Vyhodnocení vlivů
Změny č. 3
Územního plánu
Úštěk
na udržitelný rozvoj území

Kapitoly A,C,D,E,F Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj
podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řád)

Autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb.
Posuzování vlivu na životní prostředí
ing. Hana PEŠKOVÁ
Autorizace číslo 43811/ENV/06

Zpracovatel: Ing. Hana Pešková

DHW s.r.o

KVĚTEN 2021

ÚVOD 3
Kapitola A....4
Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona 4
A.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím....4
A.2 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni. 8
A.3 Údaje o současném stavu ŽP v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn územní plán 20
Základní charakteristiky stavu ŽP v dotčeném území 20
A.4 Charakteristiky ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny 43
A.5 Současné problémy a jevy ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti....47
A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných, ...49
A.7 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení....89
A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí....92
A.9 Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení. 95
A.10 Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí....97
A.11 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí. 98
A.12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů....99
A.13 Závěr a návrh stanoviska včetně návrhu požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí 106
Kapitola B....108
Vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000 108
Kapitola C....109
Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech....109
C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území....109
C.II. Vliv na problémy dle ÚAP 112
Kapitola D....114
Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech....114
D.I Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot 114
D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní 114
D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu...115
Kapitola E 116
Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje. 116
E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 (včetně 4 aktualizací - poslední aktualizace č. 5 ze dne 17.8.2020)....116
E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje....121
Kapitola F 127
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí 127
F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad....127
F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území) ...129

ÚVOD

Krajský úřad Ústeckého kraje vydal dne 11.6.2020 stanovisko č.j. KUUK/093604/2020 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzovaní vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). KÚ hodnotil Zprávu o uplatňování územního plánu Úštěk obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Úštěk a požaduje zpracování vyhodnocení Změny č. 3 územního plánu Úštěk z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Důvodem je, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nevylučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch (vymezení nového zastavěného území) může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Dále KÚ Ústeckého kraje ve svém stanovisku č.j, KUUK/095881/2020 ze dne 10.6.2020 nevyloučil vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí - soustavy NATURA 2000. Po vypuštění návrhu plochy pro umístění větrné elektrárny v Julčíně z návrhu Změny č. 3 ÚP byl vliv na území soustavy NATURA 2000 vyloučen.

KÚ shledal významné střety zájmů a závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Shledal charakteristiky vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit dle zákona. Není požadováno zpracování variant.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Kapitola A

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona

A.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.

Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů ÚP

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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. Neslouží přímo k umístění staveb či konkrétní změně využití území, k tomu slouží následná povolovací řízení vedená většinou dle stavebního zákona.

Základní koncepce rozvoje území vytváří územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životní podmínek. Cílem je vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení, podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a zároveň zajistit územně technické podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury a zajistit dobrou obslužnost území. Cílem je také upřesnění územního systému ekologické stability.

Pořízení Změny č. 3 Územního plánu Úštěk vyplynulo ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Úštěk, která byla schválena Zastupitelstvem města Úštěk dne 24. 6. 2020 usnesením č. 112/3/58/3/2020 a která obsahovala pokyny pro změnu Územního plánu Úštěk.

Úkolem Změny č. 3 je zajistit městu Úštěk možnost rozvoje kvalitní obytné části s odpovídající veřejnou infrastrukturou a zároveň podmínky pro rozvoj výrobních aktivit zemědělské výroby zajišťující zaměstnanost jeho obyvatel. Dle ÚAP je podíl nezaměstnaných osob ve městě Úštěk 4,1 %, což představuje vyšší podíl, než je tomu v ostatních obcí ve správním obvodu s rozšířenou působností Litoměřice. Změna č. 3 ÚP navrhuje nové plochy k rozšíření zemědělské výroby navazující na stávající zemědělský provoz. Město nedisponuje dostatkem zastavitelných ploch v zastavěném území. Jejich kapacita není pro rozvoj města dostačující, a proto Změna č. 3 ÚP navrhuje nové plochy bydlení.

Součástí Změny č. 3 Územního plánu Úštěk je redukce počtu ploch s rozdílným způsobem využití. Platný Územní plán Úštěk, ve znění Změny č. 1 a 2, v současné době vymezuje velký počet ploch s rozdílným způsobem využití, které se ve svém důsledku liší minimálně, např. rekreace individuální (RI) se dále člení na zahrádkářské osady (RI.1), chatové osady (RI.2), chatové osady s upravenou regulací (RI.2*), chatové osady s upravenou regulací (RI.2**) a rekreace ve venkovské zástavbě (RI.3). Změna č. 3 Územního plánu Úštěk redukuje tento velký počet ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s touto změnou se mění nastavení podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití a taktéž se mění podmínky prostorové regulace s ohledem na skutečný stav území a na jeho požadované změny.

Město Úštěk má zpracovaný územní plán včetně 2 změn. Pořízení Změny č. 3 ÚP Úštěk vyplynulo ze Zprávy o uplatňování ÚP Úštěk, která byla schválena Zastupitelstvem města Úštěk dne 24.6.2020 (usnesení č. 112/3/58/2020) a která obsahovala pokyny pro změnu ÚP Úštěk.

Tab. č. 1 Přehled Změnou č. 3 ÚP nově vymezených zastavitelných ploch, významně změněných stávajících ploch, ploch přestavby, koridorů a ploch změn v krajině

Označení plochy	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		funkční plochy (ha)	celkem rozloha (ha)
Plochy rozvojové				
N13 a Zm1.N13 Úštěk - Za Rackem	**BI**	Individuální bydlení	0,87	9,63
	PP	park	3,09	
	DZ	obnova železnice Lovečkovice-Úštěk	0,22	
	ZS.2	zeleň sídelní	1,22	
	ZS.1	zeleň sídelní specifická - zahrady a sady	0,16	
	PV	veřejné prostranství - komunikační plochy	0,06	
	RI	rekreace individuální	0,84	
Zm1.N14 - Úštěk U sportoviště	**OS.1**	sportoviště otevřená	1,35	1,35
N31 Starý Týn - V Sadu	**BV**	bydlení venkovské	1,85	2,92
	OV	občanská vybavenost	0,22	
	VZ	výroba zemědělská	0,3	
N95 Julčín I.	**BV**	bydlení venkovské	1,78	3,52
	PV	veřejné prostranství - komunikační plochy	0,19	
	OK	občanská vybavenost komerčního charakteru	1,24	
N97 Julčín	**VZ**	výroba zemědělská	1,05	1,05
N98 Julčín	**VZ**	výroba zemědělská	6	6
N99 Julčín	**VZ**	výroba zemědělská	4,3	4,3
N100 Úštěk	**BI**	bydlení individuání	0,3	0,3
Plochy přestavby				
P18 - Úštěk - Polské lidové armády	**PP**	park	0,48	1,58 ha
	OS.2	sportoviště krytá	0,15	
	DS.1	silniční doprava - dopravní vybavení	0,53	
	SM	bydlení smíšené městské	0,3	
P41 Konojedy - park	**PP**	park	10,66	22,72
	PV	veřejné prostranství - komunikační plochy	0,15	
	DS.1	silniční doprava - dopravní vybavení	1,71	

Označení plochy	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		funkční plochy (ha)	celkem rozloha (ha)
	OV	občanská vybavenost	0,55	
P92 Konojedy	**BV**	bydlení venkovské	0,27	0,27
P93 Úštěk	**SM**	bydlení smíšené městské	1,25	1,25
P94 Úštěk	**BI**	bydlení individuální městského a příměstského charakteru	0,74	1,45
	ZS.1	nezastavitelné zahrady a sady	0,71	
WU-13.3 Cyklostezka okolo jezera Chmelař		cyklostezka		
WU-100 Cyklostezka Habřina - Dolní Vysoké		cykostezka		
Plochy změn v krajině				
K1 Tetčiněves - plocha vodní a vodohospodářská	**VV**	plocha vodní a vodohospodářská	2,91	2,91
K2 Vědlice - plocha vodní a vodohospodářská	**VV**	plocha vodní a vodohospodářská	7,21	7,21

Vztah Změny č. 3 ÚP Úštěk k jiným koncepcím

Pro účely vyhodnocení míry vztahu Změny č. 3 ÚP Úštěk byla provedena analýza relevantních koncepcí na národní, krajské a regionální úrovni, ke kterým může mít tato změna ÚP vztah.

Pro hodnocení byla použitá tato stupnice:

(3) Velmi silný vztah (přímý): koncepce obsahuje podněty požadavky nebo záměry s konkrétně definovaným nárokem na změnu využití území, které vyžadují řešení v rámci ÚP vymezením plochy nebo koridoru

(2) Silný vztah (přímý): koncepce bez konkrétně definovaných nároků na změnu využití území, do ÚP se promítá ve formě priorit, požadavků nebo podmínek, realizace koncepce není přímo závislá na platném ÚP

(1) Slabý nebo nepřímý vztah: koncepce neobsahuje podněty, požadavky nebo záměry s přímou vazbou na návrhovou část ÚP, je však podkladem pro odůvodnění konkrétních návrhů

(0) Koncepce neobsahuje podněty, požadavky nebo záměry, které vyžadují řešení v rámci ÚP

Koncepce přijaté na národní úrovni	
Státní politika životního prostředí ČR 2030 s výhledem do 2050	3
Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR (2030)	3
Státní program ochrany přírody a krajiny ČR pro období 2020 - 2050	2
Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025	2
Politika ochrany klimatu v ČR (2017)	1

Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (aktualizace pro období 2021 - 2030)	2
Strategie regionálního rozvoje ČR 2021 + (2019)	2
Zásady urbánní politiky (2010, aktualizace 2017)	1
Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v ČR (2010)	1
Koncepce na ochranu před následky sucha pro území ČR (2020)	1
Plán hlavních povodní ČR 2007 - 2027 (2007)	0
Plán odpadového hospodářství ČR 2015 - 20024	1
Koncepce rozvoje venkova 2021 - 2027	1
Národní program snižování emisí ČR (2015, aktualizace 2019)	1
Dopravní politika ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 (schváleno 2021)	0
Státní energetická koncepce 2015 - 2040	1
Politika druhotných surovin ČR 2019 - 2022 (2019)	0
Koncepce přijaté na úrovni kraje	
Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje včetně 3 aktualizací	3
Aktualizace strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje (2010)	2
Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027	3
Program rozvoje Ústeckého kraje 2014-2020	3
Program zlepšování kvality ovzduší zóna severozápad - CZ04 pro období 2020+ (aktualizace 2020)	2
Aktualizace územní energetické koncepce Ústeckého kraje (2019)	1
Plán odpadového hospodářství Ústeckého kraje pro období 2016-2025	1
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje	1
Povodňový plán Ústeckého kraje	1
Koncepce rozvoje kultury a památkové péče v Ústeckém kraji 2014 - 2020	1
Plán inovační strategie Ústeckého kraje 2020 - 2023	0
Strategie podpory zdraví a rozvoje Ústeckého kraje 2015-2018	0
Strategie rozvoje cestovního ruchu v Ústeckém kraji 2015 - 2020	1
Program rozvoje města Úštěk a jeho místních částí 2015 - 2025	3

Koncepční dokumenty zaměřené na ochranu životního prostředí s identifikovaným velmi silným (3) nebo silným (2) vztahem k nástrojům územního plánování jsou podkladem pro hodnocení vztahu ÚP k cílům ochrany životního prostředí přijatým na republikové a krajské úrovni.

A.2 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.

Při posouzení vazeb na cíle ochrany životního prostředí ČR byly vybrány národní koncepce mající stanovené cíle v oblasti životního prostředí a regionální koncepce pořízené na úrovni Ústeckého kraje kraje, kde jsou tyto cíle a opatření definované již také v návaznosti na konkrétní území. Dále byly posouzeny také cíle z lokální koncepce. Byly zvoleny koncepce mající přímé vazby na územní plánování tzn. koncepce s územním průmětem. Pro vyhodnocení byly vybrány dokumenty schválené k datu 31.3.2021 a také koncepce na krajské úrovni, které byly v době zpracování tohoto vyhodnocení ve vyšších stupních projednávání.

Cílem je identifikovat ty cíle ochrany životního prostředí, jejichž splnění lze dosáhnout nebo k jejich dosažení přispět nástroji územního plánování.

Použitá stupnice hodnocení:

(1) uplatněním ÚP je možné ovlivnit dosažení cíle tzn. cíl je z hlediska ÚP relevantní

(0) uplatnění ÚP nemá na dosažení cíle žádný vliv

Koncepce zpracované na národní úrovni:

- Státní politika životního prostředí ČR 2030 s výhledem do 2050
- Strategický rámec České republiky 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025
- Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020 - 2050
- Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (aktualizace pro období 2021 - 2030)
- Strategie regionální rozvoje ČR 2021+

Byly zvoleny pouze relevantní koncepce, v případě koncepcí oborových, které jsou rozpracovány do programů pro jednotlivé kraje či definovaná území např. program snižování emisí, plán povodí byl posuzován vztah k regionálním programům. Pro potřeby tohoto posouzení byly z příslušných národních koncepcí vybrány pouze cíle mající vztah k ochraně životního prostředí, územně plánovací dokumentaci a řešené problematice.

Státní politika životního prostředí ČR 2030 s výhledem do roku 2050: Státní politika životního prostředí České republiky vymezuje hlavní problematické oblasti životního prostředí v České republice, na jejichž základě formuluje strategické a specifické cíle, a dává jejich možná řešení skrze příklady typových opatření, jejichž realizace by měla vést k efektivní ochraně životního prostředí a zlepšení jeho stavu. Hlavním cílem je maximalizovat úsilí a nastavit směr ke splnění vize (pro rok 2050): „Česká republika poskytuje svým občanům bezpečné, zdravé a resilientní životní prostředí, které umožní kvalitní život i budoucím generacím. Společnost i hospodářství se přizpůsobily změně klimatu, využívají co nejméně neobnovitelných přírodních zdrojů a nebezpečných látek, naopak široce využívají druhotné suroviny a bezemisní energii. Udržitelné využívání krajiny a biologická rozmanitost jsou vnímány jako jeden ze základů kvalitního života a přispívají ke zmírnění projevů změny klimatu. Česká republika dodržuje mezinárodní dohody a svým působením přispívá k celosvětové ochraně životního prostředí a udržitelnému rozvoji“. Řešená témata jsou rozdělena do tří hlavních oblastí:

1. Životní prostředí a zdraví
2. Klimaticky neutrální a oběhové hospodářství
3. Příroda a krajina

Vzhledem k tomu, že se jedná z hlediska ochrany životního prostředí o zásadní koncepci, je posuzováno všech 10 prioritních a 32 specifických cílů.

Prioritní cíle	Specifické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
1. Životní prostředí a zdraví		
1.1 Dostupnost vody je zajištěna a její jakost se zlepšuje	1.1.1 Jakost povrchových vod se zlepšuje	1
	1.1.2 Jakost podzemních vod se zlepšuje	0
	1.1.3 Zásobování obyvatelstva pitnou vodou s vyhovující jakostí se zlepšuje	1
	1.1.4 Čištění odpadních vod se zlepšuje	1
	1.1.5 Efektivita využívání vody, vč. její recyklace se zvyšuje	0
1.2. Kvalita ovzduší se zlepšuje	1.2.1 Emise znečišťujících látek do ovzduší se snižují	1
	1.2.2 Imisní limity znečišťujících látek jsou dodrržovány	1
	1.2.3 Přeshraniční přenos znečišťujících látek se snižuje	0
1.3 Expozice obyvatel a životního prostředí nebezpečným chemickým látkám se snižuje	1.3.1 Emise a úniky nebezpečných chemických látek do všech složek životního prostředí se snižují	1
	1.3.2 Kontaminovaná území, vč. starých ekologických zátěží, jsou evidována a účinně sanována	1
1.4 Hluková zátěž a světelné znečištění se snižují	1.4.1 Hluková zátěž obyvatelstva a ekosystémů se snižuje	1
	1.4.2 Světelné znečištění se snižuje	1
1.5 Připravenost a resilience společnosti vůči mimořádným událostem a krizovým situacím se zvyšuje	1.5.1 Připravenost, resilience a adaptace na extremitu počasí se zvyšuje	1
	1.5.2 Negativní dopady mimořádných událostí a krizových situací antropogenního a přírodního původu jsou minimalizovány	1
	1.5.3 Vznik mimořádných událostí a krizových situací antropogenního původu je minimalizován	1
1.6 Adaptovaná sídla umožňují kvalitní a bezpečný život obyvatel	1.6.1 Sídla se účinně adaptují na rizika spojená se změnou klimatu	1
	1.6.2 Rozvoj sídel je koncepční, přednostně jsou využívány brownfieldy a již využité území	1
	1.6.3 V sídlech je zaveden systém hospodaření s vodou, vč. vody srážkové	1
	1.6.4 Kvalita zelené infrastruktury přispívající ke zlepšení mikroklimatu v sídlech se zvyšuje	1
2. Klimaticky neutrální a oběhové hospodářství		
2.1 Emise skleníkových plynů jsou snižovány	2.1.1 Emise skleníkových plynů klesají	1
	2.1.2 Energetická účinnost se zvyšuje	1
	2.1.3 Využívání obnovitelných zdrojů energie se zvyšuje	1

Prioritní cíle	Specifické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
2.2 Oběhové hospodářství zaručuje hospodárné nakládání se surovinami, výrobky a odpady ČR	2.2.1 Materiálová náročnost ekonomiky se snižuje	0
	2.2.2 Maximálně se předchází vzniku odpadů	0
	2.2.3 Hierarchie způsobů nakládání s odpady je dodržována	0
3. Příroda a krajina		
3.1 Ekologická stabilita krajiny je obnovena, hospodaření v krajině je dlouhodobě udržitelné a reaguje na změnu klimatu	3.1.1 Retence vody v krajině se zvyšuje prostřednictvím ekosystémových řešení a udržitelného hospodaření	1
	3.1.2 Degradace půd vč. zrychlené eroze, a plošný úbytek zemědělské půdy se snižuje	0
	3.1.3 Mimoprodukční funkce a ekosystémové služby krajiny, zejména zemědělsky obhospodařovaných ploch, rybníků a lesů, jsou posíleny	1
3.2 Biologická rozmanitost je zachovávána v mezích tlaku změny klimatu	3.2.1 Stav přírodních stanovišť se zlepšuje a ochrana druhů je zajištěna	1
	3.2.2 Ochrana a péče o nejcennější části přírody a krajiny je zajištěna	1
	3.2.3 Negativní vliv invazních nepůvodních druhů je omezen	0
	3.2.4 Ochrana volně žijících živočichů v lidské péči je zajištěna	0

Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030 se zabývá udržitelným rozvojem, tj. takovým rozvojem ČR, kterým se naplní potřeby současné generace, aniž by byla ohrožena možnost naplnit potřeby generací příštích. Cílem je zvyšování kvality života všech obyvatel při respektování přírodních limitů. Priority a cíle udržitelného rozvoje jsou řazeny do 6 klíčových oblastí: “Lidé a společnost”, “ Hospodářský model”, “Odolné ekosystémy”, “Obce a regiony”, “Globální rozvoj” a “Dobré vládnutí”. Hodnocení se zabývá souladem s relevantními cíli oblasti 3 “Odolné ekosystémy”.

Oblast: 3 Odolné ekosystémy	strategické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
12.Krajina ČR je pojímána jako komplexní ekosystém a ekosystémové služby poskytují vhodný rámec pro rozvoj lidské společnosti	12.1. je zpracována politika krajiny a pravidla jejího naplňování, které různé úrovně veřejné správy využívají pro své rozhodování	1
	12.2.Snižuje se podíl orné půdy a roste podíl trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu	0
	12.3. Významně roste podíl orné půdy obhospodařované v režimu ekologického zemědělství	0
	12.4. Zvyšuje se podíl lesní půdy na celkové rozloze ČR	0
	12.5 Vzroste prostupnost krajiny pro migraci volně žijících organismů	1
	12.6 Hodnocení ekosystémových služeb je začleněno do rozhodovacích procesů	0

Oblast: 3 Odolné ekosystémy	strategické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
13. Česká krajina je pestrá a dochází k obnově biologické rozmanitosti	13.1 Rozmanitost a stabilita biotopů i populací jednotlivých původních druhů rostlin a živočichů se zvyšuje	1
	13.2 Přirozená obnova člověkem významně pozměněných ekosystémů je běžně užívaným postupem	1
14. Krajina je adaptovaná na změnu klimatu a její struktura napomáhá zadržování vody	14.1 Odtok vody z krajiny se významně zpomaluje	1
	14.2 Kvalita povrchových i podzemních vod se zlepšuje	1
15. Půdy jsou chráněny před degradací a potenciál krajiny je v maximální možné míře využíván k zachycování a ukládání uhlíku	15.1 Obsah organické hmoty v půdě a struktura půdy odpovídají přirozenému stavu daného půdního typu	0
	15.2 Snižuje se míra ohrožení půdy vodní a větrnou erozí	1
	15.3 Druhová skladba vysazovaných lesních porostů odpovídá stanovištním poměrům a brání další degradaci lesních půd	0

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky 2016-2025: představuje základní koncepční dokument definující priority v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR. Zohledňuje současné mezinárodní závazky, zejména Strategii EU pro oblast biodiverzity a Strategický plán Úmluvy o biologické rozmanitosti (CBD). Příznivý stav biologické rozmanitosti je základním předpokladem pro to, aby ekosystémy poskytovaly základní statky a služby lidské společnosti. Je jedním z klíčových pilířů udržitelného rozvoje ČR.

Strategií jsou definovány 4 prioritní oblasti:

1. Společnost uznávající hodnotu přírodních zdrojů
2. Dlouhodobě prosperující biodiverzita a ochrana přírodních procesů
3. Šetrné využívání přírodních zdrojů
4. Zajištění aktuálních a relevantních informací

Pro hodnocení byly vybrány možné relevantní cíle z hlediska územního plánování:

Prioritní cíle:	Dílčí cíle:	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
1.4 Cestovní ruch	1.4.1 Jednotný plán/koncepce udržitelného cestovního ruchu	0
	1.4.2 Podporovat certifikaci udržitelného přírodně orientovaného cestovního ruchu (prioritně v NP a CHKO)	0
	1.4.3 Podporovat správy NP a AOPK ČR jako partnery v oblasti udržitelnosti cestovního ruchu	0
	1.4.4 Vytvořit systém sledování udržitelnosti cestovního ruchu (prioritně v ZCHÚ	0
	1.4.5 Vytvořit a udržovat kvalitní návštěvnickou infrastrukturu v ZCHÚ	0
2.2 Druhy	2.2. 1 Revidovat systém druhové ochrany	0
	2.2.2 Sledovat a vyhodnocovat stav druhů	0

Prioritní cíle:	Dílčí cíle:	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
	2.2.3 Rozvíjet a podporovat speciální nástroje druhové ochrany	0
	2.2.4 Usměrnit správu státního majetku tak, aby podporovala ochranu druhů	0
2.4 Přírodní stanoviště	2.4.1 Zajistit zákonnou ochranu přírodních stanovišť	0
	2.4.2 Zachovat či zvýšit rozlohu přírodních stanovišť	1
	2.4.3 Regulovat cílené využívání nevhodných druhů	1
	2.4.4 Zajistit ochranu přírodních procesů	1
2.5 Krajina	2.5.1 Omezit rozšiřování zástavby do volné krajiny	1
	2.5.2 Zlepšovat strukturu krajiny	1
	2.5.3 Zlepšovat prostupnost krajiny pro biotu	1
2.6 Sídla	2.6.1 Zavést standardy pro podíl ploch zeleně v urbanizovaných územích	1
	2.6.2 Posílit biodiverzitu ve městech	1
	2.6.3 Podporovat samosprávy a občanské aktivity a iniciativy, které přispívají k posílení biodiverzity ve městech	0
3.1. Zemědělská půda	3.1.1 Podpořit vzdělávání a informovanost zemědělců v oblasti ochrany biodiverzity	0
	3.1.2 Podpořit ochranu biodiverzity v zemědělské krajině prostřednictvím dotačních programů	0
	3.1.3 Omezit eutrofizaci a intenzitu hospodaření v krajině	0
	3.1.4 Kontrolovat nakládání s GMO a nově zaváděnými druhy, které mohou mít nepříznivé účinky na biodiverzitu	0
3.2. Lesní ekosystémy	3.2.1 Zajistit udržitelné využívání lesa	0
	3.2.2 Podporovat vhodné genetické zdroje lesních dřevin	0
	3.2.3 Pečovat o příznivý stav půd a vod v lesích	0
3.3 Vodní ekosystémy	3.3.1 Zajistit holistický přístup k využívání vody v krajině	0
	3.3.2 Omezit znečištění a zlepšit fyzikálně chemickou kvalitu vody	1
	3.3.3 Obnovovat krajinné prvky, zajistit průchodnost a ekologický udržitelný hydrologický režim vodních toků	1
	3.3.4 Obnovovat krajinné prvky, zajistit průchodnost vodních toků	1
	3.3.5 Snížit negativní vliv intenzivního rybářství/chovu ryb v rybnících	1
	3.3.6 Zvýšit retenční schopnosti krajiny	1
3.4 Půda a nerostné bohatství	3.4.1 Snížit riziko vodní a větrné eroze a zvýšit obsah organické hmoty v půdě	0

Prioritní cíle:	Dílčí cíle:	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
3.5. Zachování a obnova ekosystémů	3.5.1 Omezit negativní vlivy suburbanizace na ekologickou stabilitu krajiny	1
	3.5.2 Zlepšit režim ochrany významných krajinných prvků	1
	3.5.3 Zvýšit podíl rekultivace ploch po těžbě samovolnou sukcesí	0
	3.5.4 Zvýšit propojenost krajiny	1

Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020 - 2025: Program stanovuje dílčí cíle a opatření v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR. Hlavní úlohou aktualizovaného Programu je posílit ochranu přírody a krajiny s cílem zefektivnit využívání stávajících nástrojů a přispět ke zlepšení celkového stavu a k udržitelnému využívání biodiverzity na území České republiky. Návrhová část Programu definuje celkem 36 cílů a 119 specifických opatření jak ve vztahu k ochraně přírodně cenných území a druhů, tak ve vztahu k udržitelnému využívání jednotlivých typů ekosystémů, a to konkrétně v těchto oblastech:

1. Příroda a ochrana přírodních procesů
2. Krajina a ekosystémy
3. Průřezové cíle a nástroje

S ohledem na zacílení na územní plánování byly posouzeny pouze oblasti "Příroda a ochrana přírodních procesů" a "Krajina a ekosystémy".

Oblasti	**Cíle**	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
1. Příroda a ochrana přírodních procesů		
1.1 Druhy	1.1.1 zavést nové pojetí systému druhové ochrany berouc ohled na ochranu biotopů druhů	0
	1.1.2 Zajistit komplexní přístup k ochraně vybraných zvláště chráněných druhů živočichů s konfliktním potenciálem včetně řešení socioekonomických aspektů spojených s jejich rozšířením	0
	1.1.3 Realizovat a rozvinou záchranné programy, programy péče a navazující opatření	0
	1.1.4 Omezit negativní vliv fragmentace krajiny a dalších významných antropogenních příčin úhynu, zraňování a dalších ohrožujících faktorů působících na živočichy	1
	1.1.5 Zohledňovat informace o genetické variabilitě a struktuře při ochraně jednotlivých druhů a společenstev	0
	1.1.6 Stabilizovat systém záchrany volně žijících živočichů	0
1.2 Přírodně cenná území	1.2.1 Zajistit ochranu nebo obnovu přirozených ekosystémů na plošně významných územích formovaných převážně působením přírodních sil	1
	1.2.2 Zajistit reprezentativní podchycení nejcennějších části přírody a krajiny v rámci soustavy ZCHÚ a dokončit reprezentativní soustavu Natura 2000, jejich efektivní ochranu a kvalitu	1
	1.2.3 Pokračovat ve scelování státního vlastnictví pozemků v ZCHÚ se zaměřením zejména na národní kategorie (NP, NPR a NPP) a optimalizace správy pozemků	1
2. Krajina a ekosystémy		

Oblasti	Cíle	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
2.1 Krajina	2.1.1 Zajisti legislativní a metodickou podporu výkonu státní správy v ochraně krajiny a ekosystémů zaměřenou na ochranu a vytváření ÚSES, ochranu VKP a ochranu krajinného rázu, a to zejména ve vztahu k územnímu plánování a k pozemkovým úpravám	0
	2.1.2 Zkvalitnit činnost odborně způsobilých (autorizovaných) osob působících v ochraně přírody a krajiny	0
	2.1.3 Posílit koncepční mezioborový přístup k plánování krajiny v zájmu ochrany a rozvoje jejích přirozených funkcí	0
2.2 Agroekosystémy a půda	2.2.1 Zvýšit informovanost a aktivní zapojení zemědělců v oblasti ochrany biodiverzity včetně biodiverzity půdy	0
	2.2.2 Rozšířit extenzivní a k přírodě šetrné hospodaření na zemědělské půdě	1
	2.2.3 Omezit negativní dopad konvenčního zemědělského hospodaření na biodiverzitu včetně biodiverzity půdy	1
	2.2.4 Zpomalit úbytek zemědělského půdního fondu a omezit degradaci půdy	1
2.3 Lesní ekosystémy	2.3.1 Posílit ekologickou stabilitu lesů jako základní podmínku dlouhodobého plnění všech jejich funkcí	0
	2.3.2 Zlepšit biologický a biochemický stav a vodní režim lesních půd	0
2.4 Vodní a mokřadní ekosystémy	2.4.1 Účinně chránit a zlepšit ekostabilizační funkce vodních toků a niv	1
	2.4.2 Zajistit ochranu a udržitelné využívání ekosystémů stojatých vod a mokřadů	1
2.5 Sídelní krajina a urbánní ekosystémy	2.5.1 Zajistit ochranu urbánních ekosystémů, jejich funkcí a služeb ve specifických podmínkách sídel	1

Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (aktualizace pro období 2021 - 2030) představuje národní adaptační strategii a je v souladu s Adaptační strategií EU. První aktualizace strategie pro období 2021–2030 byla schválena usnesením vlády č. 785 ze dne 13. září 2021, předchozí verze byla schválena v říjnu 2015.

Cíle	možnost ovlivnění cíle uplatněním ÚP
Zvýšit připravenost ČR na změnu klimatu - snížit zranitelnost a zvýšit resilienci lidské společnosti a ekosystémů vůči změně klimatu a omezit tak její negativní dopady.	
Specifický cíl SC1: Je zajištěna ekologická stabilita a poskytování ekosystémových služeb v zemědělské krajině s důrazem na omezení degradace i záboru půdy a posílení přirozeného vodního režimu.	1
Specifický cíl SC2: Je zajištěna ekologický stabilita a poskytování ekosystémových služeb lesů s důrazem na zabránění degradace půdy a posílení přirozeného vodního režimu.	0
Specifický cíl SC3: Je zajištěna ekologický stabilita a poskytování ekosystémových služeb vodních a na vodu vázaných ekosystémů s důrazem na posílení přirozeného vodního režimu krajiny a s ohledem na zajištění potřeb lidské společnosti a udržitelné užívání vody.	1
Specifický cíl SC4: Je výrazně posílena resilience lidských sídel včetně jejich veřejné a zelené infrastruktury s důrazem na ochranu lidského zdraví.	1
Specifický cíl SC5: Je dosaženo vysoké efektivnosti systému včasného varování a odpovědné reakce obyvatel.	0

Strategie regionální rozvoje ČR 2021+ je národní strategický dokument pro stanovení hlavního cíle regionálního rozvoje v horizontu 7 let (období 2021 - 2027) s ohledem na podporu dynamického, vyváženého a udržitelného rozvoje území.

Cíle	možnost ovlivnění cíle uplatněním ÚP
Strategický cíl 3: Hospodářsky stabilizovaná regionální centra představují snadno dostupná centra kultury, zaměstnanosti a obslužnosti příslušných funkčních regionů, jejich venkovské zázemí je na regionální centra dobře dopravně napojeno, disponuje dostatečnou sítí služeb a jsou v něm uplatňována inovativní řešení.	
3.1. vytvořit vhodné podmínky pro diverzifikaci ekonomické základny regionálních center a jejich venkovského zázemí a využití jejich potenciálu a podpořit propojení podnikatelských subjektů ve vztahu k potřebám trhu práce.	0
3.2. Zlepšit dopravní dostupnost v rámci regionů	0
3.3. Zlepšit dostupnost služeb v regionálních centrech i v jejich venkovském zázemí s důrazem na kulturní dědictví, péči o památky a místní specifika a reagovat na problémy spojené se stárnutím a existencí či vznikem sociáíně vyloučených lokalit.	1
3.4. Pečovat o prostředí obce a stabilizovat dlouhodobé využívání krajiny a zamezit její degradaci.	1
3.5. Umožnit energetickou transformaci venkovského zázemí regionálních center.	0

Koncepce zpracované na regionální úrovni:

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (včetně 3 aktualizací)
- Aktualizace Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje - schválena 2010
- Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027 - schválena v roce 2018
- Program rozvoje Ústeckého kraje 2014-2020 (připravován je v současnosti nový pro období 2021-2027)
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad - CZ04

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje z roku 2011 (účinnost 1. aktualizace 20.5.2017, účinnost 2. aktualizace 6.8.2020 a účinnost 3. aktualizace 17.2.2019). Jedná se o základní nástroj územního plánování kraje. Soulad změny ÚP byl hodnocen s Prioritami životního prostředí:

Priority v oblasti životního prostředí	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel, jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další)	1
Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půdy, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.	0
Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.	1

Priority v oblasti životního prostředí	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.	0
Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční dopravy).	0
Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.	1
V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.	0

Aktualizace Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje (schválena v roce 2010). Dokument stanovuje 4 prioritní osy: Efektivní ekonomika a zaměstnanost, Udržitelné využívání území, Zdravá a soudržná společnost a Kvalitní životní prostředí. Hodnoceny jsou cíle jednotlivých priorit se vztahem k životnímu prostředí.

Prioritní osa	**Cíl**	**možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP**
I. Efektivní ekonomika a zaměstnanost	Posílení ekonomické základy Ústeckého kraje a rozvoj podnikatelského prostředí	1
	Zvyšování kvality dopravní infrastruktury a dopravních služeb, podporovat udržitelný ekonomický růst a pracovní mobilitu	1
	Rozvíjet potenciál kraje v oblasti cestovního ruchu a zvýšit povědomí o kraji jakožto cíli pro cestovní ruch	1
II. Udržitelné využívání území	Zlepšit stav měst a obcí	1
	Využití nástrojů územního plánování k snižování dopravní náročnosti obsluhy území	1
	Zlepšit ekologické funkce krajiny a posílit její ochranu (zejména ZPF) před zástavbou	1
III. Zdravá a soudržná společnost	Vytváření podmínek pro zlepšení zdraví a životního stylu obyvatel Ústeckého kraje	1
IV. Kvalitní životní prostředí	Zlepšit kvalitu ovzduší v Ústeckém kraji	1
	Zajištění efektivní ochrany životního prostředí včetně odpovídajícího financování ochrany ŽP	0
	Motivovat soukromý sektor k vyšší odpovědnosti za stav životního prostředí v kraji	0
	Rozvoj environmentálního vzdělávání výchovy a osvěty (EVVO) v Ústeckém kraji	0

Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027 (schválen v roce 2018 pro období 2018-2027) je základním rozvojovým dokumentem Ústeckého kraje, definuje největší problémy, úkoly a výzvy, které mají zásadní význam pro harmonický rozvoj kraje ve všech aspektech ve střednědobém horizontu. Úštěk je zahrnut do regionu Poohří. Hodnoceny byly tedy cíle pro tento region.

Cíle pro region Poohří	**dílčí cíle**	**možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP**
Zajistit optimální vybavenost, zlepšenou dostupnost a rovnoměrnější rozvoj regionu	Zlepšená kvalita dopravní infrastruktury včetně moderní a kompletní páteřní dopravní sítě	1
	Zlepšená vybavenost území technickou infrastrukturou	1
Rozvinout potenciál ekonomiky	Příznivá vzdělanostní skladba obyvatelstva	0
	Zvýšení konkurenceschopnosti a přidané hodnoty regionální ekonomiky	0
	Využití potenciálu cestovního ruchu	1
	Zlepšené podmínky pro rozvoj podnikání a místního trhu v periferních částech regionu	1
Zkvalitnit životní prostředí	Zlepšení kvality ovzduší v regionu	1
	Vysoká jakost povrchových a podpovrchových vod	1
	Minimální ohrožení sídel záplavami	1
	Zachování kvalitní zemědělské půdy a krajinných hodnot	1
	Minimální negativní vlivy a pozůstatky průmyslové činnosti, připravenost na krizové situace a environmentální rizika	1

Program rozvoje Ústeckého kraje 2014 - 2020 (v době zpracování tohoto hodnocení se připravuje Program pro období 2021 - 2027). Hodnocena byla priorita cíle se vztahem k životnímu prostředí a zdraví obyvatelstva tj. Priorita č. 3 Infrastruktura a životní prostředí.

Opatření priority č. 3: Infrastruktura a životní prostředí	**Cíl opatření**	**možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP**
3.1 Páteřní infrastruktura kraje	Dobudovat hlavní páteřní trasy silniční, železniční, vodní a cyklistické dopravy	1
3.2 Dostupnost jednotlivých částí kraje	Zlepšit technický stav, bezpečnost a zajistit optimální využití silniční, železniční a cyklistické infrastruktury v periferních částech Ústeckého kraje	1
3.3 Zásobování energiemi a infrastruktura životního prostředí	Zvýšením diverzity energetických zdrojů a zlepšením technického stavu rozvodné sítě posílit stabilitu v zásobování energiemi	1
3.4. Kvalita životního prostředí	Odstranit významná ekologická rizika v krajině, zvýšit kvalitu vody ve vodních tocích, obnovit vodohospodářské systémy v krajině a zajistit udržitelné využití lesů	1

Opatření priority č. 3: Infrastruktura a životní prostředí	**Cíl opatření**	**možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP**
3.5. Revitalizace devastovaných částí kraje	Systematicky a koncepčně rekultivovat krajinu poškozenou těžbou a lokality typu brownfields	1

Program zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad - CZ04 (aktualizace 2020): cílem tohoto programu je dosáhnout splnění imisních limitů daných zákonem o ochraně ovzduší v bodě 1 až 3 přílohy č. 1 zákona o ochrany ovzduší, tuto kvalitu dále udržet a zlepšovat, a to na celém území zóny Severozápad. Program a jeho aktualizace stanovil termín pro dosažení kvality ovzduší dle zákona pro výše uvedené znečišťující látky pro období 2020+.

Bylo vyhodnoceno, že stávající opatření naplánovaná do roku 2023:

a) Budou pravděpodobně dostatečná pro dosažení denního imisního limitu částic PM_{10}.

b) Budou dostatečná pro dosažení ročního imisního limitu částic $PM_{2,5}$.

c) Budou pravděpodobně dostatečná pro dosažení ročního imisního limitu benzo(a)pyrenu pro většinu území zóny Severozápad s výjimkou části území Ústeckého kraje.

Cílem je v návaznosti na výše uvedené shrnutí s využitím dodatečného potenciálu snížení emisí ze zdrojů znečišťování ovzduší na území zóny Severozápad zajistit dosažení ročního imisního limitu pro benzo(a)pyren. Tohoto cíle je třeba dosáhnout v Programu vyjmenovaných obcích. Úštěk není mezi cílovými obcemi, kde je nutné realizovat opatření ke zlepšení ovzduší.

Koncepce zpracované na místní úrovni:

- **Program rozvoje města Úštěk a jeho místních částí 2015 - 2025**

Program rozvoje je základním plánovacím dokumentem, slouží k zachycení hlavních problémů rozvoje města a definici možných řešení. Stanovený strategický cíl: Vyváženě rozvíjet a dlouhodobě stabilizovat všechny hlavní složky představující kvalitu života města - ekonomiku, sociální sféru, infrastrukturu a životní prostředí. Tím vytvořit podmínky, aby se Úštěk stal moderním venkovským centrem se spokojenými občany. Pro potřeby vztahu k této koncepci po potřeby vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí byly vybrány cíle v klíčové oblasti 2 - Životní prostředí.

Programové cíle klíčové oblasti 2. Životní prostředí	**Opatření k naplnění cílů**	**možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP**
PC 2.1 Zlepšování kvality ovzduší v Úštěku	2.1.1 Snížení znečištění z lokálních zdrojů vytápění	1
PC 2.2 Ochrana a péče o přírodu a krajinu	2.2.1 Vytvoření komplexního systému řešení zeleně	1
	2.2.2. Zlepšení údržby veřejné zeleně ve městě i místních částech	0
	2.2.3 Obnova a zakládání doprovodných vodních prvků a ploch přírodě blízkého charakteru	1
PC 2.3 Zlepšování kvality vod a snižování rizika povodní	2.3.1 Snížit množství vypouštěného znečištění do povrchových i podzemních vod z komunálních zdrojů a vnos znečišťujících látek do povrchových a podzemních vod	1
	2.3:2 Zajistit dodávky pitné vody v odpovídající jakosti a množství	0
PC 2.4 Zvyšování energetických úspor	2.4.1 Snižování energetické náročnosti nemovitostí vlastněných městem	0
PC 2.5 Zkvalitnění nakládání s odpady	2.5.1 Zvýšení podílu materiálového a energetického využití odpadů	0
	2.5.2 Rekultivace starých skládek	0
PC 2.6 Snížení celkové rozlohy nevyužívaných, zdevastovaných ploch a objektů	2.6.1 Řešení problematiky brownfiewlds na území města	1
	2.6.2 Systematická nabídka nevyužívaných ploch a objektů potenciálním investorům	0

A.3 Údaje o současném stavu ŽP v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn územní plán

Základní charakteristiky stavu ŽP v dotčeném území

Správní území města Úštěk zahrnuje 19 katastrálních území: k.ú. Bílý Kostelec, Brusov, Konojedy, Držovice, Starý Týn, Líčenice, Dubičná, Dolní Vysoké, Habřina u Úštěku, Lukov u Úštěku, Úštěk, Lhota u Úštěku, Ostré, Rašovice u Kalovic, Kalovice, Robeč, Tetčiněves, Rochov u Tetčiněvsi, Vědlice. Město má 20 místních částí: Brusov, Bílý Kostelec, Dolní Vysoké, Držovice, Dubičná, Habřina, Kalovice, Konojedy, Lhota, Líčenice, Lukov, Ostré, Rašovice, Robeč, Rochov, Starý Týn, Tetčiněves, Třebín, Vědlice a Zelený. Počet obyvatel správního území byl k 31.12.2019 celkem 2 928. Obcí s rozšířenou působností jsou Litoměřice.

Rozsah a výběr uváděných charakteristik jednotlivých složek ŽP byl zvolen s ohledem na možné ovlivnění jednotlivých charakteristik uplatněním změny územního plánu a také jako obecný popis území z hlediska přírodních, krajinných a kulturních hodnot.

A.3.1 Ovzduší a klima

Podle klimaticko-geografického členění Československa (Quitt, 1971) patří větší část území do mírně teplé oblasti k rajonů MT-7 (Třebín, Kostelec, Brusov, Konojedy, Bubičná, Držovice, Líčenice, Úštěk, Lukov, Ostré) a MT-9 (Starý Týn, Dolní Vysoké, Lhota, Tetčiněves), severní část zasahuje do MT-3 (Zelený) a jižní do MT-11 (Rochov, Kalovice, Rašovice, Robeč) a do teplé oblasti T-2 (Vědlice).

Rajón MT-3 je charakterizován krátkým létem, mírným až mírně chladným, suchým až mírně suchým, přechodným obdobím normálním až dlouhým, mírným jarem a mírným podzimem, zima je normálně dlouhá, mírná až mírně chladná, suchá až mírně suchá s normální až krátkou sněhovou pokrývkou.

Rajón MT-7 je charakterizován normálně dlouhým, mírným, 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.

Rajón MT-9 je charakterizován dlouhým, teplým, suchým až mírně suchým létem, krátkým přechodným obdobím s mírným až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, zima je krátká, mírná a suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Rajón MT-11 je charakterizován dlouhým létem, teplým a suchým, přechodné období je zde krátké s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, zima je krátká, mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Rajon T-2 je charakterizován dlouhým, teplým a suchým létem, je zde velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Podrobnější údaje jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. č. 2: Klimatická charakteristika podoblastí MT-3, MT-7, MT-9, MT-11 a T-2

	MT-3	MT-7	MT-9	MT-11	T-2
Počet letních dnů	20-30	30-40	40-50	40 - 50	50 - 60
Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10 °C	120 - 140	140 - 160	140 - 160	140 - 160	160 - 170
Počet mrazivých dnů	130 - 160	110 - 130	110 - 130	110 - 130	100 - 110

Počet ledových dnů	40 - 50	40 - 50	30 - 40	30 - 40	30 -40
Průměrná teplota v lednu	-3 °C až -4°C	-2 °C až -3°C	-3 °C až -4°C	-2 °C až -3°C	-2 °C až -3°C
Průměrná teplota v červenci	16 – 17°C	16 – 17°C	17 – 18°C	17 – 18°C	18 – 19°C
Průměrná teplota v dubnu	6 – 7 °C	6 – 7 °C	6 – 7 °C	7 – 8 °C	8 – 9 °C
Průměrná teplota v říjnu	6 – 7 °C	7 – 8 °C	7 – 8 °C	7 – 8 °C	7 – 9 °C
Průměrný počet dnů se srážkami na 1 mm	110 - 120	100 - 120	100 - 120	90 - 100	90 - 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 – 450 mm	400 – 450 mm	400 – 450 mm	350 – 400 mm	350 – 400 mm
Srážkový úhrn v zimním období	250 – 300 mm	250 – 300 mm	250 – 300 mm	200 – 250 mm	200 – 300 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 100	60 - 80	60 - 80	50 - 60	40 - 50
Počet dnů zamračených	120 - 150	120 - 150	120 - 150	120 - 150	120 - 140
Počet dnů jasných	40 - 50	40 - 50	40 - 50	40 - 50	40 - 50

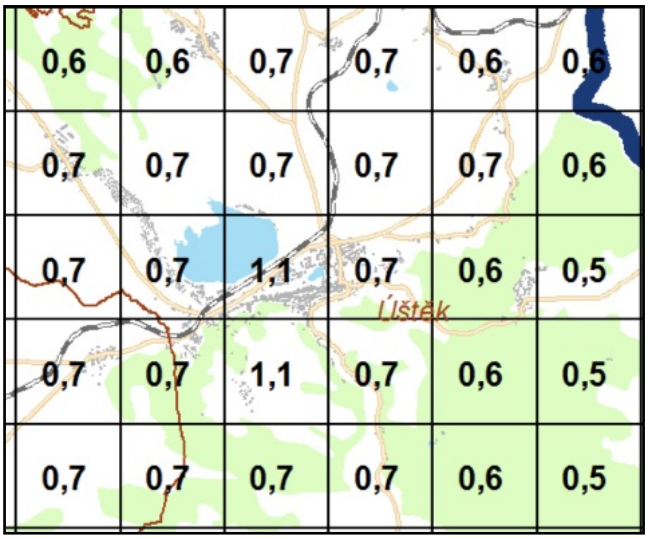
Podle Köppenovy klasifikace, která je založena na základě rozdělení ročního průběhu teplot a srážek ve vztahu k vegetaci a která je všeobecně ve světě více uznávanou a rozšířenou klasifikací klimatu se dotčené území nachází v podtypu **podnebí listnatých lesů mírného pásma Cfb**. Průměrná teplota nejteplejšího měsíce v tomto podtypu převyšuje 10 °C a teplota nejchladnějšího měsíce se pohybuje mezi -3 až 18 °C. Množství srážek v nejvlhčím letním měsíci je vyšší než toto množství v nejsušším zimním měsíci. Teplota nejteplejšího měsíce je menší než 22 °C, přičemž alespoň čtyři měsíce mají průměr větší než 10 °C.

Imisní situace v řešeném území byla odvozena z map imisních koncentrací poskytovaných ČHMÚ, ty se v dané oblasti pohybují v tomto rozmezí:

Tab. č.3: Rozmezí imisních koncentrací sledovaných škodlivin v letech 2015 - 2019 v řešeném území (zdroj: ČHMÚ)

Imisní koncentrace PM_{10} Roční průměr ($\mu g/m^3$) ***(limit je 40)***	Imisní koncentrace $PM_{2,5}$ Roční průměr ($\mu g/m^3$) ***(limit je 20)***	Imisní koncentrace NO_2 Roční průměr ($\mu g/m^3$) ***(limit je 40)***	Imisní koncentrace Benzen Roční průměr ($\mu g/m^3$) ***(limit je 5)***	Imisní koncentrace Benzo(a)pyren Roční průměr (ng/m^3) ***(limit je 1)***	Imisní koncentrace SO_2 4.max. 24 hod. průměr ($\mu g/m^3$) ***(limit je 125)***
14,9 - 21,2	11- 15,9	8,5 - 12,7	0,7 - 1	0,4 - 1	15,9 - 19,6

Dle výše uvedených hodnot hlavních sledovaných škodlivin je v řešeném území relativně dobrá imisní situace bez překračování imisních limitů - stupeň znečištění odpovídá území vzdálenějšímu od významných znečišťovatelů Ústeckého kraje. Problematické jsou imisní koncentrace benzo(a)pyrenu, které jsou v Úštěku na hodnotě imisním limitu viz obr. č.1.



obr. č. 1: Imisní koncentrace benzo(a)pyrenu v lokalitě překračování imisního limitu (zdroj:ČHMÚ)

Město Úštěk je plynofikováno, do města je veden plynovod od Zimoře. Ostatní sídla plynofikována nejsou, ani se zde s plynofikací nepočítá. Stávajícím ÚP jsou upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na ovzduší. U stávajících bytových objektů, napojených na centrální (blokové) kotelny se nepřipouští dílčí zdroje vytápění. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Postupná náhrada tepelných zdrojů může přinést výrazné zlepšení čistoty ovzduší. Návrh změny ÚP vymezuje nové plochy pro zemědělskou výrobu, které by mohly ovlivnit kvalitu ovzduší. Kvalita ovzduší je dobrá, bez překračování imisních limitů, uplatněním některých ploch by se mohla imisní situace lokálně zhoršit.

V řešeném území nedochází k vyššímu výskytu extrémních meteorologických stavů (silné bouřky, větší námrazy atd.) než v jiných částech kraje, návrh by neměl přispět k jejich zvýšenému výskytu.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. V řešeném území, kde jsou navržené nové rozvojové plochy není trend ke zhoršování ovzduší, ani nejsou indikovány možné záměry s ovlivněním klimatu. Pokud by nebyla změna ÚP realizována, nedošlo by k vytvoření podmínek pro rozšíření provozů zemědělské výroby v Julčíně, které mohou být novým zdrojem znečištění ovzduší, včetně pachových látek, takže by zde zůstala zachována přibližně stejná kvalita ovzduší.

A.3.2 <u>Podzemní a povrchové vody:</u>

Severní část správního území (severně od Úštěku) se nachází v hydrogeologickém rajonu č. 4620 Křída Dolního Labe po Děčín - pravý břeh a jižní část náleží do hydrogeologického rajonu č. 4523 Křída Obrtky a Úštěckého potoka. Správní území patří do povodí Labe od Vltavy po Ohři (1-12-03), pouze severní cíp spadá do povodí Ploučnice (1-14-03). Nachází se zde tato povodí 4. řádu:

1-12-03-0440 Úštěcký potok
1-12-03-0450 Konojedský potok
1-12-03-0480 Úštěcký potok
1-12-03-0490 Červený potok
1-12-03-0510 Loubní potok
1-12-03-0500 Úštěcký potok
1-12-03-0470 Blíževedlský potok
1-12-03-0530 Hrádecký potok

1-12-03-0520 Úštěcký potok
1-12-03-0540 Úštěcký potok
1-12-03-0620 Povodí Hubenova
1-12-03-0600 Robečská svodnice
1-12-03-0630 Obrtka
1-14-03-0700 Bobří potok

Hlavním vodním tokem na většině území je Úštěcký potok (ID 139230000100)s celkovou délkou 31,53 km, recipientem je řeka Labe. Dále územím protéká Blíževedlský potok (ID 139260000100), Konojedský potok (ID 139240000100), Červený potok (ID 139280000100), Loubní potok (ID 139300000100), Hrádecký potok (ID 139320000100) - recipientem všech těchto toků je Úštěcký potok. Severní hranici správního území v k.ú. Konojedy u Úštěku tvoří Bobří potok (ID 145800000100), recipientem je Robečský potok.

Významnou vodní nádrží je Chmelař (ID 335005) na Červeném potoce. Je zařazena mezi rybochovné nádrže, výška hráze je 5 m, délka 508 m.

Zásobování pitnou vodou: Město Úštěk má vybudovaný veřejný vodovod, zdrojem vody je především prameniště Habřina, rezervním zdrojem je zářez Ostré a propojení s vodovodem ve Lhotě, který využívá vodu ze zdroje studna Lhota. K.ú. Brusov, Dolní Vysoké, Dubičná a Líčenice jsou bez veřejné vodovodní sítě. Zásobování pitnou vodou je zde individuální pomocí studní nebo vlastních vodovodů. Zdroje pitné vody jsou dostatečné.

Kanalizace - Kanalizační síť je vybudována pouze v městě Úštěk a je řešena jako jednotná kanalizace, zakončená městskou ČOV (mechanicko-biologická) - dešťové vody jsou přepouštěny odlehčovacími komorami. Recipientem vyčištěných odpadních vod je Úštěcký potok.

U ostatních sídel není vzhledem k jejich velikosti ekonomické budování ČOV. Likvidace odpadních vod je řešena domácími čistírnami, stávající septiky je navrženo přebudovat na bezodtokové jímky a tyto vyvážet na ČOV do Úštěku.

Zastavitelná území Úštěku budou odkanalizována oddílnou kanalizací, kdy dešťové vody budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací mimo území do místních recipientů a splaškové odpadní vody budou připojovány na stávající jednotnou kanalizace, zaústěnou na městskou ČOV. Přestavbová území v intravilánu města budou odkanalizována stávající jednotnou kanalizací. Rozsah přestavbových ploch je poměrně malý, změna charakteru zástavby výrazně nezvýší nárůst odtoků dešťových vod z daných ploch.

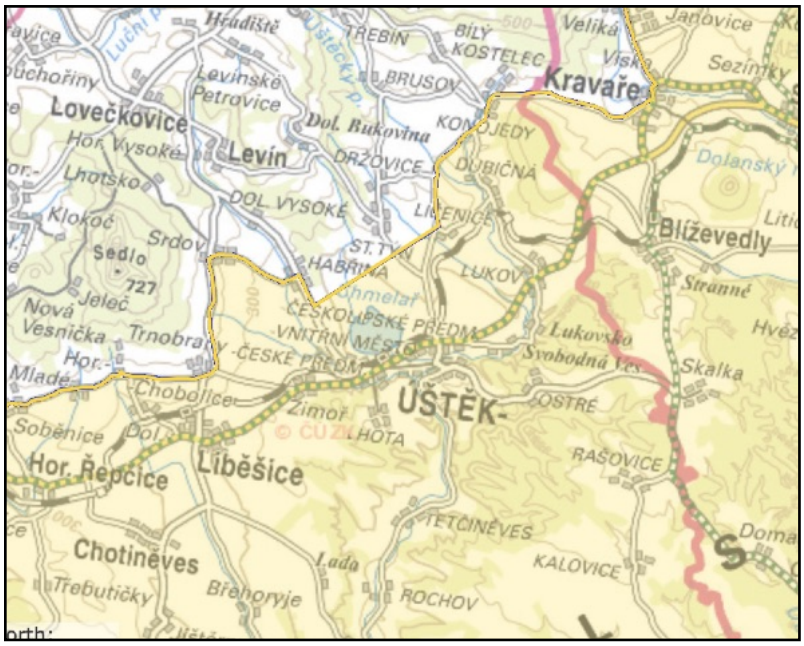
Stávající ÚP navrhuje vybudování nové kanalizační sítě a ČOV v Sídlech Konojedy, Starý Týn, Lukov a Tetčiněves. Nová zástavba v těchto sídlech není podmíněna výstavbou ČOV a zbudováním nové kanalizace. Do doby realizace kanalizace v těchto sídlech bude likvidace odpadních voda řešena jejich jímáním do žump, alternativně dle místních podmínek čištěny malými domovními čistírnami odpadních vod s přepadem přečištěné vody do recipientu nebo vsakováním do terénu.

Dešťové vody řešeného území budou odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude přednostně likvidováno vsakem či akumulací na jednotlivých pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Ústeckého kraje.Uplatněním návrhu ÚP budou navýšeny nároky na využití stávajících vodních zdrojů. Nároky na vodu budou mít především plochy bydlení a rozvojové plochy pro výrobu. Vodních zdrojů je v dané oblasti dostatek.

Zároveň ale může uplatněním změny územního plánu dojít k negativnímu ovlivnění kvality povrchových vod, např. při nevhodném řešení odkanalizování území a nakládáním s dešťovými vodami s možným znečištěním.

Jižní část správního území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída (viz obr. č. 2).



obr.č.2: Zákres CHOPAV Severočeská křída (zdroj:https://heis.vuv.cz)

V CHOPAV Severočeská křída **je zakázáno**:

a) zmenšovat rozsah lesních pozemků v jednotlivých případech o více než 25 ha; v jednotlivé chráněné vodohospodářské oblasti smí být celkově rozsah lesních pozemků snížen nejvýše o 500 ha proti stavu ke dni nabytí účinnosti nařízení o vyhlášení CHOPAV,

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 tisíc m^3 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 postup a technologie těžby přizpůsobeny možnostem následného vodohospodářského využití prostoru ložiska,

2. v kamenolomech, v nichž je nutno přejít k polojámové 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,[3]

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 zástavu nad 5000 kusů,
2. závodů na zpracování ropy a dále závodů chemické výroby, využívajících ropu nebo ropné látky

jako surovinu,

3. skladů ropných látek o objemu jednotlivých nádrží nad 1000 m^3,

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 zajišťování jejich niku,

5. provozních skladů látek, které nejsou odpadními vodami a které mohou ohrozit jakost nebo zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod,[4] s kapacitou přesahující potřebu provozu závodu,

6. tepelných elektráren na tuhá paliva s výkonem nad 200 MW.

Dvě katastrální území v řešeném území jsou zařazena mezi **zranitelné oblasti** (tzv. nitrátová směrnice) - k.ú. Rochov u Tetčiněvsi a k.ú. Vědlice. Zranitelné oblasti jsou území s výskytem povrchových a podzemních vod, využívaných nebo určených jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, popř. povrchové vody u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody. Je zde omezeno a upraveno nakládání s dusíkem při zemědělském hospodaření.

Pro Úštěcký potok je stanoveno **záplavové území, včetně aktivní zóny,** některé plochy změnou ÚP navržené zasahují do tohoto záplavového území. Ve správním území je stanoveno více **ochranných pásem I. a II. stupně odběrů podzemních vod,** všechna jsou zakreslena v grafické části návrhu ÚP.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Nedošlo by ke zvýšení rozlohy zpevněných ploch a potenciálnímu ovlivnění odtokových poměrů v území. Nedošlo by k navýšení spotřeby vody a zvýšené produkci odpadních vod. Zároveň by nedošlo k další zástavbě v záplavových územích. Na druhou stranu by nebyla realizována obnova starých vodních ploch, která zlepší retenci krajiny.

A.3.3 Půda (zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa):

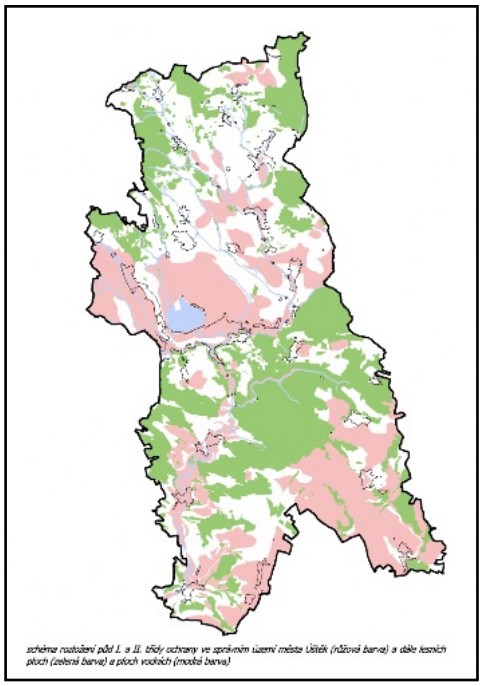
V západní části řešeného území jsou převládajícím půdním typem hnědé půdy kyselé a hnědé půdy eutrofní (Tomášek, 2003). Hnědé půdy jsou v ČR nejrozšířenějším půdním typem. Půdotvorným substrátem hnědých půd jsou prakticky všechny horniny skalního podkladu, hlavním půdotvorným procesem je intenzivní vnitropůdní zvětrávání.

V řešeném území o rozloze 7 494,4 ha ha převažuje dle údajů ČSÚ k 31.12 2020 zemědělská půda na celkem 4 368 ha (z toho orná půda cca na 3030 ha, chmelnice na 80 ha, zahrady na 106 ha, ovocné sady na 27 ha a trvalé travní porosty na 1 121 ha), lesní půda je celkem na 2 358 ha. Vodní plochy mají rozlohu 101 ha a ostatní plochy jsou na rozloze 579 ha. Zastavěné plochy mají rozlohu cca 87 ha. Podíl zemědělské půdy z celkové výměry činí cca 58 %, podíl lesů je 31,5 %, podíl zastavěných pozemků 1 %, vodních ploch cca 1 % a ostatních ploch cca 8 % z celkové výměry.

Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd pro novou výstavbu společně s půdní erozí patří mezi nejvýznamnější negativní vlivy na životní prostředí, ke kterému v současné době v ČR dochází. Půdy v řešeném území jsou místy více erozně ohrožené. Změna ÚP nenavrhuje žádná protierozní opatření na zemědělských pozemcích, toto je řešitelné agrotechnickými a biotechnickými opatření, které není nutné zakotvit v územně plánovací dokumentaci.

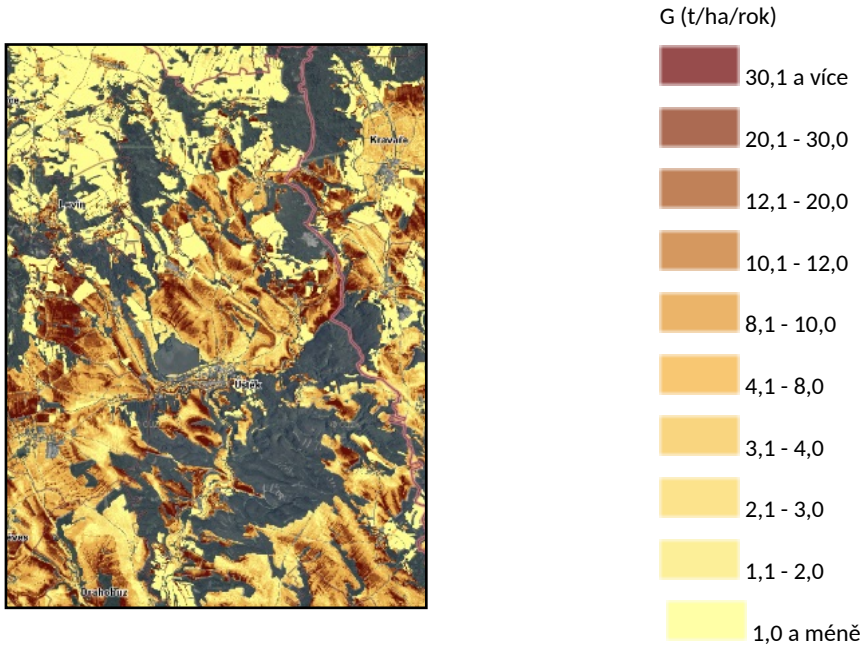
Od 1. 4. 2015 je v platnosti novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem

výrazně převyšuje nad veřejný zájem ochrany ZPF. V řešeném území je větší rozloha půd I. a II. třídy ochrany (viz obr. č. 3) a bez jejich záboru není možný další rozvoj území.



obr. č. 3: Schéma rozložení půd I. a II. třídy ochrany (růžová barva) zdroj: Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Úštěk- vyhodnocení vlivu ÚP na ZPF

Z hlediska stability krajiny a zemědělské činnosti je důležitý také podíl zemědělské půdy v řešeném území, která je **ohrožena vodní erozí**. V ČR je sledována potenciální ohroženost zemědělských půd vodní erozí vyjádřena dlouhodobým průměrným smyvem půdy (G) v t/ha/rok (viz obr. č.4). Ve správním území se nachází dost erozně ohrožených ploch, zemědělských pozemků.



obr.č.4: Potenciální ohroženost zemědělských půd vodní erozí vyjádřena dlouhodobým průměrným smyvem půdy (G) v t/ha/ rok (zdroj: www.mapy.vumop.cz)

Lesní fond, který je tvořen pozemky určenými k plnění funkcí lesa (PUPFL), je významným prvkem v řešeném území, lesnatost je průměrná cca 31,5 %, tedy lehce pod průměrem ČR, který je 34 %. Severní část správního území se nachází v PLO 5 České Středohoří s průměrnou lesnatostí 26,5 % a jižní část v PLO18: Severočeská pískovcová plošina a Český ráj s průměrnou lesnatostí 39 %.

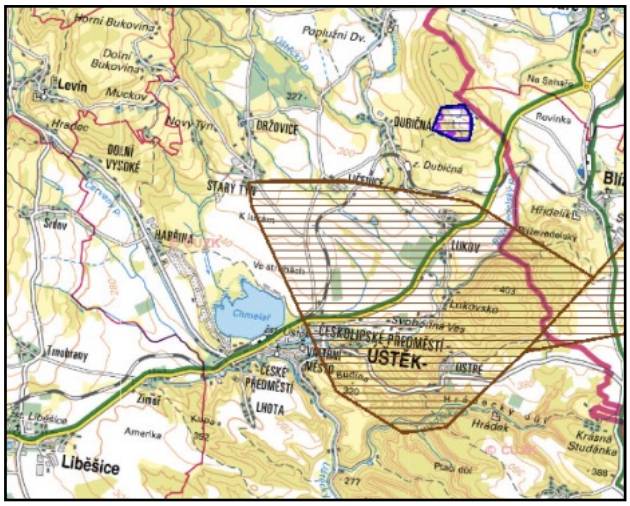
Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Nedošlo by ke zvýšení záborů ZPF, včetně půd I. třídy ochrany. Tendence k záborům ZPF je v řešeném území daná uplatňováním platného ÚP. Zábor pozemků PUPFL není změnou ÚP navržen.

A.3.4 Horninové prostředí a přírodní, surovinové zdroje

Z geologického hlediska patří většina řešeného území do soustavy Českého masivu - mezoikum a terciér. Nenachází se zde žádná významná geologická lokalita.

Ve správním území se nachází jedno výhradní, těžené ložisko nerostů: Dubičná (ID 3021300 těžba stavebního kamene - tefritu pro hrubou a ušlechtilou výrobu). Dále se v okolí Úštěku nachází schválený prognózní zdroj vyhrazeného nerostu - radioaktivní suroviny uranu, toto ložisko je netěžené.



obr. č.5: Ložiska nerostů ve správním území obce (zdroj: https://mapy.geology.cz/suris/)

Většina správního území leží v geologicky stabilním prostředí bez náchylnosti k sesuvům, v severní části se nachází několik lokalit s rizikem svahových sesuvů (okolí Brusova, Třebína, Zeleného, Bíleho Kostelce, Konojed, Držovic, Starého Týna, Dubičné, Lukova. V jižní části jsou tato rizika ojedinělá (u Vědlic a Rašovic).

Ve správním území se nachází tři poddolovaná území a jedno staré důlní dílo. Poddolované území Bílý Kostelec-Pohorsko (těžená surovina vápenec), dále Držovice-Bukovina (těžená surovina uhlí hnědé-jíly, těženo do 19. stol.) a Držovice (těžená surovina jíly, těženo do 19. stol.) - zde se také nachází i staré důlní dílo ID15592 Muckov - hliniště.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Neuplatnění změny ÚP by znamenalo vyloučení zásahů do horninového prostředí, v území není připravována žádná hornická činnost, těžba.

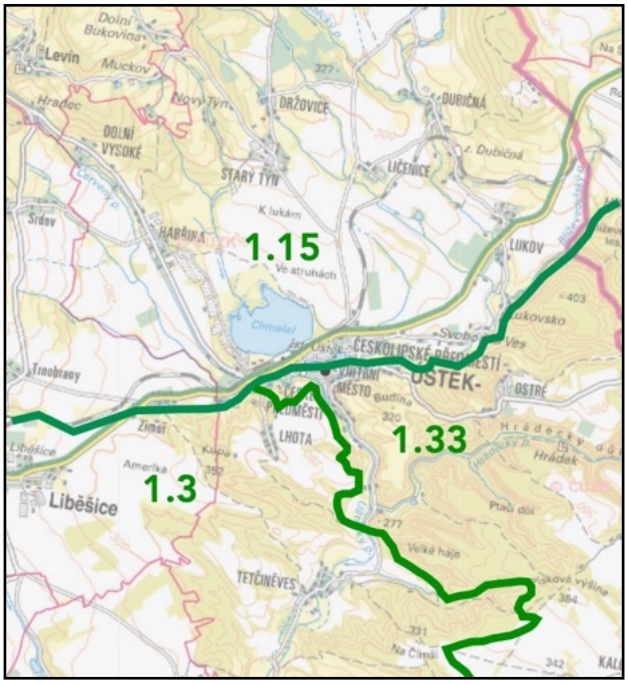
A.3.5 <u>Flóra, fauna, biodiverzita</u>

Ve správním území se nachází 3 bioregiony: největší část - sever území náleží do bioregionu **1.15 Verneřického,** jihozápadní část náleží do **1.3 Úštěckého bioregionu** a jihovýchodní do bioregionu **1.33 Kokořín.**

Verneřický bioregion zabírá téměř celý geomorfologický podcelek Verneřické středohoří a má plochu 651 km^2. Typická část bioregionu je tvořena převážně čedičovými lávovými příkrovy. Bioregion má mezofilní charakter s převažujícím 4 bukovým stupněm. Biodiverzita je vysoká. V současnosti mají významné zastoupení přirozené lesy (květnaté bučiny) i mezofilní travní porosty. Je součástí CHKO České středohoří.

Úštěcký bioregion zabírá západní okraj Ralské pahorkatiny a má plochu 172 km^2. Je to malý bioregion, ale velmi vyhraněný. Je tvořen tabulí vápnitých pískovců, rozčleněnou údolími, západní část tvoří úpatní povrchy Českého středohoří na slínech. Je významný teplomilnou biotou 1.(dubového) až 3. (dubovo-bukového) vegetačního stupně, specifické jsou teplomilné doubravy s borovicí na vápnitých pískovcích s velkým zastoupením postglaciálních reliktů. Převážnou část bioregionu dnes zabírají intenzivní zemědělské kultury včetně chmele. Charakteristickým jevem je travinobylinná vegetace na slínovcových svazích tzv. bílé stráně.

Bioregion Kokořín zabírá jižní část geomorfologického celku Ralská pahorkatina a má plochu 406 km^2. Je tvořen převážně mělce rozřezanou pískovcovou tabulí. Území má charakteristickou chudou, ale relativně teplomilnou pískovcovou biotu s inverzemi bioty na dnech roklí. Zastoupeny jsou biocenózy 2. bukovo-dubového až 4. bukového stupně. V současné krajině jsou dosud zachovány reliktní bory na skalách a mokřady na dnech údolí. Značnou plochu dnes pokrývá orná půda a kulturní bory.

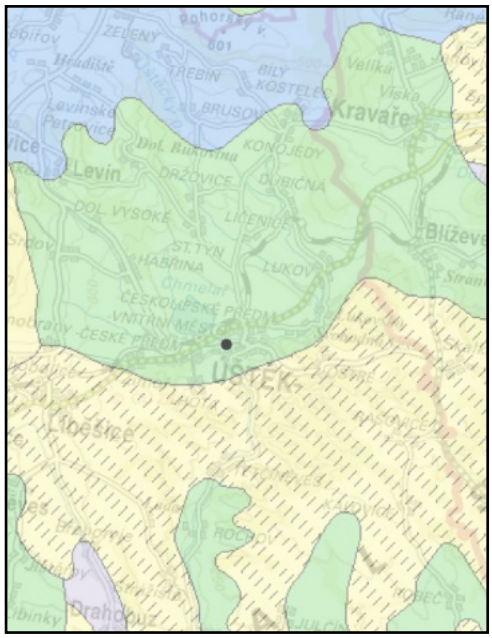


obr.č.6: Hranice bioregionů ve správním území (zdroj:https://aopkcr.maps.arcgis.com)

Severní a jižní část území se nachází v **fytogeografickém okrsku 45a - Lovečkovické středohoří *(Mesophyticum)*.** Prostřední část je ve fytogeografickém okrsku **4c - Úštěcká kotlina *(Thermophyticum)***.

Ve správním území se nachází 3 typy potenciální přirozené vegetace (viz obr. č. 7): v severní části je potenciální přirozenou vegetací **bučina s kyčelnicí devítilistou** *(Dentario enneaphylli-Fagtum)*,

ve střední části je **černýšová dubohabřina** *(Melampyro nemorosi-Carpinetum)* v jižní části je pak potenciální přirozenou vegetací **brusinková borová doubrava** *(Vaccinio vitis-idaeae-Quercetum)*.



obr.č.7: Hranice typů potenciální přirozené vegetace ve správním území (zdroj:https://aopkcr.maps.arcgis.com)

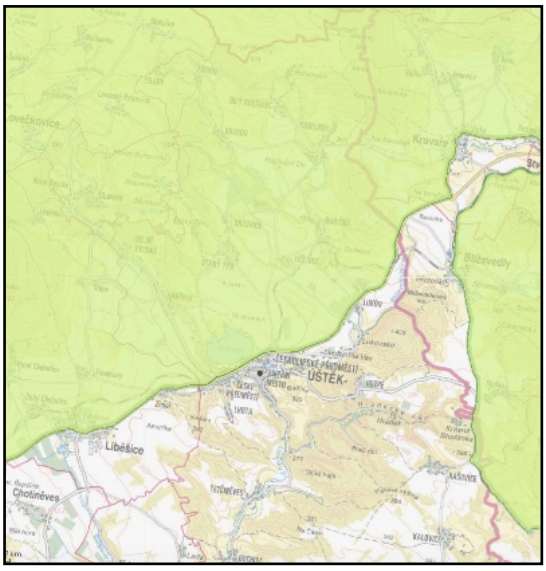
Přesnější pro popis území je nižší jednotka bioregionů **biochora**, která vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry, a vyznačuje se i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz. V řešeném území se nachází v biochory: **2RF** Plošiny na vápnitých pískovcích 2. vegetačního stupně, **2BE** Erodované plošiny na spraších 2. vegetačního stupně, **3SK** Svahy na kyselém pískovcovém flyši 3. vegetačního stupně, **3PB** Pahorkatiny na slínech 3. vegetačního stupně, **3Db** Podmáčené sníženiny na bazických horninách 3. vegetačního stupně, **3BE** Erodované plošiny na spraších 3. vegetačního stupně, **3UF** Výrazná údolí ve vápnitých pískovcích 3. vegetačního stupně, **4WW** Vrchoviny na kyselých pískovcích 4. vegetačního stupně**.**

Ústředním seznamem ochrany přírody vedeným AOPaK ČR je ve správním území města evidováno 5 **památných stromů**:

- Dub u Kalovic (kód 101896) - na pravé straně silnice Sukorady-Kalovice,
- Lípa u kostela (kód 101916) - v Úštěku u kostela Nanebevzetí Panny Marie
- Lípa u pomníčku v Novém Týně (kód 101901) - v zaniklé osadě Nový Týn u silnice z Levína na Starý Týn u pomníčku
- Lípa v Dubičné (kód 101920) - v obci na návsi u křížku
- Lípa v zámeckém parku (kód 101902) - v bývalém zámeckém parku u rybníka

Ve správním území nejsou registrovány žádné **významné krajinné prvky,** nachází se zde významné krajinné prvky ze zákona tj. údolní nivy, vodní toky, vodní plochy, lesní porosty atd.

Severní část správního území zasahuje se nachází v **CHKO České středohoří**, na východní straně zasahuje částečně **CHKO Kokořínsko-Máchův kraj** (viz obr. č 8).



obr.č.8: Hranice CHKO České středohoří (sever území) a CHKO Kokořínsko-Máchův kraj (východní část) ve správním území (zdroj:https://aopkcr.maps.arcgis.com)

CHKO České středohoří - Posláním této chráněné je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích 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 původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

Schválen je Plán péče pro období 2015 - 2024. Základní dlouhodobé cíle v ochraně přírody a krajiny jsou:

- ochrana a zachování typického krajinného rázu, jeho přírodních i člověkem vytvořených hodnot včetně zachování struktury osídlení a charakteru sídel, bez narušování stavbami velkého měřítka, s ochranou volné krajiny jako specifické hodnoty a udržení a zlepšování biotopové pestrosti krajiny,
- ochrana a zachování unikátní geomorfologie s typickými krajinnými dominantami kopců tvořených třetihorními vyvřelinami a hluboce zaříznutými údolími toků, a to v celé její rozmanitosti až po jednotlivé geomorfologické jevy (skalní výchozy, suťová pole apod.)
- ochrana a zachování jedinečných společenstev vázaných na unikátní geomorfologii, geologické podloží či specifické mikroklima, např. skalních, stepních a lesostepních společenstev, společenstev „bílých“ strání, společenstev otevřených sutí apod.
- ochrana a zachování všech vyskytujících se zbytků přirozených lesních společenstev (od šípákových doubrav po kyselé a květnaté bučiny), zlepšování stavu přírodě blízkých lesních ekosystémů a zvyšování ekologické stability lesních porostů
- ochrana a zachování typických nelesních ekosystémů, udržování a zvyšování jejich přirozené druhové pestrosti (zejména druhově bohatých suchých trávníků, vlhkých luk a mokřadů)
- zvyšování ekologické stability zemědělské krajiny včetně udržování její průchodnosti pro migrující organismy,
- ochrana přírodě blízkého charakteru vodních toků, mokřadů a vodních ploch, obnova vodního režimu v krajině a revitalizace nevhodně upravených toků a nádrží,
- udržování, zlepšování a vytváření vhodných životních podmínek pro vzácné a chráněné druhy rostlin a živočichů a jejich společenstva, se zvláštním důrazem na druhy, pro něž je území CHKO jedinou nebo hlavní oblastí výskytu v ČR a také na druhy evropsky významné,
- veřejnost motivovaná k ochraně přírody a krajiny

CHKO Kokořínsko-Máchův kraj - Posláním je uchování a obnova jejího přírodního prostředí, zejména ekosystémů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, zachování a obnova ekologických funkcí území a zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému využívání krajiny a jejích přírodních zdrojů; ochrana unikátní krajiny Dubska, Mšenska, Liběchovska, Kokořínského dolu, Jestřebska, Dokeska, Podbezdězí, Ralska, Polomených hor a nivy Ploučnice, Liběchovky a Pšovky s jedinečným geomorfologickým utvářením, jako jsou ploché pánve s četnými rybníky a rašeliništi, skalní města a kaňonovitá údolí, kvádrové pískovce, neovulkanické vrchy, přirozeně meandrující tok řeky Ploučnice a údolí potoků Liběchovky a Pšovky, harmonicky utvářená krajina se zachovalými ekologickými funkcemi formovaná dlouhodobou činností člověka s významným podílem přírodě blízkých lesních, skalních, lučních, vodních a mokřadních ekosystémů a na ně vázaných vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, s významným zastoupením dřevin rostoucích mimo les a řadou kulturních a historických památek a souborů lidové architektury, které dotváří charakteristický ráz této krajiny; typy přírodních stanovišť a druhy, pro které byly vyhlášeny evropsky významné lokality a ptačí oblast na území chráněné krajinné oblasti. Plán péče o je zpracován na období 2014-2023.

V ochraně přírody bude pozornost zaměřena na následující okruhy:

- zachování unikátní geomorfologie v celé její rozmanitosti až po jednotlivé geomorfologické jevy a rozmanitosti neživé přírody, zejména významných geologických lokalit
- udržování druhové pestrosti území péčí o stávající cenná luční, mokřadní, vodní, skalní a lesní společenstva a vytvářením podmínek pro jejich obnovu nebo rozvoj
- udržování, příp. vytváření vhodných životních podmínek pro vzácné a chráněné druhy rostlin a živočichů a jejich společenstva (např. péčí o rybníky, podmáčené louky, stepní lokality)
- ochrana vyskytujících se přírodě blízkých lesních společenstev (např. reliktních borů, rašelinných borů a smrčin, kyselých bučin)
- prosazování a podpora šetrného, přírodě blízkého obhospodařování zemědělských ploch a lesů
- zachování a příp. zvýšení ekologické stability krajiny, přirozené retence vody v krajině a migrační prostupnosti

V ochraně krajiny bude pozornost soustředěna na zachování a ochranu typického krajinného rázu (zachování kulturních a přírodních dominant, vyváženého poměru mezi lesy, zemědělskými pozemky, vodními toky a plochami a zástavbou při respektování místních podmínek) a zejména na uchování volné krajiny bez zástavby jako specifické hodnoty.

Ve správním území se nachází celkem 6 evropsky významných lokalit, které jsou součástí **soustavy NATURA 2000**, nenachází se zde žádná ptačí oblast:

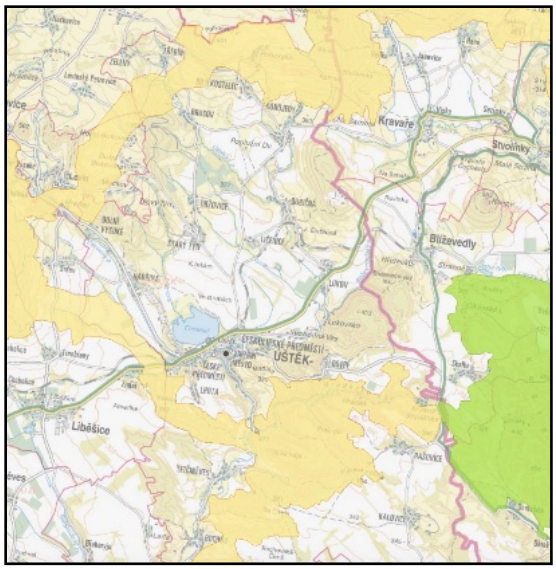
- **EVL Binov - Bobří soutěska (CZ0510441)** - tato EVL se nachází v CHKO České středohoří, předmětem ochrany jsou extenzivní sečené louky nížin až podhůří *(Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis)* (6510); chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů (8220); dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* (9170); lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích (9180); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy *(Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae)* (91E0); eurosibiřské stepní doubravy (91I0).
- **EVL Držovice - rodinný dům (CZ0423651)** - tato EVL se nachází v CHKO České středohoří - předmětem ochrany je zde netopýr velký *(Myotis myotis)*.
- **EVL Na Černčí (CZ0420008)** - v hranicích PR Na Černčí - předmětem ochrany jsou zde lesostepní bory (91U0).
- **EVL Stráně u Drahobuzi (CZ0424136) -** v hranicích PP Stráně u Drahobuzi - předmětem ochrany jsou zde polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích *(Festuco-Brometalia)* (6210).

- **EVL Úštěk - kostel (CZ0423656)** - předmětem ochrany je zde netopýr velký *(Myotis myotis)*.
- **EVL V kuksu (CZ0422087)** - v hranicích PP V kuksu - předmětem ochrany je zde střevíčník pantoflíček *(Cypripedium calceolus)*.

Dále se zde nachází 4 maloplošná zvláště chráněná území:

- **NPP Dubí hora** v k.ú. Konojedy u Úštěku o rozloze 1,3862 ha, předmětem ochrany je zde lomová stěna ve sloupcovitě odlučném čediči, který se napříč bochníkově rozpadá.
- **PR Na Černčí (zároveň EVL)** v k.ú. Rochov u Tetčiněvsi o rozloze 7,6215 ha. Území představuje druhově nejbohatší lokalitu vstavačovitých rostlin a dalších ohrožených rostlinných druhů v Úštěcké pahorkatině.
- **PP Stráně u Drahobuzi (zároveň EVL)** v k.ú. Drahobuz a Vědlice o rozloze 8,1322 ha. Ochrana evropsky významné lokality Stráně u Drahobuzi s evropským stanovištěm: polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia) (T3.4 - širokolisté xerotermní trávníky); ochrana vstavače osmahlého *Orchis ustulata*), tořiče hmyzonosného *(Ophrys insectifera)* a pavouka sklípkánka pontického *(Atypus muralis)*.
- **PP V kuksu (zároveň EVL)** v k.ú. Malešov u Hošťky a Vědlice o rozloze 19,4293 ha.Chráněna je zde populace a biotop střevíčníku pantoflíčku *(Cypripedium calceolus)* a dalších druhů rostlin čeledi *Orchidaceae*, včetně jejich biotopů

Řešeným územím prochází **dálkový migrační koridor pro velké savce** (na obr. č. 9 žluté zvýraznění), území CHKO Kokořínsko - Máchův kraj je jádrovým územím (na obr. č. 9 zelené zvýraznění).



obr.č.9: Migrační území pro velké savce (zdroj:https://aopkcr.maps.arcgis.com)

<u>ÚSES (územní systém ekologické stability):</u> Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vybraná soustava ekologicky stabilnějších částí krajiny, účelně rozmístěných podle funkčních a prostorových kritérií tj. podle rozmanitosti potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území, dle aktuálního stavu krajiny a společenských limitů a záměrů určujících současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému. Cílem ÚSES je izolovat od sebe ekologicky labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů. Do správního území obce zasahují prvky ÚSES nadregionálního charakteru (nadregionální biocentrum NRBC3 Vědlice a nadregionální biokoridor NRBK K15 Vědlice-Kokořínský důl) a regionálního charakteru (regionální biocentra RBC 1305 Bobří potok, RBC1310 Bukovinská hora, RBC 1303 Velké háje a regionální biokoridoru RBK 599 Bukovinská hora - Bobří potok, RBK 598 Sedlo-Bukovinská hora, RBK 608 Velké háje-Vlhošť a RBK 607 Vědlice-Velké háje). Dále je síť tvořena především prvky lokálního charakteru - lokálními biokoridory a

lokálními biocentry. Některé ekologicky stabilnější linie byly navrženy také jako interakční prvky- Návaznost na ÚSES okolních obcí byla prověřena. V rámci Změny č. 3 ÚP Úštěk byla provedena revize a úprava vymezení nadmístního ÚSES na základě Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Neuplatnění změny ÚP by znamenalo zachování stanovištních podmínek, zachování některých přírodních biotopů. Zároveň by ale nebyly realizovány podmínky pro vznik nových přírodních biotopů v zemědělské krajině (znovuobnovení vodních ploch).

A.3.6 Krajina

Správní území obce je kulturní krajinou. Krajina je intenzivně zemědělsky využívána, s vysokým podílem orné půdy a vyšším podílem lesů a vodních ploch.

Krajinný ráz, který je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti a je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Z hlediska **geomorfologie krajiny** (Demek, 2006) je řešené území začleněno do 3 okrsků:
1.severní část území náleží do :

Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Krušnohorská soustava	III
Oblast – podsoustava :	Podkrušnohorská podsoustava	IIIB
Celek :	České středohoří	IIIB-5
Podcelek :	Verneřické středohoří	IIIB-5A
Okrsek :	**Bukovohorské středohoří**	IIIB-5A-2

2. střední a západní část náleží do:

Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Česká tabule	VI
Oblast – podsoustava :	Severočeská tabule	VIA
Celek :	Ralská pahorkatina	VIA-1
Podcelek :	Dokeská pahorkatina	VIA-1A
Okrsek :	**Úštěcká pahorkatina**	VIA-1A-2

3. východní a jižní část náleží do:

Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Česká tabule	VI
Oblast – podsoustava :	Severočeská tabule	VIA
Celek :	Ralská pahorkatina	VIA-1
Podcelek :	Dokeská pahorkatina	VIA-1A
Okrsek :	**Polomené hory**	VIA-1A-1

Bukovohorské středohoří je plochá hornatina až členitá vrchovina v centrální části neovulkanické hrásti. Má tektonicky podmíněný strukturně denudační reliéf s relikty postvulkanických zarovnaných povrchů na rozvodních hřbetech, se strukturními plošinami a hřbety, suky, hlubokými údolími. Významné jsou početné kryogenní tvary.

Úštěcká pahorkatina je členitou pahorkatinou tvořenou sedimentární stupňovinou strukturně denudačních plošin s široce rozevřenými neckovitými údolími (často s nesouměrným příčným profilem) stromovité vodní sítě v povodí Obrtky, Úštěckého a Lučního potoka. Mírně ukloněný povrch místy s proluviálními sedimenty při úpatí Českého středohoří přehlubuje strukturně tektonická Úštěcká kotlina. Na jihozápadě vystupují výrazné neovulkanické suky.

Polomené hory mají ráz členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Vyznačují se stupňovinou pliocenních a pleistocenních strukturních plošin (místy pedimentů), hustou sítí kaňonovitých údolí založených na zlomech a puklinách a místy výraznými vulkanickými suky.

Koeficient ekologické stability (KES) (Míchal, 1985), což je poměrové číslo stanovující poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinotvorných prvků je v řešeném území větší než 1 (konkrétně 1,13), takže se jedná vcelku o vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší spotřeba energo-materiálových vkladů.

Dle ZÚR Ústeckého kraje se v řešeném území nachází 2 krajinné typy: severní část (v hranicích CHKO České středohoří) je v **krajinném celku CHKO České středohoří** a jižní část pak do krajinného typu **Ralská pahorkatina**.

Krajina v CHKO České středohoří je krajinou výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe - Porta Bohemica) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, "bílé stráně"), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot. Cílovou krajinou je krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Krajinný typ Ralská pahorkatina je krajinou údolími vodních toků rozřezané tabule s většinou vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, v jižní části s intenzivním zemědělstvím v severní části s pískovcovým skalním městem, s většinou menšími sídly. Cílovou krajinou je dle ZÚR krajina harmonická, esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu a krajina venkovská.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách těchto krajinných celků se stanovují dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny:

Krajinný celek CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (odvozeno z plánu péče CHKO):

- preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlašovacím předpisem a plánem péče o CHKO)
- ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky),
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Krajinný celek Ralská pahorkatina:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Ochrana krajinného rázu na území **CHKO České středohoří** vychází ze studie Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Löw a kol., 2010). Studie popsáním prostorových vztahů řešeného území, vymezením oblastí krajinného rázu podle přírodních a kulturně-historických charakteristik, jejich vyhodnocením, stanovením regulativů a doporučení ve vztahu k jejich rozvojovým možnostem, vytváří podmínky pro eliminaci subjektivního pohledu při posuzování jednotlivých záměrů. Studie se v detailech odvolává na dílo CHKO České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000), které slouží k další objektivizaci především v jemnějším rozlišení díky lepšímu vyjádření detailu lokalit. Poloha CHKO České středohoří– těsné sousedství se severočeskou průmyslovou aglomerací, sousedství s dalšími většími městy – i poměrně velká hustota sídel v oblasti přináší značná rizika narušení hodnoty krajinného rázu především nedostatečně usměrňovaným rozvojem výstavby. Zásady a opatření z tohoto Plánu péče jsou převzata ZÚR Ústeckého kraje do cílových charakteristik krajinného celku **České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří.**

Navrhované zásady a opatření

- minimalizovat umisťování dominantních technických prvků a jiných objektů, v nezbytných případech prosazovat jejich umístění mimo pohledově exponované a hodnotné krajinné partie tak, aby bylo narušení krajinného rázu minimalizováno, podporovat sdílení vysílačů mobilních operátorů více uživateli
- zajistit, aby nové výškové objekty nepotlačovaly dominanty přírodní nebo kvalitní (pozitivně působící) historické a svou dominancí jim nekonkurovaly
- terénní úpravy podřídit přirozené modelaci terénu, nepodporovat otvírání nové těžby nerostných surovin, usilovat o minimalizaci terénních úprav velkého rozsahu (pro dopravní, sportovní stavby apod.)
- v rámci komplexních pozemkových úprav chránit dochované prvky někdejší struktury pozemkového fondu (plužin), zachovat a podporovat rozmanité členění a mozaikovitost krajiny (lesy, háje, remízy, aleje, břehové a doprovodné porosty, agrární valy, vesnická humna, solitérní stromy)
- podporovat zachování zbytků extenzivních sadů, zakládání nových, údržbu a výsadbu ovocných stromořadí podél cest nebo na mezích (zejména krajových a starých odrůd)
- nepodporovat arondaci hranice lesa, usilovat o pestrost druhové skladby lesních porostů
- zachovat oddělenost sídel (nepodporovat propojování zastavěných částí sídel), udržovat prostupnost krajiny minimalizací vzniku nových migračních barier, zejména pro živočichy, minimalizovat oplocování pozemků ve volné krajině, zachovat nezastavěné zbytky území v území narušeném vedením dopravních koridorů především v údolích Labe a Ploučnice
- respektovat při umisťování staveb měřítko krajiny, včetně měřítka charakteristické zástavby
- zamezit umisťování větrných elektráren na území CHKO,
- v zastavěných částech obcí preferovat umisťování rozvodných energetických a telekomunikačních vedení pod zem, eliminovat novou výstavbu nadzemních vedení v CHKO
- minimalizovat umisťování billboardů a jiné velkoplošné reklamy ve volné krajině
- umisťování fotovoltaických elektráren směřovat na střechy objektů v sídlech (mimo památkově chráněných a ostatních historických budov a areálů) a na plochy průmyslových areálů (brownfields) tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu
- v procesu územního plánování uplatňovat zásady ochrany krajinného rázu, zejména:
  - chránit typickou urbanistickou strukturu sídel

  - chránit typickou výškovou hladinu sídel a jejich siluetu)
  - chránit volnou krajinu před rozšiřováním zástavby; novou, zejména plošně a objemově kapacitnější výstavbu soustředit do zastavěných částí sídel nebo vhodných navazujících ploch; chránit volnou krajinu před rozvojem zástavby rekreačních chat a zahrádkářských osad
  - chránit prostředí kulturně historicky cenných staveb a objektů
- výrobní areály přednostně umisťovat v návaznosti na stávající zástavbu, preferovat k tomu účelu plochy s obdobným využitím (stávajícím nebo minulým – brownfields)
- ve vybraných stabilizovaných částech sídel se zachovalou urbanistickou strukturou a významným zastoupením hodnotných venkovských staveb (zejména lidové architektury) podporovat vhodnou údržbu a obnovu tradiční architektury (lidové stavby), zachovat ráz lokality jako celku
- zachovat dominantnost nebo pozitivní vizuální působení historických staveb (např. sakrální stavby, zámky a další historické objekty); zachovat drobné sakrální aj. stavby v krajině
- zachovat volnou krajinu v dosud neurbanizovaných oblastech a lokalitách
- vhodnými zásahy, např. výsadbou krycí zeleně, podporovat kultivaci sídel (oddělení rušivých výrobních a zemědělských areálů)
- plánovat návštěvnickou infrastrukturu (např. vedení různých typů tras a stezek, turistických shromaždišť)
- při posuzování konkrétních záměrů využívat jako odborných podkladů studií Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Löw a kol., 2010) a CHKO České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000), tyto podklady aktualizovat

Z hlediska ochrany krajinného rázu se správní území nachází v **kokořínské části CHKO Kokořínsko-Máchův kraj**, kde jsou navrhovaná tato opatření a zásady ochrany krajinného rázu:

- zachovat harmonické měřítko krajiny určené zejména velikostí převažujících obytných stavení; cílem je minimalizace umisťování staveb, které se z harmonického měřítka krajiny vymykají svoji výškou nebo půdorysnými rozměry
- minimalizace umisťování dominantních technických objektů; v nezbytných případech je třeba umisťovat takové objekty mimo významné vrcholy a pohledové horizonty a jejich ochranná pásma a zajistit minimální narušení krajinného rázu těmito objekty;
- chránit vizuálně exponované polohy před záměry, které by mohly narušit jejich krajinnou hodnotu; cílem je ochrana nezastavěných horizontů a průhledů, které patří mezi základní estetické hodnoty oblasti;
- zachovat kontrast otevřené nezastavěné krajiny mezi zaříznutými údolími (zejména v oblasti krajinného rázu Spálený vrch-Vidim)
- novou výstavbu přednostně umísťovat v rámci již existující zástavby obce či v kontaktu s ní; cílem je ochrana hodnot souvisejících se zachovalou urbanistickou strukturou sídel a omezení vzniku nových sídelních enkláv nebo samostatných objektů ve volné krajině;
- ochrana nezastavěných údolních niv před urbanizací;
- ochrana pro danou oblast charakteristických přírodě blízkých ploch před urbanizací;
- zachování dominance přírodních dominant (např. Ronov, Vlhošť)
- zachování dominance významných staveb v sídlech i mimo ně (kulturní dominanty – např. kostel sv. Václava v Blíževedlích, kostel sv. Máří Magdaleny v Holanech, kostel sv. Vojtěcha v Kruhu, kostel sv. Jakuba Většího v Bořejově, hrad Houska a další);
- ochrana typické výškové hladiny sídel a jejich charakteristického plošného uspořádání;
- ochrana charakteristické hustoty zástavby a prostorové struktury zástavby tvořené hmotou jednotlivých staveb,
- přizpůsobení stavební činnosti v obcích odstupňovaným podmínkám ochrany krajinného rázu z hlediska urbanistické struktury a charakteru zástavby, zejména v sídlech I.

kategorie (např. Stranné, Litice, Hvězda, Loubí, Domašice, Obrok, Zátyní, Lhota, Vojetín, Kruh, Žďár, Křenov, Olešno, Plešivec, Nosálov, Vidim, Dobřeň, Nové Osinalice, Nedvězí, Osinalice, Truskavna, Vidim)

- usilovat o minimalizaci plošného rozšiřování zástavby v sídlech III. kategorie (Blíževedly, Holany, Deštná, Tupadly, Želízy, Blatce, Libovice, Korce, Bosyně, Vysoká, Kanina, Nebužely, Romanov, Sedlec, Střemy) mimo zastavěné území – v lokalitách, kde by rozšíření zástavby narušilo hodnoty krajinného rázu
- ochrana charakteristických přírodních hodnot v údolí Liběchovky a Pšovky (strmé zalesněné svahy se skalami, mokřady v údolní nivě) před zástavbou
- ochrana charakteristického obrazu (exteriérového) sídel s výjimečným zasazením do krajiny (Nedvězí, Vidim, Truskavna).

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Neuplatnění změny ÚP by znamenalo, že nedojde k další urbanizaci krajiny a rozšiřování sídel do krajiny.

A.3.7 <u>Hmotný majetek a kulturní památky</u>

Od jména města Úštěk je odvozen název chmelařské oblasti Úštěcko. Specifické přírodní podmínky způsobují, že se v této oblasti (konkrétně v poloze Polepská Blata) produkuje kvalitní chmel.

Město Úštěk vzniklo při významné cestě, existující již v 11. století, ve směru východozápadním, od Litoměřic na Českou Lípu a dále do Lužice. Město prošlo podstatnou přestavbou již v pozdní gotice, tj. počátkem 16. století, kdy patřilo Janu Sezimovi v Ústí. Po třicetileté válce převládlo ve městě německy mluvící obyvatelstvo, když do 17. století byl Úštěk prokazatelně český. V 19. století došlo k dalším změnám v obrazu města. Postupně došlo k zastavování podloubí a v klasicistním slohu upravovány jednotlivé domy, další zástavba vznikala na předměstích. Určující pro přestavbu města byly však především dva velké požáry v letech 1856 a 1859. Z doby po požáru pochází většina domů v této části města, v nejvýchodnější části došlo i k nové regulaci. Nové domy byly stavěny především v pozdně klasicistním slohu, v poslední třetině 19. století i v neoslozích. Průmysl však Úštěk příliš nezasáhl, hlavním zdrojem bohatství města byl chmel a Úštěk se stal po Žatci druhou chmelařskou oblastí. V roce 1865 byla zřízena známkovna chmele. K roku 1900 dosahuje Úštěk v historických hranicích nejvyššího počtu obyvatel, téměř 2500. Na přelomu 19. a 20.století vzniká v zázemí města řada menších průmyslových podniků. Souběžně s nimi také nové čtvrti rodinných vil.

Historický Úštěk byl uceleným útvarem, který se začal znejasňovat a územně uvolňovat teprve od 2. pol. 19. století: s lokalizací tratí, nádraží, s vývojem tímto směrem a do okolních ploch, ve vazbě na dopravní tepny. Ještě v roce zpracování katastrální mapy stabilního katastru (40.léta 19.století) dokládá rozsah zastavění určitou pevnou páteř: rozvoj směrem na východ a západ (na ose komunikace Litoměřice – Česká Lípa) a směrem na jih, údolím Úštěckého potoka. Směrem k severu zůstával volný, nezastavěný prostor, vyplněný Velkým rybníkem a zemědělskou půdou kolem, vyjma areálu poplužního dvora při rybníku Barvíř. Zástavba, která zde byla postupně realizovaná později (bytová zástavba, průmyslové podniky, služby) znejasňuje základní útvar historického jádra, kterému chybí dřívější volný, nezastavěný prostor v podnoži. V ostatních směrech od historického jádra se rozvíjela především nízkopodlažní bytová výstavba, která ruší lokálně nevhodnými detaily, svou nízkou kvalitou, atd.

Úštěk nebyl postižen plošnými demolicemi historické zástavby. Přesto však nebylo jádro dochováno intaktně, v roce 1966 byly demolovány tři pozdně gotické domy na náměstí (č.p. 60, 61, 62). V 70. letech byly nahrazeny nepříliš vhodně architektonicky řešenými a výškově předimenzovanými novostavbami, které vzhled této části náměstí značně narušily. Došlo také

postupně k degradaci fasád mnoha objektů nahrazením historického členění břízolitem a osazením trojdílných oken, nikoliv však v plošném měřítku. Koncem 50. let se začalo s Úštěkem a Úštěckem počítat jako s rekreační oblastí. Byl vybudován rybník Chmelař (na místě zaniklého Velkého rybníka), v 70. letech 20. století silniční obchvat odvedl dopravu z města. V souvislosti s prohlášením města za památkovou rezervaci došlo k úpravám některých gotických domů, zahrnujících především obnovení podloubí. V posledních letech dochází k postupné rehabilitaci fasád objektů. Do budoucna lze předpokládat pouze údržbu stávajícího stavebního fondu a postupnou rehabilitaci nevhodně upravených domů. Ve městě v podstatě nejsou proluky k zástavbě. Se zastavěním lze počítat pouze v případě parcely západně od budovy radnice, kde je nyní nevhodně otevřený průhled na novostavbu kulturního domu z 2. poloviny 20. století, která výrazně narušuje obraz historického jádra města.

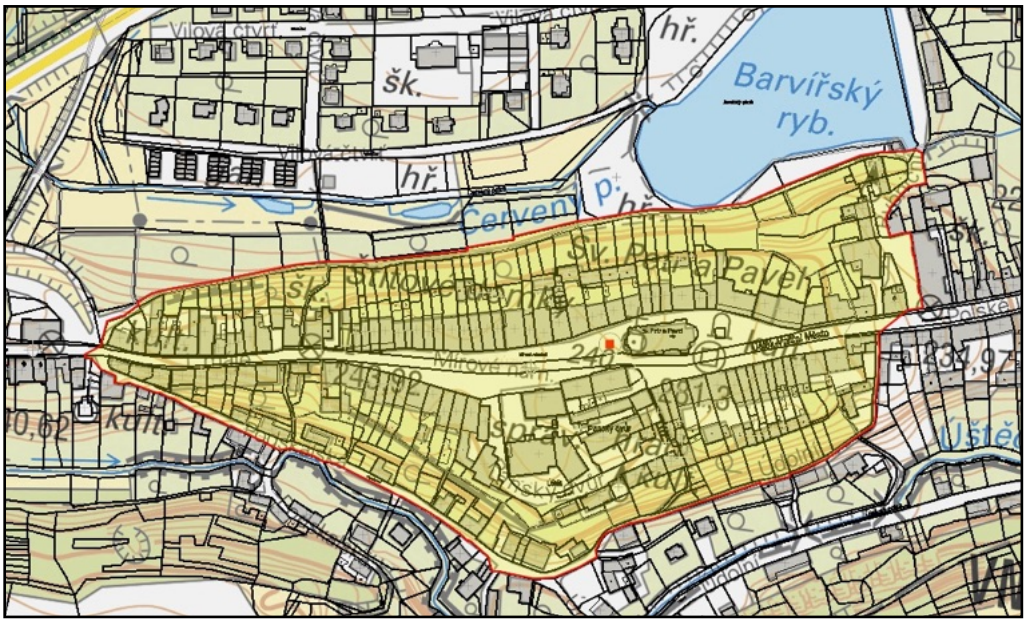
Ve správním území je evidováno velké množství **nemovitých památek -** v Úštěku jsou památky součástí městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma. Významnými památkovými objekty jsou v Úštěku domy na náměstí, hrad (přestavěný na pivovar), tzv. ptačí domky, synagoga, fara, kostel sv. Petra a Pavla.

V sídle Rochov je to kaple Panny Marie a 7 objektů, v Konojedech 8 objektů, zámek a kostel Nanebevzetí Panny Marie, v Kalovicích 2 objekty, v Habřině 8 objektů a kostel, v Tetčiněvsi 4 objekty, v Robeči fara, kostel sv. Martina a 2 objekty, v Lukově 10 objektů, ve Staré Týně 6 objetů (je zde vesnická památková rezervace), ve Vědlicích 4 objekty, v Rašovicích hrad Helfenburk, 4 domy, socha Panny Marie, sloup se sochou sv.Jana Nepomuckého a kaple, v Bílém Kostelci kostel sv. Havla a 2 objekty, ve Lhotě židovský hřbitov, kašna se zvoničkou a 3 objekty, v Ostré je to areál Kalvárie, v Dubičné 3 objekty, v Třebíně 1 objekt a zvonička, v Brusově 1 objekt a sloup se sochou Panny Marie, v Ličenicích 1 objekt a v Zubrnici také 1 objekt.

Území je bohaté na archeologické nálezy - je zde přes 50 **území archeologických nálezů (ÚAN) -** jak I. kategorie, tzn. území, na kterém byl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů tak i ÚAN II.kategorie tzn. území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100 %. Všechna jsou zakreslena v ÚP.

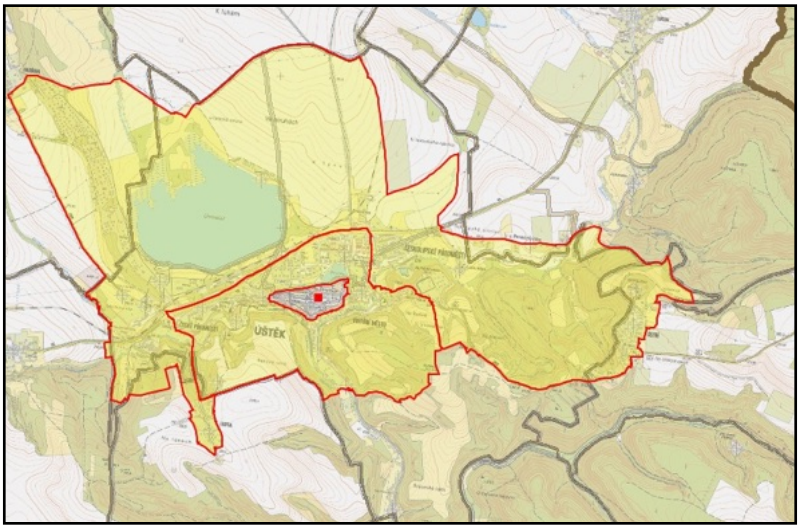
Ve správním území města se nachází 2 památkové rezervace: ve městě Úštěk se nachází nejmenší městská památková rezervace v ČR a dále se zde nachází vesnická památková rezervace Starý Týn (kat. č. 1000084312). Dále je zde vesnická památková zóna Rašovice.

Městská památková rezervace Úštěk byla vyhlášena v roce 1980. Její území tvoří velmi hodnotné historické jádro města s mnoha dochovanými původně gotickými domy, kvalitními sakrálními stavbami a s hradem, později přestavěným na pivovar. Je mimořádně hodnotná, má dochovanou historickou a urbanistickou strukturu a má výjimečnou pozici mezi ostatními MPR: je aktivním příkladem velmi malého, strukturálně jednoduchého středověkého města, které má v současnosti své vlastní venkovské zázemí, které tvoří více než dvě desítky málo osídlených vesnic, jež jsou (paradoxně) jeho „městskými částmi“. Některé z nich hodnotné svou lidovou architekturou, ať již dosáhly statutu chráněné památkové zóny vesnického typu či nikoli. Tato administrativní symbióza „městského“ a ,,venkovského“ aspektu by mohla v budoucnu přerůst v unikátní funkční celek, pokud dojde k dobře koncipované souhře a k účelným vazbám mezi těmito územními částmi.



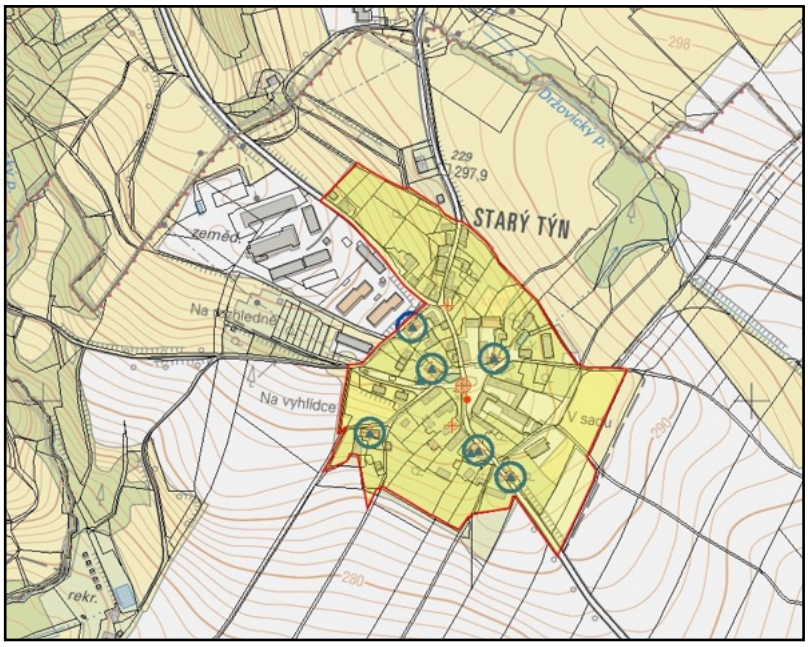
obr. č. 10: Městská památková rezervace Úštěk (zdroj: www.pamatkovykatalog.cz)

Tato MPR má stanoveno ochranné pásmo (rozhodnutím ONV Litoměřice č. 1086-90 ze dne 20.8.1990) - důvodem pro vyhlášení tohoto ochranného pásma byla snaha o zvýšen ou ochranu památek historického jádra města před rušivými stavebními zásahy v území vymezeném jeho hranicí, důraz je též kladen na zachování dálkových pohledů na Kalvárii na vrchu Ostrý či úpravy v obci Lhotka.



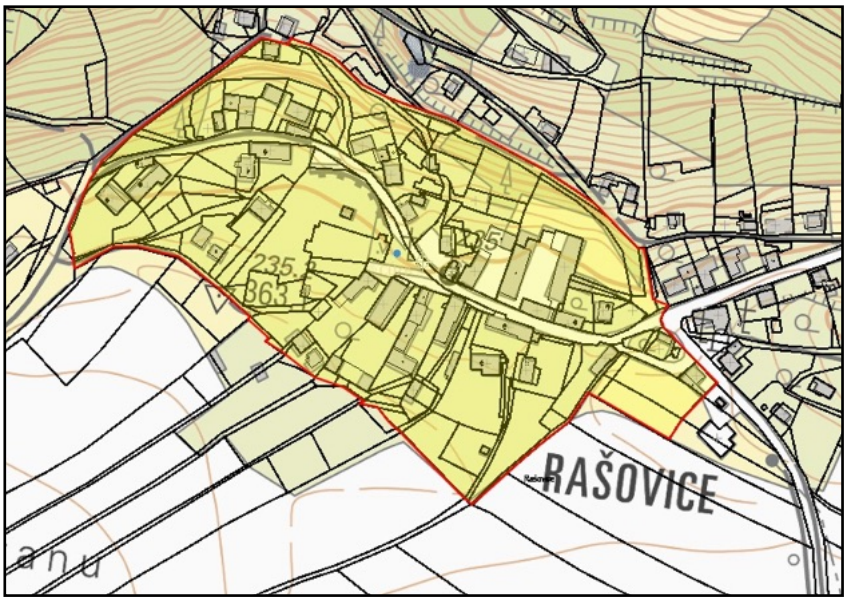
obr. č.11: Ochranné pásmo městské památkové rezervace Úštěk (zdroj: www.pamatkovykatalog.cz)

Vesnická památková rezervace Starý Týn se souborem lidové architektury byla vyhlášena NV č. 127/1995, nemá stanoveno ochranné pásmo. Chráněno je zde 6 objektů a související stavební soubory.



obr. č.12: Vesnická památková rezervace Starý Týn (zdroj: www.pamatkovykatalog.cz)

Vesnická památková zóna Rašovice byla vyhlášena v roce 1995 a tvoří ji hodnotná historická zástavby zemědělských usedlostí a venkovských domů, je převážně orientována podél průjezdní komunikace, ve středu obce stojí kaple.



obr. č.13: Vesnická památková zóna Rašovice (zdroj: www.pamatkovykatalog.cz)

V krajině Úštěcka je mnoho památek a turistických cílů. Mezi významné patří **Areál Kalvárie** - barokní poutní místo, které je dominantou širokého okolí s širokým výhledem na Úštěcko. Podél přístupové cesty stojí výklenkové kaple křížové cesty z období baroka a klasicismu. K horní terase se třemi symetricky uspořádanými kaplemi z počátku 18. století, připisovanými Octaviu Broggiovi, vede schodiště, přerušené dvěma podestami. Celek doplňují barokní sochy. V **Konojedech** je mohutný komplex kláštera servitů. **Jezero Chmelař** má rozlohu 67 ha, jsou zde 2 písčité pláže s rekreačním areálem.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Neuplatnění změny ÚP by znamenalo, že nedojde ke stanovení regulativů pro stavební úpravy v historicky cenných území, což by mohlo vést k negativnímu ovlivnění zachovalého historického jádra Úštěku.

A.3.8 <u>Obyvatelstvo a hygiena prostředí</u>

Část obyvatelstva je tradičně zaměstnána v zemědělství, především pak chmelařství. Na významu postupně získává sektor služeb, zejména v návaznosti na rozvíjející se turistický ruch. Do města zavítá ročně, především pak v letních měsících, 70 000 až 100 000 návštěvníků. K 31.12.2020 v Úštěku žilo celkem 2 944 trvale bydlících obyvatel, z toho 1 465 žen a 1 479 mužů. Průměrný věk činil 42,8 let. Pracovní příležitosti se zde vyskytují především v zemědělství, ve službách a drobné výrobě. Další pracovní příležitosti jsou v Litoměřicích, České Lípě a Štětí. Spojení je zajišťováno autobusy, vlaky a osobní automobilovou dopravou.

Správní území je rekreační oblastí s menším podílem průmyslu, převažuje zemědělské hospodaření. Územím neprochází významnější dopravní tah, který by negativně ovlivňoval akustickou a imisní situaci. Zdrojem hluku v území je hluk z dopravy na silnicích I. a II. třídy. Problematika konkrétního navýšení hluku vlivem využití ploch navržených Změnou č. 3 ÚP bude posuzována individuálně u konkrétních záměrů. Regulativy ÚP jsou dány podmínky pro realizaci staveb a záměrů z hlediska ovlivnění obytné zástavby hlukem.

Dopravní síť: V řešeném území existuje poměrně hustá síť stabilizovaných státních silnic - I., II. a III. tříd (I/15, II/260, III/24075,24080, 24081, 24083, 24085,24087, 24088, 2609, 2604, 0159). Z hlediska širších dopravních vztahům lze konstatovat, že rozhodujícím prvkem dopravního systému je silniční automobilová doprava. Úštěk je napojen na celostátní železniční trať č. 087 Lovosice - Česká Lípa, v řešeném území jsou dvě železniční zastávky - Úštěk a Dubičná. Stávající ÚP řeší i obnovu trasy a tělesa historické muzeální železnice Úštěk - Zubrnice.

Hygiena prostředí: Zdrojem hlukové zátěže je v řešeném území především doprava na silnici I/15 a II/260. Dalším zdrojem je provoz na železnici a silnicích III. třídy spojený s průmyslovými podniky a dopravou na silnice vyšší třídy. S dopravou je také spojeno větší znečištění ovzduší v jejich okolí.

Podle Systému evidence kontaminovaných míst jsou ve správním území Úštěku evidovány 3 aktuální ekologické zátěže:

- **Autovraky Habřina u Úštěku** - Na lokalitě se v současné době (2020) vyskytuje velké množství autovraků a náhradních dílů do automobilů. Není jisté, zda se jedná o oficiální autoservis (majitel má autoservis v Úštěku). Autovraky se nachází na venkovní nezpevněné ploše. Nelze vyloučit rizika spojená s přestupem kontaminace do podzemních a povrchových vod.
- **Benzina s.r.o. ČSPHM Úštěk** - Areál čerpací stanice pohonných hmot je z jedné strany ohraničen vozovkou a z ostatních tří stran obklopen zatravněnou plochou se stromy a keři. Současným vlastníkem je Benzina, s.r.o. Lokalita se nachází na rozhraní obytné a průmyslové zóny. V současnosti (2020) je ČS PHM v provozu, sběr upotřebeného oleje, který tu v minulosti probíhal, byl ukončen. Přesná doba ukončení sběru upotřebených olejů není známa. Z historického hlediska bylo zájmové území využíváno k průmyslovým účelům a změna způsobu využití daného území není plánována. stávající kontaminace by znamenala vznik neakceptovatelného zdravotního rizika v případě změny funkčního využívání lokality či dotčeného okolí na více citlivé ve srovnání s využitím současným. V zájmové lokalitě byla zjištěna nevýrazná zbytková kontaminace zemin způsobena ropnými látkami a pouze bodové znečištění podzemní vody. Ropné znečištění je na lokalitě staré několik desítek let, protože přirozená biodegradace na lokalitě probíhá, což potvrzují výsledky mikrobiologických rozborů i

výsledky hodnocení atenuačních procesů. K novým dotacím kontaminantu do horninového prostředí dále nedochází. Nápravná opatření ani sanační limity nebyly uloženy.

- **Skládka na Budině** - Skládka je umístěna v tektonicky predisponované rokli, v jejíž bocích vystupují kulisy svrchnokřídových pískovců. Strž byla postupně vyplňována rozhrnováním přes hranu, čelo skládky dosahuje výšky až 20 m. Plošné rozměry skládky jsou cca 50 x 100 m. Skládka není žádným způsobem zabezpečena proti únikům škodlivin do prostředí. Složení odpadů je nejasné, ale dle archivních údajů byl na lokalitu vyvážen zejména TKO z Úštěku a přilehlých obcí. Na bývalou skládku je v době inventarizace 2020 volný přístup (závora byla otevřená), je zde pouze zákaz vjezdu, který je evidentně opakovaně porušovaný, protože zde byly čerstvé stopy po nákladním automobilu a nová navážka stavebního odpadu. Novějších navážek je na původně srovnaném a vegetací zarostlém terénu více. Povrch skládky je dle dostupných ortofotomap zarovnán již od roku 2000. Nelze vyloučit rizika spojená s přestupem kontaminace do podzemních a povrchových vod. Z hlediska pozice skládky (průlinově propustné podloží), střetů zájmů, kubatury a složení odpadů je skládka považována za rizikovou lokalitu. Migrace: podzemní voda. Látky: neznámo. Problémy: nezjištěno. Omezení rizik: Doposud nebyla přijata žádná opatření k omezení rizik.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyl uplatněna změna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Neuplatnění změny ÚP by znamenalo, že nedojde k umožnění rozšíření zemědělského provozu v Julčíně, který může ovlivnit hygienu prostředí v této části řešeného území.

A.4 Charakteristiky ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny

Stav jednotlivých složek ŽP, kulturních hodnot a hygieny prostředí je popsán v kap. A.3 tohoto hodnocení. Jde o indikativní hodnocení. V tabelárním přehledu jsou uvedeny environmentální hodnoty a limity zájmového území a míra, popis jejich potenciálního ovlivnění.

Hodnoty a limity území, které mohou být ovlivněny změnou ÚP:

Hodnoty a limity území	Možné významné ovlivnění posuzovanou změnou ÚP
Zvláště chráněná území, území soustavy Natura 2000	Změna ÚP navrhuje plochy v CHKO
Významné krajinné prvky	Změna ÚP může částečně zasahovat do některých významných prvků.
Přírodní biotopy	Změna ÚP navrhuje plochy v přírodních biotopech, které mohou být ovlivněny.
Záplavové území	Změna ÚP navrhuje zástavbu v záplavovém území, může dojít ke změně odtokových poměrů.
ÚSES	Rozvojové plochy zasahují do lokálních prvků ÚSES, může dojít k ovlivnění funkčnosti.
Zábor ZPF - půd I. a II. třídy ochrany	Změna ÚP navrhuje nové zábory ZPF, včetně půd I. třídy ochrany, může dojít k ovlivnění ZPF.
Památkově chráněné městské a venkovské zóny	Změna ÚP řeší plochy v městské a venkovské památkové rezervaci, může dojít k ovlivnění nemovitých památek. V řešeném území se nachází v historicky cenném prostředí.
Koncepce zásobování pitnou vodou	Koncepce zásobní pitnou vodou se nemění.
Koncepce likvidace odpadních vod	Koncepce nakládání s odpadními vodami se nemění.
Plynofikace	Změna ÚP nemění stávající plynofikaci města, ani ji nerozšiřuje.
Cílové využití krajiny	Změna ÚP umožňuje zástavbu objety většího objemu. Dále může dojít k zástavbě volné krajiny.

Složková analýza:

A.4.1 Ovzduší a klima

Město Úštěk je plynofikováno, ostatní sídla plynofikována nejsou. Stávajícím ÚP jsou upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopdem na ovzduší. U stávajících bytových objektů, napojených na centrální (blokové) kotelny se nepřipouští dílčí zdroje vytápění.

Kvalita ovzduší je dobrá, bez překračování imisních limitů, uplatněním některých ploch by se mohla imisní situace lokálně zhoršit. V případě posuzované změny ÚP může dojít ke zhoršení především novými významnými zdroji na nově vymezených plochách zemědělské výroby. Může být ovlivněna imisní situace, nicméně instalace významných zdrojů znečišťování ovzduší podléhá zákonu o ochraně ovzduší č. 201/2021 Sb., Nově vybudované provozy budou muset splňovat emisní limity a umístění významných zdrojů je podmíněno zpracováním rozptylové studie, která sleduje ovlivnění imisní situace v lokalitě umístění.

Z hlediska kvality ovzduší nepatří řešené území k problematickým územím, nedochází zde k překračování imisních limitů pro sledované škodliviny - stupeň znečištění odpovídá území vzdálenějšímu od významných znečišťovatelů Ústeckého kraje. Problematické jsou imisní koncentrace benzo(a)pyrenu, které je v Úštěku na imisním limitu.

A.4.2 Podzemní a povrchové vody

Podzemní vody mohou být ovlivněny kvantitativně významnějším odběrem, v případě posuzované změny ÚP novými odběry pro plochy zemědělské výroby a také pro nové plochy bydlení, které ale nejsou plošně významné.

Zároveň může uplatněním změny územního plánu dojít k negativnímu ovlivnění kvality povrchových vod, např. při nevhodném řešení odkanalizování území, produkcí nových průmyslových odpadních vod (z nových ploch zemědělské výroby) a nakládáním s dešťovými vodami s možným znečištěním. Územním plánem je stanovena likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích. Část území je v CHOPAV Severočeská křída. Ve správním území je stanoveno více ochranných pásem I. a II. stupně odběrů podzemních vod, všechna jsou zakreslena v grafické části návrhu ÚP.

Pro Úštěcký potok je stanoveno záplavové území, včetně aktivní zóny, některé plochy změnou ÚP navržené zasahují do tohoto záplavového území. Zvýšením rozlohy zpevněných ploch a noyými objekty může dojít k ovlivnění vodních poměrů v území.

Změna ÚP navrhuje obnovu dvou vodních ploch, čímž může dojít ke zlepšení vodních poměrů a retence v krajině.

A.4.3. Půda (ZPF, PUPFL)

Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd pro novou výstavbu společně s půdní erozí patří mezi nejvýznamnější negativní vlivy na životní prostředí, ke kterému v současné době v ČR dochází. Půdy v řešeném území jsou místy více erozně ohrožené. Změna ÚP nenavrhuje žádná protierozní opatření na zemědělských pozemcích, toto je řešitelné agrotechnickými a biotechnickými opatření, které není nutné zakotvit v územně plánovací dokumentaci.

Zábor zemědělské půdy jako přírodního zdroje je v současnosti velmi problematický. Z tohoto hlediska je důležité neřešit problémy životního prostředí po jednotlivých složkách na úkor jiných (např. problémy znečišťování ovzduší dopravou, společně s problematikou nadměrné hlukové zátěže řešit pouze pomocí záboru půdy bez ohledu na její kvalitu). Trvalé odnětí kvalitních půd ze ZPF je nutné v rámci územního plánu minimalizovat na mez odpovídající udržitelnému rozvoji území a pouze ve veřejném zájmu.

Od 1. 4. 2015 je v platnosti novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejný zájem ochrany ZPF. V řešeném území je větší rozloha půd I. a II. třídy ochrany a bez jejich záboru není možný další rozvoj území.

A.4.4. Horninové prostředí a přírodní, surovinové zdroje

Ve správním území se nachází jedno výhradní, těžené ložisko nerostů: Dubičná (ID 3021300 těžba stavebního kamene - tefritu pro hrubou a ušlechtilou výrobu). Dále se v okolí Úštěku nachází schválený prognózní zdroj vyhrazeného nerostu - radioaktivní suroviny uranu, toto ložisko je netěžené. Změna ÚP zde nenavrhuje žádnou plochu, která by mohla znemožnit možné využití těchto ložisek v budoucnosti.

A.4.5. Flóra, fauna, biodiverzita

Severní část správního území zasahuje se nachází v CHKO České středohoří, na východní straně zasahuje částečně CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Vlastní sídlo Úštěk se nachází mimo tato velkoplošná zvláště chráněná území. Ve správním území se nachází celkem 6 evropsky významných lokalit, které jsou součástí soustavy NATURA 2000, nenachází se zde žádná ptačí oblast. Dále se zde

nachází 4 maloplošná zvláště chráněná území. Na tato zvláště chráněná území může mít změna ÚP v případě, že budou některá z ploch umístěná přímo v těchto chráněných plochách.

Řešeným územím prochází dálkový migrační koridor pro velké savce, přičemž území CHKO Kokořínsko - Máchův kraj je jádrovým územím pro migraci. Fragmentace krajiny může představovat zásah do ekologické stability krajiny. Návrh může představovat riziko zásahu do prvků ÚSES, které jsou v řešeném území nadregionálního, regionálního i lokálního významu a mohou být ohroženy výstavbou ani jinou činností v krajině související s územním plánováním. Plochy pro zástavbu jsou navrženy většinou na funkčních zemědělských plochách mimo přírodě blízkých lokalit.

Některé rozvojové plochy mohou zasahovat do významných krajinných prvků ze zákona (vodní toky, vodní plochy, les, údolní nivy). Zároveň mohou být plochy navrženy v přírodních biotopech, kde může dojít jejich narušením k ovlivnění biodiverzity, a to především při zásahu do vzácnějších typů biotopů.

A.4.6. Krajina

Jak je výše uvedeno, ve správním území se nachází 2 CHKO, jejichž hlavním účelem je ochrana zachovalého krajinného rázu. Stávající krajinné hodnoty mohou být potenciálně narušeny v případě umístění objemově či výškově významných objektů (vznik nových dominant v krajině, ovlivnění struktury krajiny), a tímto mohou ovlivnit CHKO i v případech, kdy budou plochy vymezeny mimo tato chráněná území. Dále může dojít k zástavbě volné krajiny.

A.4.7. Hmotný majetek a kulturní památky

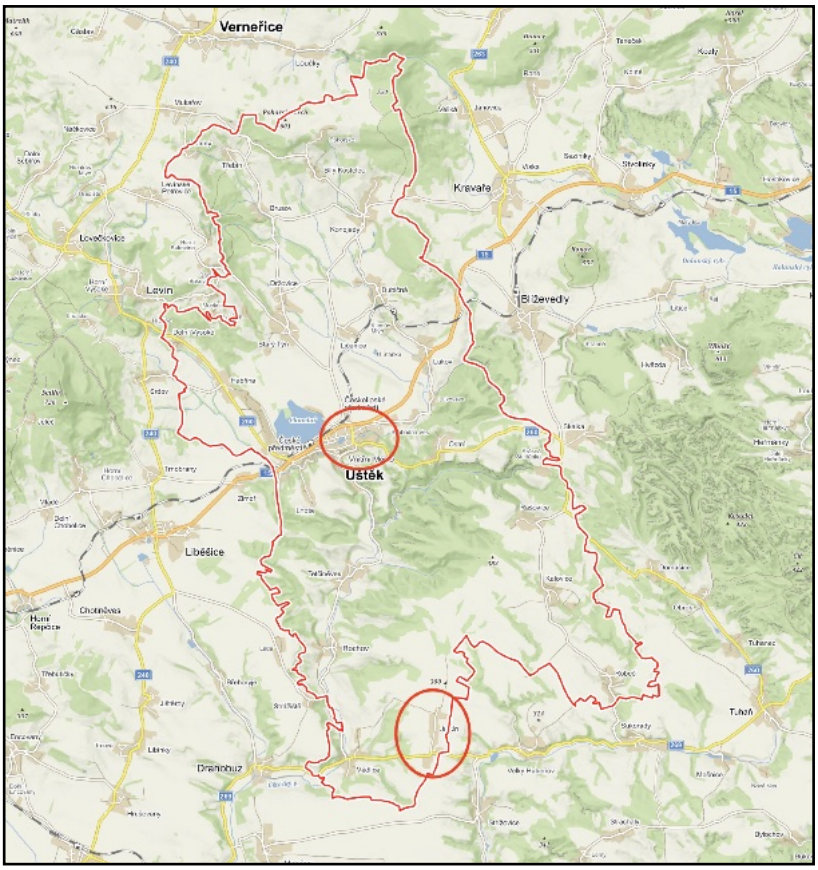
Úštěk je historicky významné město se zachovalým městským jádrem chráněným jako městská památková rezervace, dále se v řešeném území nachází venkovská památková rezervace Starý Týn a venkovská památková zóna Rašovice. Ve správním území je mnoho území archeologických nálezů, jdou zde významné nemovité kulturní památky. Tyto hodnoty by mohly být dotčeny některými rozvojovými plochami, ale i plochami přestavby v městské zástavbě a jejich případným nevhodným využitím.

A.4.8. Obyvatelstvo a hygiena prostředí

Rozvojové plochy, na kterých bude možné umístění významnějších zdrojů znečišťování ovzduší či zde bude umístěn nový zdroj hluku, nebo dojde vlivem využití plochy k významnějšímu nárůstu související dopravy, mohou ovlivnit negativně hygienu prostředí a tím i zdraví obyvatelstva. U posuzované změny ÚP může jít především o nové rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu, které mohou lokálně ovlivnit prostředí v sídle Julčín.

Prostorová analýza:

Byla provedena prostorová analýza charakteristik území a analýza hodnoceného návrhu ÚP s cílem stanovení oblasti s největším rizikem ovlivnění významných složek životního prostředí. Byla tedy provedena analýza navrhovaných aktivit v prostorově omezené části řešeného území. Jedná se o vlastní město Úštěk, kde může dojít k ovlivnění historických hodnot města, zároveň je zde možná kumulace vlivů na záplavová území. Další částí území, kde může vlivem posuzované změny ÚP dojít k ohrožení vícero složek životního prostředí je jižní část v okolí sídla Julčín, kde jsou navrženy rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu.



obr. č.14 : Vymezení oblastí potenciálně více ovlivněných v důsledku uplatnění ÚP (zdroj mapového podkladu: www.mapy.cz)

A.5 Současné problémy a jevy ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti

Posuzovaná koncepce je navržena v oblasti, která dlouhodobě nevykazuje žádné významné environmentální střety. Jedná se o oblast, ležící mimo průmyslové aglomerace či významné dopravní tahy. V řešeném území byly identifikovány problémy na základě provedené analýzy charakteristik jednotlivých složek životního prostředí v kap. A.3

Problémy a jevy, které mohou být ovlivněny změnou ÚP

Složka životního prostředí (ŽP)	Současné problémy v ŽP	Riziko ovlivnění složky ŽP
Půda	Zábor zemědělského půdního fondu, především kvalitních půd.	Nově navrhované zábory ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany
Flóra, fauna a biodiverzita	Ovlivňování přírodních biotopů, zábor stanovišť.	Plochy v přírodních biotopech, ovlivnění významných krajinných prvků, zásah do ÚSES.
Krajina	Změna struktury krajiny, suburbanizace krajiny, změna struktury venkovských sídel. Zástavba v CHKO.	Možné ovlivnění krajinného rázu díky umožnění výstavby objektů většího objemu a výšky. Rozšíření venkovských sídel.
Podzemní a povrchové vody	Zástavba v záplavových území. Změny vodních poměrů v krajině.	Návrh nových ploch v záplavovém území. Možné zhoršení retence krajiny vlivem zástavby.

Tab. č. 4: Část SWOT analýzy v oblasti ŽP týkající se slabých stránek a hrozeb v řešeném území(zdroj: ÚAP ORP Litoměřice - V. aktualizace)

Slabé stránky
nestabilní část krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části řešeného území (mimo CHKO České středohoří a CHKO Kokořínsko, kde jsou více zastoupeny PUPFL)
existence zastavěného území sídel v záplavovém území Q100 (Úštěcký potok)
nedostatečná ochrany před povodněmi z přívalových vod
katastry Rochov u Tetčiněvsi a Vědlice zařazené do zranitelné oblasti
zhoršená kvalita ovzduší na většině části území
průběh silnic I. a II. třídy, jako zdroje znečištění ovzduší a hluku v zastavěném území sídel
velký zdroj znečišťování ovzduší - skládka Dubí Hora
výskyt starých ekologických zátěží (Benzina s.r.o,, skládka Na Dubině, skládka Úštěk, skládka Konojedy na sídlišti Pionýrů)
relativně nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch TTP
Hrozby
riziko povodní z přívalových dešťů
výskyt svahových deformací - sesuvy a poddolovaná území
návrat k vytápění pevnými palivy
ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Ve správním území se nachází celkem 6 evropsky významných lokalit, které jsou součástí **soustavy NATURA 2000**, nenachází se zde žádná ptačí oblast:

- **EVL Binov - Bobří soutěska (CZ0510441)** - V této EVL jsou velmi zachovalá společenstva skal, sutí, lesů a vlhkých luk. V Bobří soutěsce dochází k zajímavému jevu, kdy vlivem inverze chladnomilné druhy rostlin i živočichů obsazují nižší polohy při jejím dnu, zatímco druhy teplomilné vystupují do vyšších poloh. Výskyt řady vzácných druhů rostlin. Skladba typické lesní a suťové fauny je do značné míry ovlivněna zdejšími mikroklimatickými zvláštnostmi (podmrzající sutě, teplotní inverze). Změna ÚP toto území nemůže ovlivnit ani nepřímo.

- **EVL Držovice - rodinný dům (CZ0423651)** - Zde se jedná o výskyt netopýra velkého *(Myotis myotis)* - jeho letních kolonie na půdě rodinného domu č.p.13. Změna ÚP tento dům ani okolí neovlivní.

- **EVL Na Černčí (CZ0420008)** - v hranicích PR Na Černčí - předmětem ochrany jsou zde lesostepní bory (91U0), kde v podrostu boru roste celá řada vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin. Jedná se o jednu z druhově nejbohatších lokalit vstavačovitých v Ústeckém kraji. Změna ÚP nenavrhuje v blízkosti žádnou rozvojovou plochu, která by mohla tohoto území přímo či nepřímo ovlivnit. Plochy pro zemědělskou výrobu v Julčíně jsou v dostatečné vzdálenosti.

- **EVL Stráně u Drahobuzi (CZ0424136) -** v hranicích PP Stráně u Drahobuzi - předmětem ochrany jsou zde polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích *(Festuco-Brometalia)* (6210). Změna ÚP nenavrhuje v blízkosti žádnou rozvojovou plochu, nemůže ovlivnit tuto lokalitu ani nepřímo.

- **EVL Úštěk - kostel (CZ0423656)** - předmětem ochrany je zde netopýr velký *(Myotis myotis)*. Změna ÚP nenavrhuje v blízkosti kostela žádnou rozvojovou plochu, která by mohla ovlivnit tuto lokalitu.

- **EVL V kuksu (CZ0422087)** - v hranicích PP V kuksu - předmětem ochrany je zde střevíčník pantoflíček *(Cypripedium calceolus)*. Změna ÚP nenavrhuje v blízkosti žádnou rozvojovou plochu, která by mohla tohoto území přímo či nepřímo ovlivnit. Plochy pro zemědělskou výrobu v Julčíně jsou v dostatečné vzdálenosti.

Na základě stanoviska KU ÚK č.j. KUUK/093604/2020 ze dne 11.6.2020 nebyl vyloučen vliv Změny č 3 ÚP Úštěk na prvky soustavy NATURA 2000, a to z důvodu umístění plochy pro větrnou elektrárnu v Julčíně. Tato plocha byla posléze z návrhu Změny č. 3 ÚP vypuštěna, takže vliv na tato území byl posléze vyloučen, proto nebylo toto vyhodnocení požadováno.

A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných,

V rámci vyhodnocení vlivů ÚP je hodnoceno plošné vymezení zastavitelnými plochami a plochami s rozdílným způsobem využití a navrhováno jejich přípustné či nepřípustné využití, včetně limitů pro výstavbu a rozdílného způsobu využití. Jsou řešeny především střety s limity území, v SEA konkrétně s limity danými přírodními podmínkami, stavem životního prostředí v řešeném území, tedy umístěním ploch vůči cenným přírodním plochám, umístění ploch z hlediska jejich možného vlivu na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, obyvatelstvo, ovzduší, klima, vodu, půdu, kulturní dědictví, hmotné statky, krajinu atd. Posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí a obyvatelstvo je multikriteriální záležitost, kdy se hledá o územní a funkční kompromis pro konkrétní obec, tedy udržitelný rozvoj území s co nejvyváženějšími pilíři hospodářským, sociálním a environmentálním.

Územní plán je závaznou územně plánovací dokumentací. Z hlediska možných, potenciálních vlivů návrhových ploch rozvoje území byly identifikovány a vyhodnoceny potenciálně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, které jsou uvedeny v tabulkách. Vlivy byly vyhodnoceny celkově u jednotlivých nových rozvojových ploch a podstatných změn řešených Změnou č. 3 ÚP Úštěk. Plochy pak byly posouzeny i ve vzájemných vztazích a souvislostech. Jedná se o odborný odhad možných vlivů z uplatnění územního plánu.

Definice hodnocených vlivů:

Přímý vliv *- je vliv přímo působící na danou složku životního prostředí.*

Nepřímý vliv *- je vliv neovlivňující danou složku přímo.*

Sekundární vliv *- je vliv působící na danou složku životního prostředí nepřímo přes jinou (druhou) složku životního prostředí (např. ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva v důsledku ovlivnění kvality ovzduší).*

Krátkodobý vliv *- je vliv působící na danou složku životního prostředí a zdraví obyvatelstva po dobu provádění realizace záměru.*

Střednědobý vliv *- je vliv působící na danou složku životního prostředí, jenž není spojen výhradně s realizací záměru, ale nastane v případě realizace záměru v etapách, při nekompletní realizaci záměru či nerealizování doprovodných částí záměru, případně nastane po dobu zkušebního provozu.*

Dlouhodobý vliv *- je vliv působící na danou složku po dobu provozu zrealizovaného záměru.*

Trvalý vliv *- je vliv působící na danou složku životního prostředí, jehož působení je při zachování realizovaného záměru nezvratné.*

Přechodný vliv *- je vliv, jehož působení na danou složku je dáno časově omezenými poměry v území.*

Kumulativní vliv *- je dán součtem vlivů stejného druhu (např. emise NO_x) $_z$ různých zdrojů, přičemž při posuzování jednotlivých zdrojů izolovaně by takový vliv nemusel být shledán.*

Synergický vliv *- vzniká působením vlivů různého druhu (např. současné působení více zdrojů různých emisí) na danou složku životního prostředí.*

Použitá stupnice vyhodnocení významnosti vlivů na jednotlivé složky životního prostředí

+2 potenciálně významný pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území

+1 potenciálně pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně

0 zanedbatelný (neutrální) vliv

-1 potenciálně mírně negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně

-2 potenciálně významný negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území

Hodnocení vlivů návrhu Změny ÚP Úštěk bylo provedeno na jednotlivé složky životního prostředí a na obyvatelstvo u vymezených lokalit. U každé jednotlivé plochy, lokality byly zvažovány všechny vlivy, tj. možné vlivy na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, obyvatelstvo, ovzduší, klima, vodu, půdu, kulturní dědictví, hmotné statky a krajinu. Vlivy byly vyhodnoceny z hlediska jejich významnosti, přímého či nepřímého působení na danou složku, z hlediska jejich trvání. Dále pak byly vyhodnoceny vlivy synergické a kumulativní. Pokud v textu není některá ze složek komentována má se za to, že zde možný vliv nebyl identifikován. U vlivů na obyvatelstvo byl zvažován především vliv na zdraví, nebyly uvažovány ekonomické aspekty. V tabulkové části vyhodnocení jsou pak obsaženy všechny střety posuzované plochy a charakteristik či problémů detekovaných v řešeném území. V celkovém vyhodnocení jsou shrnuty všechny možné vlivy uplatnění změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva.

Řešení Změny č. 3 územního plánu Úštěk respektuje danosti platné ÚPD a platné ZÚR ÚK. Zásadním způsobem tedy nemění koncepci, kterou tyto dva dokumenty vytvářejí, a stanovuje přesnější kritéria zastavitelnosti vybraných ploch. Navržená koncepce je výrazem účelného využití a prostorového uspořádání území. Respektuje a podporuje význam přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Základní koncepce rozvoje území vytváří územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životní podmínek. Cílem je vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení, podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a zároveň zajistit dobrou obslužnost území. Cílem je také upřesnění územního systému ekologické stability.

Změna č. 3 ÚP Úštěk obsahuje tyto méně významné změny stávajících ploch, u kterých není s ohledem na nevýznamné úpravy provedeno jejich hodnocení vlivů na životní prostředí, lze u nich konstatovat, že jejich uplatněním nedojde k významnému ovlivnění žádné složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva. Jedná se o tyto změny:

- **plocha N11 Úštěk u Lučního mlýna** - změna jen u DS.1 - z garáží na silniční dopravu - dopravní vybavení (změna výměry plochy z 0,4 ha na 0,57 ha)
- **plocha ZM1.N11 Úštěk - parkoviště** - změna jen u DS.3 na DS.1 - z parkoviště na silniční dopravu - dopravní vybavení (změna výměry plochy z 0,4 ha na 0,57 ha)
- **plocha N14 Úštěk - Údolní (u hřiště)** - změna výměry OS.1 sportoviště otevřená z 0,57 ha na 0,6 ha na základě skutečné výměry,

- **plocha Zm1.N15 Úštěk** - U rybníka - změna využití z RI.2 rekreace individuální - chaty na RI - rekreace individuální
- **plocha Zm1.N16 Úštěk - Na Budýně** - změna využití z RI.2 rekreace individuální - chaty na RI - rekreace individuální
- **plocha N21 Habřina - U hřbitova** - změna využití z BI bydlení individuální n a BV bydlení venkovské a změna rozlohy z 4,89 ha na 4,61 ha z důvodu jejího využití (je převedena do zastavěných ploch)
- **plocha N32 Starý Týn - Na Vyhlídce** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha N33 Starý Týn - Na Rozhledně** - změna využití z RI.2 rekreace individuální-chaty na RI rekreace individuální
- **plocha Zm1.N33 Držoviště-Pastviny** - změna výměry FP louky a pastviny z 35,93 ha na 35,53 ha z důvodu zastavění
- **plocha N41 Konojedy - U Poplužáku** - změna využití z BI bydlení individuální na BV bydlení venkovské
- **plocha N42 Konojedy - Ke Kostelci** - změna využití z BI bydlení individuální na BV bydlení venkovské a změna rozlohy z 1,69 ha na 1,11 ha z důvodu zastavění této části (povolená výstavba)
- **plocha N51 Dubičná - U potoka** - BV bydlení venkovské se ruší z důvodu jejích využití (je převedena do zastavěných ploch)
- **plocha N52 Dubičná - Nad silnicí** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha N53 Dubičná - U dráhy** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha N54 Lukov - U potoka** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha N55 Lukov - nad cestou** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha N61 Ostré** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha N71 Kalovice - nad silnicí** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské a změna rozlohy z 1,60 ha na 0,43 ha z důvodu částečného zastavění (převod do zastavěných ploch)
- **plocha Zm1.N71 Kalovice** - změna využití z RI.2 chaty s upravenou regulací na RI rekreace individuální
- **plocha Zm1.N72 Rašovice u Kalovic** - RI.3 rekreace ve venkovské zástavbě se ruší - již realizovaná zástavba
- **plocha N72 Robeč - U hřiště** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha N73 Robeč - Za Farou** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha N81 Tetčiněves - U červené hájovny** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha N83 Tetčiněves - Na Vamberku** - BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD se ruší z důvodu jejího využití zastavěním (převod do zastavěných ploch)
- **plocha N92 Rochov- Ke Strážišti-** změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské

- **plocha N94 Vědlice - Na návsi** - BV bydlení venkovské se ruší (převod do zastavěných ploch)
- **plocha N96 Julčín II.** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha P11 Úštěk - Elitka** - změna využití z OV komerční a občanská vybavenost na OK občanská vybavenost komerčního charakteru
- **plocha P15 Úštěk - Vilová čtvrť** - změna využití z OK.2 komerční vybavenost na OK občanská vybavenost komerčního charakteru
- **plocha P16 Úštěk - Vilová čtvrť** - změna využití z DS.3 parkoviště na DS.1 silniční doprava - dopravní vybavení
- **plocha P17 Úštěk - Centrální park** - změna rozlohy z 3,16 ha na 3,07 ha z důvodu úpravy hranic dle potřeby realizace centrální parku Úštěk
- **plocha P20 Úštěk - U hřbitova** - PP park se ruší - bylo vypuštěno z důvodu zásahu na soukromé pozemky, využívané jako zahrady. Realizaci parku u hřbitova je možná i v ploše majetku města před samotným hřbitovem západně.
- **plocha P32 Starý Týn - U Levínské cesty** - změna využití z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV bydlení venkovské
- **plocha P51 Lukov - Sluneční stráň** - změna využití z RI.2 rekreace individuální- chaty s upravenou regulací na RI rekreace individuální
- **zrušení vymezení trafostanic** - včetně jejich "statutu" veřejně prospěšné stavby bylo zrušeno z důvodu jejich bodového vymezení, kdy v navazujících řízeních by bylo nutné dodržet jejich přesné umístění. Snahou změny je tak umožnit variabilnější řešení tzn. v navazujících řízeních spolu s umístěním budoucích staveb hledat i vhodné umístění budoucí trafostanice.
- **Plocha N13 a ZM1.N13 Úštěk - Za Rackem** - Nově je zastavitelná plocha BI (ve stávajícím ÚP BI.1) vymezena podél stávající komunikace II/260 a je určena pro výstavbu maximálně 2 RD (soulad se stávajícím ÚP), je vymezena v návaznosti na plochu OK.3 která je určena pro výstavbu max. 6 RD (soulad se stávajícím ÚP). Platí, že pro obě plochy musí být zajištěno odpovídající dopravní napojení na silnici II/260. Zároveň je nutné řešit ve spojitosti s výstavbou rodinných domů i zabezpečení pěšího propojení se sídlem Úštěk. V případě ploch BI a RI vymezených v návaznosti na plochu DZ (obnova železnice Lovečkovice - Úštěk) je nutné vyřešit dostatečné protihlukové opatření tj. před samotnou realizací výstavby v ploše BI a RI.

  Plochy byly doplněny z důvodu jejich faktické existence, v případě návrhových z důvodu návrhu zahrad v návaznosti na navrhovanou výstavbu RD, text byl změněn z důvodu jeho částečné neaktuálnosti a nahrazen textem omezujícím jak rozsah zástavby, tak i povinnost dopravního napojení.
- **plocha P18 Úštěk - Polské lidové armády -** změna využití z DS.3 parkoviště na DS.1 silniční doprava - dopravní vybavení + změna rozlohy z 0,43 ha na 0,53 ha, změna z PV veřejné prostranství - komunikační plochy na SM bydlení smíšené městské + změna rozlohy z 0,07 ha na 0,3 ha. Lokalita je navržena jako nástupiště a zázemí centrálního parku. V ulici Polské armády budou umístěna parkoviště. Dále je v této ulici vymezena plocha smíšená obytná městská, která umožní umístění podnikatelských aktivit v oblasti služeb, ale dává možnosti i vzniku bydlení nebo realizaci občanského vybavení. Části parkovišť budou využita jako veřejná prostranství (vstup do parku) se zelení, přístřešky, informačními tabulemi. Součástí lokality je plocha pro výstavbu kryté sportovní haly (tělocvičny) v jižní části ulice Polské armády.

  Plocha byla vymezena z důvodu využití pro smíšené obytné plochy městské, umožňující realizaci jak podnikatelských aktivit v oblasti např. služeb, tak i možnost bydlení nebo realizace občanského vybavení. Takovéto využití je s ohledem na umístění plochy daleko vhodnější, než

předchozí návrh ploch dopravní infrastruktury a veřejného prostranství. V reakci na vymezení této plochy bylo potřeba změnit i rozsah navržených ploch v ploše přestavby P18.

- **plocha P41 Konojedy - park -** mění se celková rozloha z 22,78 ha na 22,72 ha, ale na úkor parku se zvětšuje parkoviště. Plocha jako celek byla zmenšena z důvodu vymezení existujících staveb ve vymezené ploše. Co se týká úprav rozsahu ostatních ploch, tyto byly upraveny z důvodu připravované přestavby objektů, dle konkrétního záměru, případně došlo k úpravě čísel z důvodu jejich chybného uvedení ve stávajícím ÚP.

Vyhodnocení podstatných změn u stávajících rozvojových ploch - vlivy dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé a nepřímé

Nově upřesněné zásady prostorové regulace

1. Z hlediska zachování kulturních hodnot nebudou v památkově chráněných územích MPR Úštěk (včetně ochranného pásma), VPR Starý Týn a VPZ Rašovice umisťovány fotovoltaické články na objektech. Přípustné jsou pouze systémy pro individuální zásobování elektrickou energií za podmínky, že se nebude jednot o solární panely nebo jiné systémy vstupující nad střešní konstrukci, tzn. budou integrované. Přípustné jsou pouze systémy montáže namísto střešní krytiny, kterou nahrazují, např. solární tašky, solární šindele apod. Přípustné jsou taktéž fasády s integrovanou fotovoltaikou (fotovoltaická vrstva je integrovaná do vnější vrstvy omítky, nesmí se jednat o formu panelu), fotovoltaické principy integrované do oken jako průhledné fotovoltaické panely nebo fotovoltaické systémy použití jako výplně zábradlí např. v místě balkonů a lodžií. Samotné řešení je nutné vždy přizpůsobit charakteru zástavby, aby nedocházelo ke znehodnocení hlavních historických prostorů, památkových souborů a objektů.

Z hlediska možných vlivů na jednotlivé složky životního prostředí se může tato změna týká prakticky pouze těchto složek:

- Krajinný ráz: navrhované zásady pro umístění fotovoltaických článků řeší problematiku hlavně v památkově chráněných lokalitách s cennou původní zástavbou, kde konkrétní, změnou umožněné řešení bude podléhat schválení příslušných orgánů památkové ochrany musí být dodržena zásada zachování stávajícího charakteru zástavby. Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o vhodné řešení.
- Ovzduší a klima: zásady umožní umístění alternativních zdrojů, což sníží spotřebu fosilních paliv a jejich vliv na ovzduší a klima. Z hlediska ochrany ovzduší se jedná o pozitivní změnu.
- Hmotný majetek a památky: doplnění zásad prostorové regulace chrání kulturní hodnoty před možným znehodnocením při možném neregulovatelném umisťování fotovoltaiky. Konkrétní řešení bude podléhat schválení příslušných orgánů památkové ochrany.

2. Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

Z hlediska možných vlivů na jednotlivé složky životního prostředí se může tato změna týkat prakticky pouze vlivu na krajinný ráz, jiné složky ani zdraví lidu nebudou dotčeny:

- Krajinný ráz: navrhovaná změna je vhodným doplněním zásad prostorového uspořádání, které umožní zachování historických a kulturních hodnot území.

Nově jsou Změnou č. 3 ÚP uvedeny typy ploch s rozdílným způsobem využití, včetně úpravy přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Toto se dotýká i stávajících vymezených rozvojových ploch.

Odůvodnění této úpravy: Součástí Změny č. 3 Územního plánu Úštěk je redukce počtu ploch s rozdílným způsobem využití. Platný Územní plán Úštěk, ve znění Změny č. 1 a 2, v současné době vymezuje velký počet ploch s rozdílným způsobem využití, které se ve svém důsledku liší minimálně,

např. rekreace individuální (RI) se dále člení na zahrádkářské osady (RI.1), chatové osady (RI.2), chatové osady s upravenou regulací (RI.2*), chatové osady s upravenou regulací (RI.2**) a rekreace ve venkovské zástavbě (RI.3). Změna č. 3 Územního plánu Úštěk redukuje tento velký počet ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s touto změnou se mění nastavení podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití a taktéž se mění podmínky prostorové regulace s ohledem na skutečný stav území a na jeho požadované změny.

Nově je také stanoven minimální podíl zeleně: Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v ÚP využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě. Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku, včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.

Nově jsou definovány výměry pro vymezování stavebních pozemků: Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je odvozeno do polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

Nově vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah územních studií je stanoven v grafické části ÚP, ve výkrese základního členění. Jsou to plochy N11, N21, P21, N31, N32, N33, N56, N81, N41, P13, P14, Zm1.P14, Zm1.P21, P41, P93 .

Podmínky pro pořízení územních studií:

- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. Územní studie navrhne dle potřeby i uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie dle potřeby navrhne parcelaci ploch.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb.)
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště)
- Studie pro plochy N21 a P21 bude zpracována a pořízena současně, bude se jednat o jednu územní studii.

Stanovení lhůt pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti: 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP Úštěk.

Souhrnně lze konstatovat, že výše uvedené navrhované úpravy nemají přímý negativní dopad na jednotlivé složky životního prostředí. Zjednoduší pravidla pro využití stávajících rozvojových ploch ÚP, čímž dojde k lepší srozumitelnosti pro stavebníky a orgány státní správy. Vhodně řeší podíl zeleně, což pozitivně ovlivní odtokové poměry v jednotlivých lokalitách.

Vyhodnocení nových rozvojových ploch a podstatnějších změn u stávajících rozvojových ploch a ploch přestavby - vlivy dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé a nepřímé

VZ - Výroba zemědělská

Hlavní využití: výroba zemědělská

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- agrofarmy, stavby a zařízení pro agroturistiku
- stavby a zařízení pro skladování a služby technického charakteru např. sklady, manipulační plochy, sběrné dvory
- stavby a zařízení pro přidruženou nezemědělskou výrobu např. zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- stavby a zařízení pro komerční vybavenost související s hlavním využitím plochy
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavba pro bydlení - byt správce nebo majitele
  - to vše za podmínek, že dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

V sídlech, které jsou prohlášeny za vesnickou památkovou zónu nebo rezervaci, je nutné respektovat plán ochrany konkrétní památkové zóny nebo rezervace.

základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- realizovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě

struktura zástavby:

- jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby
- jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství
- charakter zástavby:
- při umisťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou převážně horizontální hmot, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.
- výšková regulace zástavby:
- u stávajících staveb hlavních zachovat stávající výškovou hladinu
- v případě umisťování staveb hlavních i vedlejších v zastavěném území není možné překročit ani měnit převládající výškovou hladinu navazující zástavby
- v zastavitelných plochách přestavby max. 3 NP nebo max. 12 m (v případě střech plochách pro atiku, v případě střech šikmých po výšku hřebene)

minimální podíl zeleně: 25%

výměry pro vymezování stavebních pozemků: nestanoveno

Plocha N97 Julčín - **nově vymezená plocha pro zemědělskou výrobu**, která bezprostředně navazuje na zastavěné území tj. na stávající zemědělský areál a bioplynovou stanici. Je určena pro výstavbu sušárny ovoce, kdy bude využito teplo z této bioplynové stanice. Plocha je vymezena jižně od sídla Julčín.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 1,05 ha půdy I. třídy ochrany. Půdy I. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Plocha je vymezena nově, v současnosti se zde již nachází zemědělský provoz z chovem hospodářských zvířat a především s bioplynovou stanicí, která bude využita pro provoz zvažované sušárny. S ohledem na navrhované využití pro zemědělskou výrobu, lze tento zábor ZPF akceptovat. Veřejný zájem je v efektivnějším zabezpečení obhospodařování krajiny - propojení zemědělské prvovýroby se zpracovatelským průmyslem, což je pozitivní koncentrace (naplnění udržitelnosti zemědělství) s využitím stávající infrastruktury. Dojde k energeticky vhodnému využití alternativního zdroje el. energie. Umístění plochy pro sušárnu mimo tento areál by došlo k přenosu na jiné složky životního prostředí - nutnost využívat pro sušení jiný zdroj el. energie (ppd spalování fosilních paliv), zvýšení nároků na dopravu a tím zvýšení vlivu na ovzduší. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území se stejným způsobem využití. Pozemek se nachází mimo CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, která se nachází v blízkosti. Pro plochu jsou návrhem ÚP předepsány zásady z hlediska ochrany krajinného rázu, a to z hlediska řešení staveb a ovlivnění stávající zástavby, výškově nesmí být překročena stávající výšková hladina. Za předpokladu dodržení těchto zásad nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu, ani k ovlivnění CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, bude umocněn stávající stav - zvětšení rozsáhlého zemědělského areálu. Povinný podíl zeleně je vhodné realizovat ve formě izolační zeleně na okrajích plochy směrem k obytné zástavbě (západní a severní okraj), aby došlo k odclonění a lepšímu začlenění staveb do krajiny.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Lokalita se nachází v CHOPAV Severočeská křída a v II. ochranném pásmu vodního zdroje jímacího pásma. Místní část Julčín je napojena na skupinový vodovod Drahobuz, který bude využit pro nově vymezenou plochu. Kanalizace zde není vybudována. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně - řešení musí odpovídat umístění plochy v CHOPAV a II. OPVZ. S ohledem na navrhované využití pro sušárnu nelze předpokládat významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod.

S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry. Je navržena zeleň na min. 25 % využité plochy, zde lze umožnit vsakování dešťových vod z rozsáhlejší zpevněné plochy.

Ovzduší: Na této ploše může být umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, pro jehož umístění je ve většině případů, kdy se jedná o významnější zdroj, nutná rozptylová studie. Dle

Změny č. 3 ÚP zde bude umístěna sušárna, i když bude napojena na bioplynovou stanici bude zdrojem prachových částic a pachových látek. S ohledem na umístění a stávající dobrou kvalitu ovzduší v lokalitě nelze předpokládat významnější ovlivnění nejbližší obytné zástavby. V rámci územního plánování nelze řešit podrobnosti územního rozhodování, vliv na ovzduší lze minimalizovat v následných řízeních dle stavebního zákona.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy může mít vliv na hygienu prostředí. Regulativy využití ploch pro zemědělskou výrobu neumožňují umístění záměrů, které by mohly narušit kvalitu prostředí. Je nutné dodržet hygienické limity pro hluk, z tohoto důvodu jsou navržena opatření pro ochranu zdraví obyvatelstva. Jedná se o rozšíření stávajících zemědělských aktivit, z toho lze usoudit, že dopravní zatížení nebude významněji navýšeno.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití plochy N97 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, a to včetně zásad ochrany zdravých životních podmínek z hlediska ochrany před nadměrným hlukem, zásad ochrany krajinného rázu a realizaci izolační zeleně na západním a severním okraji plochy. Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemních a povrchových vod.

Plocha N98 Julčín - **nově vymezená plocha pro zemědělskou výrobu**, bezprostředně navazuje na zastavěné území (na stávající zemědělský areál). Je určena pro výstavbu jatek hovězího skotu. Plocha je vymezena jižně od sídla Julčín.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 6 ha půdy I. třídy ochrany. Půdy I. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Plocha je vymezena nově, v současnosti se zde již nachází zemědělský provoz z chovem hospodářských zvířat a s bioplynovou stanicí. S ohledem na navrhované využití pro zpracovatelský průmysl související s chovem hospodářských zvířat, lze tento zábor ZPF akceptovat, plocha slouží k lepšímu využití stávajícího zemědělského areálu, a tím k zabezpečení obhospodařování krajiny - v tomto lze shledat veřejný zájem, jde o naplňování udržitelnosti zemědělského hospodaření v krajině. Veřejný zájem lze také prokázat využitím stávající infrastruktury. Bude efektivněji využita stávající infrastruktura. Umístěním jatek mimo tento areál by došlo k přenosu vlivů na jiné složky životního prostředí - zachování dopravního zatížení a tím ovlivnění akustické a rozptylové situace v lokalitě. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území se stejným způsobem využití. Pozemek se nachází mimo CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, která se nachází v blízkosti. Pro plochu jsou návrhem ÚP předepsány zásady z hlediska ochrany krajinného rázu, a to jak z hlediska řešení staveb a ovlivnění stávající zástavby, výškově nesmí být překročena stávající výšková hladina. Za předpokladu dodržení těchto zásad nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu, ani k ovlivnění CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, bude umocněn stávající stav - zvětšení rozsáhlého zemědělského areálu. Povinný podíl zeleně je vhodné realizovat ve formě izolační zeleně na okraje plochy směrem k obytné zástavbě a do krajiny (východní, jižní a severní okraj), aby došlo k odclonění hmoty staveb a lepšímu začlenění staveb do krajiny. S ohledem na velikost plochy je vhodné navýšit podíl zeleně z 25 % na 35 % a více. Zeleň na hranicích se zastavitelnými plochami pro bydlení a komerční občanskou vybavenost bude mít i hygienickou funkci.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Lokalita se nachází v CHOPAV Severočeská křída a v II. ochranném pásmu vodního zdroje jímacího pásma. Místní část Julčín je napojena na skupinový vodovod Drahobuz, který bude využit pro nově vymezenou plochu. Kanalizace zde není vybudována. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně - řešení musí odpovídat umístění plochy v CHOPAV a II. OPVZ. S ohledem na navrhované využití pro jatka, která jsou navržena u provozu s bioplynovou stanicí, je možné využít pro likvidaci odpadů, včetně odpadních vod, bioplynovou stanici. Odpadní vody, které nebude možné takto využít je nutné likvidovat na nejbližší vhodné ČOV. Využití plochy je podmíněno návrhem vhodného řešení likvidace odpadních vod bez rizika ovlivnění kvality podzemních a povrchových vod v tomto citlivém území. Napojení na skupinový vodovod V rámci územního plánování nelze řešit podrobnosti územního rozhodování, vliv na ovzduší lze minimalizovat v následných řízeních dle stavebního zákona.

S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry. Je navržena zeleň na min. 25 % využité plochy, zde lze umožnit vsakování dešťových vod z rozsáhlejší zpevněné plochy.

Ovzduší: Na této ploše může být umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, pro jehož umístění je ve většině případů, kdy se jedná o významnější zdroj, nutná rozptylová studie. Dle Změny č. 3 ÚP zde budou umístěna jatka, která mohou být zdrojem pachových látek. S ohledem na umístění a stávající dobrou kvalitu ovzduší v lokalitě nelze předpokládat významnější ovlivnění nejbližší obytné zástavby. V rámci územního plánování nelze řešit podrobnosti územního rozhodování, vliv na ovzduší lze minimalizovat v následných řízeních dle stavebního zákona.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy může mít vliv na hygienu prostředí. Plocha rozšiřuje stávající zemědělský areál směrem k zástavbě stávající i plánované. Regulativy využití ploch pro zemědělskou výrobu neumožňují umístění záměrů, které by mohly narušit kvalitu prostředí. Je nutné dodržet hygienické limity pro hluk, z tohoto důvodu jsou navržena opatření pro ochranu zdraví obyvatelstva. Jedná se o rozšíření stávajících zemědělských aktivit, z toho lze usoudit, že dopravní zatížení nebude významněji navýšeno. Na hranicích plochy navazující na stávající a plánovou zástavbu (bydlení a komerční občanská vybavenost) je vhodné umístit větší plochu izolační zeleně. Z hlediska problematiky pachových látek je nutné toto řešit v rámci navazujících povolovacích procesů, které budou uvažovat kapacitu zařízení a vhodná opatření ke snižování emisí zvolené technologie.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek. Nachází se zde území archeologických nálezů, při stavební činnosti je nutné postupovat v souladu s § 22 zákona o státní památkové péči.

Využití plochy N98 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, a to včetně zásad ochrany zdravých životních podmínek z hlediska ochrany před nadměrným hlukem, zásad ochrany krajinného rázu a realizaci izolační zeleně na východním, severním a jižním okraji plochy. S ohledem na rozsáhlost plochy je vhodné navýšení podílu zeleně na minimálně 35 %, na severním okraji v sousedství se stávající a plánovanou zástavbou je vhodné umístit větší plochu izolační zeleně. Využití pro jatka je nutné podmínit návrhem vhodné likvidace odpadních vod tak, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemních a povrchových vod (možná likvidace většiny odpadních vod v související bioplynové stanici).

Plocha N99 Julčín - **nově vymezená plocha pro zemědělskou výrobu -** bezprostředně navazuje na zastavěné území (na stávající zemědělský areál a bioplynovou stanici). Je určena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 4,3 ha půdy, z čehož 3,16 ha jsou půdy I. a II. třídy ochrany. Tyto půdy patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Zbývající zábor 1,14 ha tvoří půdy III. třídy ochrany, tedy půdy průměrné kvality, které je možné využít pro zástavbu. Plocha je nově vymezena, v současnosti se zde již nachází zemědělský provoz z chovem hospodářských zvířat a s bioplynovou stanicí. S ohledem na navrhované využití pro rozšíření stávajícího areálu lze tento zábor ZPF akceptovat, plocha slouží k zabezpečení obhospodařování krajiny - v tomto lze shledat veřejný zájem včetně využití stávající infrastruktury. Z hlediska ochrany dalších složek životního prostředí je vhodnější využití návaznosti na stávající zemědělský areál, ale je nutné také zvážit potřebnost záboru další plochy. Z tohoto důvodu je vhodné podmínit využití plochy potřebností pro další rozvoj s uvážením možnosti lepšího, efektivnějšího využití již stávajících ploch. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území se stejným způsobem využití. Pozemek se nachází mimo CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, která se nachází v blízkosti. Pro plochu jsou návrhem ÚP předepsány zásady z hlediska ochrany krajinného rázu, a to jak z hlediska řešení staveb a ovlivnění stávající zástavby, výškově nesmí být překročena stávající výšková hladina. Za předpokladu dodržení těchto zásad nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu, ani k ovlivnění CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, bude umocněn stávající stav - zvětšení rozsáhlého zemědělského areálu. Povinný podíl zeleně je vhodné realizovat ve formě izolační zeleně na okrajích plochy směrem do krajiny (západní, jižní a severní okraj), aby došlo k odclonění hmoty staveb a lepšímu začlenění staveb do krajiny.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. nachází se v blízkosti NBC3, nezasahuje do něj a nebude mít vliv na jeho funkčnost. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Lokalita se nachází v CHOPAV Severočeská křída a v II. ochranném pásmu vodního zdroje jímacího pásma. Místní část Julčín je napojena na skupinový vodovod Drahobuz, který bude využit pro nově vymezenou plochu. Kanalizace zde není vybudována. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně u rozšíření stávajícího areálu se předpokládá využití stávající systému likvidace odpadních vod. Nelze zde předpokládat významné ovlivnění kvality a kvantity podzemních a povrchových vod.

S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry. Je navržena zeleň na min. 25 % využité plochy, zde lze umožnit vsakování dešťových vod z rozsáhlejší zpevněné plochy.

Ovzduší: Na této ploše může být umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, pro jehož umístění je ve většině případů, kdy se jedná o významnější zdroj, nutná rozptylová studie. S ohledem na umístění a stávající dobrou kvalitu ovzduší v lokalitě nelze předpokládat významnější

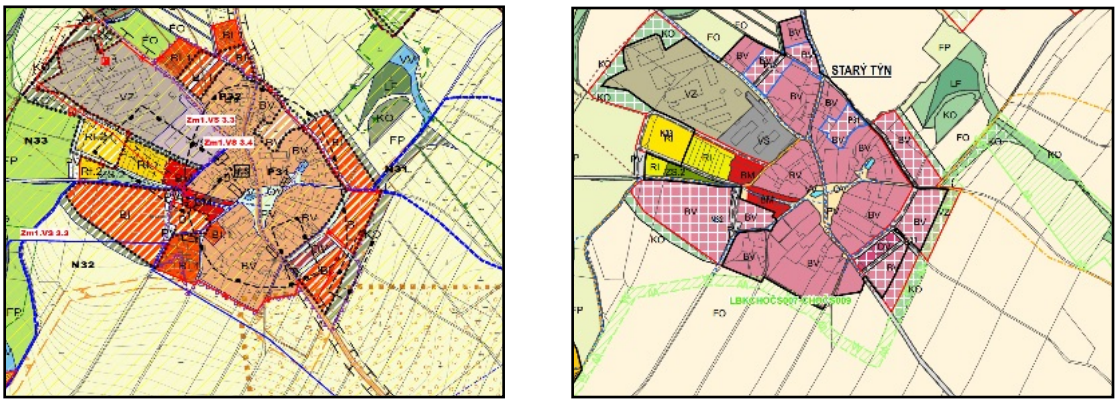
ovlivnění nejbližší obytné zástavby. V rámci územního plánování nelze řešit podrobnosti územního rozhodování, vliv na ovzduší lze minimalizovat v následných řízeních dle stavebního zákona.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy může mít vliv na hygienu prostředí. Regulativy využití ploch pro zemědělskou výrobu neumožňují umístění záměrů, které by mohly narušit kvalitu prostředí. Je nutné dodržet hygienické limity pro hluk, z tohoto důvodu jsou navržena opatření pro ochranu zdraví obyvatelstva. Jedná se o rozšíření stávajících zemědělských aktivit, z toho lze usoudit, že dopravní zatížení nebude významněji navýšeno. Z hlediska problematiky pachových látek je nutné toto řešit v rámci navazujících povolovacích procesů, které budou uvažovat kapacitu zařízení a vhodná opatření ke snižování emisí zvolené technologie.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití plochy N99 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, a to včetně zásad ochrany zdravých životních podmínek z hlediska ochrany před nadměrným hlukem, zásad ochrany krajinného rázu a realizaci izolační zeleně na západní, severním a jižním okraji plochy. S ohledem na rozsáhlost plochy je vhodné využití plochy podmínit prokázáním nutnosti dalšího záboru pro rozšíření areálu s ohledem na možnosti lepšího, efektivnějšího využití stávajících ploch pro zemědělskou výrobu v dané lokalitě tj. i ploch N97 a N98. Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemních a povrchových vod.

Plocha N31 Starý Týn - V Sadu - **změna využití území z BI bydlení individuální na BV bydlení venkovské, zároveň vymezení plochy VZ výroba zemědělská 0,3 ha** - celkové navýšení rozlohy plochy z 2,64 ha na 2,92 ha. Využití plochy N31 bylo nahrazeno z bydlení individuálního městského a příměstského za bydlení venkovské. Toto odpovídá lépe charakteru sídla Starý Týn, který není městský ani příměstský, ale jedná se o venkovský charakter sídla. Dále byla část plochy vymezená pro zeleň KO nahrazena možností využití pro zemědělskou výrobu VZ. Tímto byl umožněn v sídle rozvoj i podnikatelských aktivit spojených se zemědělstvím. Celková rozloha zastavitelné plochy N31 byla upravena dle skutečného stavu vymezení.



obr. č. 15: Stávající ÚP a nový návrh lokality N31

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje oproti stávajícímu ÚP nový zábor ZPF. Využitím nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území se stejným způsobem využití, nové vymezení poměrně malé plochy pro zemědělství je z hlediska krajinného rázu vhodné. Pozemek se nachází v CHKO České středohoří. Pro plochu jsou návrhem ÚP předepsány zásady z hlediska ochrany krajinného rázu. Za předpokladu dodržení těchto zásad nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu. Plocha zemědělské výroby se nachází mimo vlastní vesnickou památkovou rezervaci, ale navazuje na ni.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen (jsou zde vymezeny biotopy X5 (intenzivně obhospodařované louky) a X12B (nálety pionýrských dřevin), tedy biotopy nepřírodní. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do významného krajinného prvku. Plocha zemědělské výroby je umístěna v ÚSES v LBKCHOČS007-CHOČS009, který je zde veden na zemědělských plochách. Navrhované využití musí zajistit funkčnost tohoto biokoridoru - vzhledem k tomu, že plocha navazuje na zemědělské pozemky, je možná úprava vedení tohoto LBK s tím, že je vhodné aby vymezená plocha pro zemědělskou výrobu podpořila systém lokální ekologické stability - tj. neumisťovat zde větší stavby, oplocení v této části a např. výsadbou vzrostlé zeleně na východním okraji. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Místní část Starý Týn je zásobována pitnou vodou z místního vodovodu Úštěk, na který je navrženo napojení této plochy N31. Není zde vybudována kanalizace, odpadní vody jsou jímány do bezodtokových jímek a vyváženy na ČOV Litoměřice. Nelze předpokládat významné ohrožení kvality a kvantity podzemních a povrchových vod. S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry. Je navržena zeleň na min. 25 % využité plochy, zde lze umožnit vsakování dešťových vod z rozsáhlejší zpevněné plochy.

Ovzduší: Na nově vymezené ploše zemědělské výroby může být umístěn vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, pro jehož umístění je ve většině případů, kdy se jedná o významnější zdroj, nutná rozptylová studie. S ohledem na umístění, velikost plochy a stávající dobrou kvalitu ovzduší v lokalitě nelze předpokládat významnější ovlivnění nejbližší obytné zástavby. V rámci územního plánování nelze řešit podrobnosti územního rozhodování, vliv na ovzduší lze minimalizovat v následných řízeních dle stavebního zákona.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy může mít vliv na hygienu prostředí. Návrh ÚP stanovuje zásady z hlediska ochrany veřejného zdraví před nadlimitním akustickým zatížením. Regulativy ÚP pro plochy zemědělské výroby je vyloučeno umístění záměrů, které by mohly narušit kvalitu prostředí. V současnosti je zde realizována stavba komerční občanské vybavenosti. S ohledem na velikost vymezené plochy pro zemědělství nelze předpokládat významnější ovlivnění kvality prostředí a tím ovlivnění zdraví obyvatelstva.

Hmotný majetek, památky: Nově vymezená plocha pro zemědělskou výrobu v rámci lokality N31 se nenachází ve VPR Starý Týn (tato nemá stanoveno ochranné pásmo). Využití části plochy pro zemědělskou výrobu musí respektovat památkově chráněné území, kde se nachází v sousedství zemědělská farma a zemědělské hospodaření je zde vhodné. Navrhované využití nebude mít vliv na stávající hmotný majetek.

Změna využití plochy N31 je možná při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, a to včetně zásad ochrany zdravých životních podmínek, zásad ochrany krajinného rázu. Využití plochy pro zemědělskou výrobu musí zajistit funkčnost LBK (tento je nyní vymezen na zemědělské ploše - je vhodná jeho úprava, řešení plochy pro zemědělskou výrobu musí zajistit jeho funkčnost - není možné v ploše LBK umisťovat stavby, oplocení, vhodné je ohraničení plochy vzrostlou zelení.

Tabulkové hodnocení pro nové plochy zemědělské výroby:

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
N97	-1/-1	-2	-1	-1	0	-1/1	Zábor ZPF I. třídy, CHOPAV, II. OPVZ

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
N98	-1/-1	-2	-1	-1	0	-1/-1	Zábor ZPF I. třídy, CHOPAV, II. OPVZ, ÚAN
N99	-1/-1	-2	-1	-1	0	-1/1	Zábor ZPF I. třídy, CHOPAV, II. OPVZ
N31	-1/-1	-1	0	-1	0	-1/0	ÚSES, sousedství VPR Starý Týn

BI - Bydlení individuální

Hlavní využití: bydlení individuální

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech samostatných (solitérních), dvojdomech nebo v řadových rodinných domech,
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže,
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování (vyjma ubytoven), stravování, služby,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. stodoly, seníky, skleníky
- to vše za podmínek, že:
  - stavba svým provozováním a technickým zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - stavby svým charakterem a kapacitou podstatně nezvýší dopravní zátěž v území,
  - budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zvýšit význam ulic jako pěších tras s podporou liniové zeleně
- zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru,
- výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

struktura zástavby:

- při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.

- stavby musí být umisťování v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umisťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přípustné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ a barevnost střešní krytiny a podobu vikýřů.
- vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- zastřešení staveb hlavních je možné pouze šikmými střechami, s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou.

výšková regulace zástavby:

- při umisťování staveb v zastavěném území není možné překročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby,
- při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby max. 2 NP včetně podkroví, nicméně je potřeba taktéž zohlednit převládající výškovou hladinu navazující zástavby, která by měla být nepřekročitelná,

minimální podíl zeleně:

- 25% pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu). Nicméně platí, že stavby by měli být umisťovány v kontextu navazující zástavby a neměli by v území vytvářet negativní dominantu,
- 50 % pro ostatní stavby,

výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- v zastavitelných plochách v případě zástavby řadových rodinných domů nebo dvojdomů min. 500 m^2
- v zastavitelných plochách v případě zástavby solitérních rodinných domů 700 m^2

Plocha N100 Úštěk pro bydlení individuální (BI) - bezprostředně navazuje na zastavěné území a je určena pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o nově vymezenou plochu navazující na stávající zastavěné území v blízkosti hřbitova, ve východní části města.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,4 ha půd IV. třídy ochrany, tedy půdy podprůměrné kvality, které je možné využít pro zástavbu. Plocha je nově vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území se stejným způsobem využití. Návrh je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný. Vymezení této plochy může ztížit zemědělské obhospodařování sousedního lučního porostu západně od vymezené plochy. Jedná se o značně svažitý pozemek. Je vhodné zajištění možnosti jeho zemědělského obhospodařování nebo jeho využití pro zeleň. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území se stejným způsobem využití, nachází se ve svahu se vzrostlou zelení, jedná se zároveň o pohledově exponovanou plochu. Pro plochu jsou návrhem ÚP předepsány zásady z hlediska ochrany krajinného rázu, a to z hlediska řešení staveb a ovlivnění stávající zástavby. Za předpokladu dodržení těchto zásad nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu. Využití plochy musí respektovat dle stanovených regulativů podmínky ochrany památkové rezervace Úštěk, ve které se plocha nachází. S ohledem na exponovanou polohu ve svažitém pozemku je vhodné omezit zde výstavbu na max. 2 RD tzn. max. 2 hlavní stavby.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde byl vymezen přírodní biotop L3.1 - hercynské dubohabřiny (jedná se o vzrostlou zeleň na severním okraji plochy mimo vlastní pozemky vymezené plochy) a také nepřírodní biotop X5 - intenzivně obhospodařovaná louka. Plocha určená pro výstavbu je intenzivně využívanou zemědělskou půdou.

Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku (není zde zasahováno do sousedního lesního porostu). Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území a biodiverzita v území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nelze předpokládat významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry. Je navržena zeleň na min. 50 % využité plochy, zde lze umožnit vsakování dešťových vod ze zpevněných ploch.

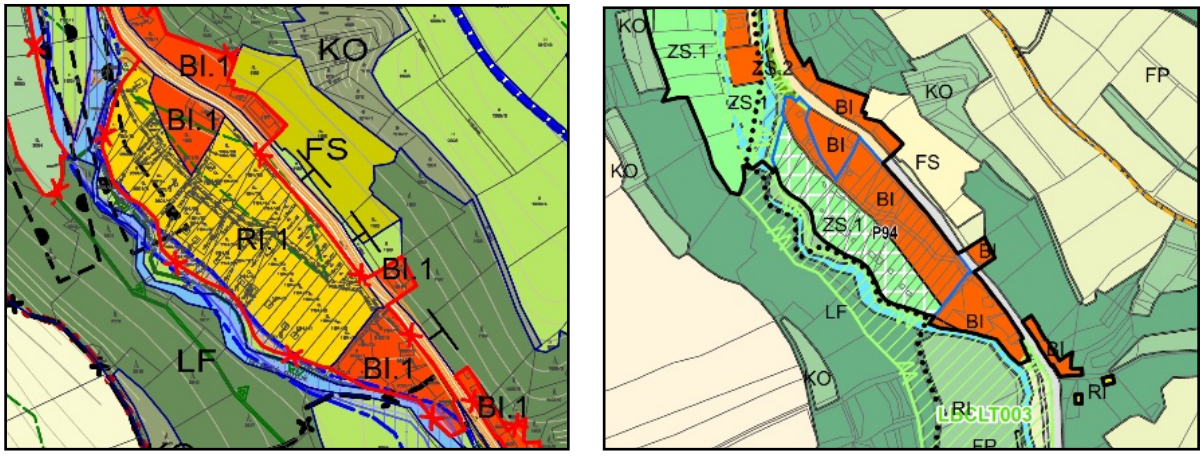
Ovzduší a klima: Jedná se o vymezení plochy pro bydlení, kde nelze předpokládat významnější ovlivnění kvality ovzduší a ovlivnění klimatu.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nemůže mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Plocha je vymezena v ochranném pásmu městské památkové rezervace, mimo vlastní historické centrum. Vlastní řešení a umístění staveb bude podléhat povolení příslušného orgánu ochrany památek. Vlastní vymezení a navrhované využití plochy nepředstavuje významnější ovlivnění památek. Využití plochy neovlivní hmotný majetek.

Využití plochy N100 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití za podmínky realizace max. 2 RD (2 hlavních objektů) a zajištění zemědělského obhospodařování zbylé části lučního porostu západně od vymezené plochy.

Plocha přestavby P94 Úštěk (BI, ZS.1) - pro individuální bydlení a soukromou zeleň je vymezena v místě stávající plochy v zastavěném území, která je využívána pro rekreační účely. Jedná se o rekreační/zahrádkářskou osadu. Lokalita je určena pro rozvoj bydlení doplněné o větší plochy zahrad. Lokalita navazuje na stávající zástavbu RD z východu a západu. S ohledem na situování lokality by se mělo jednat o bydlení s vyšším zastoupením zeleně zahrad. V daném území se nacházejí zahrádky včetně výstavby zahradních chat apod. Plocha přestavby tak umožní rehabilitaci celého území a dává možnost vzniku výstavby rodinných domů podél stávající komunikace. Směrem do krajiny, k vodnímu toku jsou vymezeny plochy zahrad, které budou tvořit zázemí k budoucí výstavbě rodinných domů.



obr. č. 16: Stávající ÚP a nový návrh lokality P94

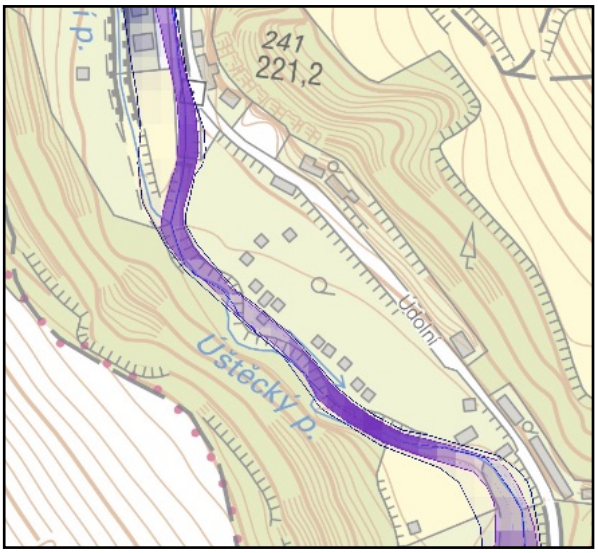
ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 1,45 ha půdy I. třídy ochrany. Půdy I. třídy ochrany půdy patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Zde se jedná o změnu využití ze stávající plochy rekreace, kdy jsou využívány jako zahrádky na pozemky pro bydlení individuální. Zároveň se jedná o plochu přestavby, tedy revitalizaci využívaného území pro jiné účely než zemědělskou výrobu. Větší část plochy je určena pro soukromou zeleň, tedy prakticky obdobu stávajícího využití. Pozemky nejsou delší dobu využívané pro zemědělství, pouze pro samozásobitelství, tuto funkci může plnit i soukromá zeleň u rodinných domů. Veřejný zájem je odůvodněn revitalizací území s vhodnou změnou z rekreace na bydlení, kdy vymezených ploch pro bydlení není s ohledem na umístění města a jeho památkovou ochranu dostatek. Zábor ZPF je akceptovatelný i s přihlédnutím na to, že se jedná o plochu přestavby. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha přestavby je vymezena v návaznosti na zastavěné území se stejným způsobem využití. Pro plochu jsou návrhem ÚP předepsány zásady z hlediska ochrany krajinného rázu, a to z hlediska řešení staveb a ovlivnění stávající zástavby. Za předpokladu dodržení těchto zásad nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu. Využití plochy musí respektovat dle stanovených regulativů podmínky ochrany památkové rezervace Úštěk, ve které se plocha nachází. Zástavba rodinných domů je navržena v návaznosti na stávající komunikaci.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl vymezen žádný přírodní biotop - je využívaná jako zahrádkářská osada. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Změna využití nebude mít významný vliv na průchodnost krajiny. Je vymezena v nivě Úštěckého potoka, údolní nivy jsou významným krajinným prvkem. V tomto případě se jedná o již využívanou část údolní nivy, podél potoka je vymezena plocha soukromé zeleně - což odpovídá prakticky stávajícímu využití. Plocha této soukromé zeleně zároveň sousedí s LBK. Pro zajištění zachování funkčnosti tohoto LBK a také nivy Úštěckého potoka je vhodné omezit využívání břehového porostu potoka pro soukromé účely a neumisťovat zde oplocení budoucích zahrad k objektům bydlení. Pokud toto bude zajištěno, nedojde využitím plochy k významnějšímu ovlivnění přírodních podmínek a biodiverzity v území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nelze předpokládat významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry. Je navržena zeleň na min. 50 % využité plochy, zde lze umožnit vsakování dešťových vod z rozsáhlejší zpevněné plochy.

Plocha soukromé zeleně je vymezena částečně v aktivní zóně záplavového území Q_{100} Úštěckého potoka (viz obr. č.17). Záplavové území bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Ústeckého kraje č.j. 27492-2006/ZPZ/Úštěcký/07/Ko. ze dne 3.1.2007. V aktivní zóně záplavového území je zakázáno umisťování, povolování a provádění staveb s výjimkou některých vodních děl a dalších vybraných druhů staveb (např. odvádění odpadních vod, ochrana proti povodním apod.). Dále je v aktivní zóně zakázáno umisťovat oplocení.



obr. č.17: Záplavové území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území Úštěckého potoka v lokalitě (zdroj: http://heis.vuv.cz)

Ovzduší a klima: Jedná se o vymezení plochy pro bydlení, kde nelze předpokládat významnější ovlivnění kvality ovzduší a ovlivnění klimatu.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nemůže mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Plocha je vymezena v městské památkové rezervaci, mimo vlastní historické centrum. Vlastní řešení a umístění staveb bude podléhat povolení příslušného orgánu ochrany památek. Vlastní vymezení a navrhované využití plochy nepředstavuje významnější ovlivnění památek. Využití plochy neovlivní hmotný majetek.

Změna využití plochy přestavby P94 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, za podmínky omezení využívání břehového porostu potoka pro soukromé účely (tzn. bez oplocení umístěného v přímé blízkosti potoka v břehové vegetaci. V aktivní zóně záplavovém území nesmí být umístěny žádné stavby, včetně oplocení.

Tabulkové hodnocení pro plochy individuálního bydlení:

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
N100	-1/-1	-1	0	-1	0	1/-1	Zábor ZPF IV. třídy, OP MPR
P94	-1/-1	-2	0	-1	0	-1/-1	Zábor ZPF I. třídy, OP MPR, záplavové území, VKP,

BV - Bydlení venkovské

Hlavní využití: bydlení venkovské

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech samostatných/solitérních
- stavby pro bydlení v rodinných domech vytvářející souvislou zástavbu (zástavbu řadových rodinných domů) pouze ve stávající zástavbě tvořící uzavřenou stavební čáru (typicky dostavba proluk)
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování (vyjma ubytoven), stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci

- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže, zahradní domky
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství za podmínek, že:
  - stavba svým provozováním a technickým zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - stavby svým charakterem a kapacitou podstatně nezvýší dopravní zátěž v území,
  - budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

V sídlech, které jsou prohlášeny za vesnickou památkovou zónu nebo rezervaci, je nutné respektovat plán ochrany konkrétní památkové zóny a rezervace.

základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor návsí,
- zvýšit význam ulic jako pěších tras s podporou liniové zeleně,
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru,
- výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

struktura zástavby:

- při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- stavby musí být umisťování v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umisťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přípustné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ a barevnost střešní krytiny a podobu vikýřů.
- vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- zastřešení staveb hlavních je možné pouze šikmými střechami, s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou.

výšková regulace zástavby:

- při umisťování staveb v zastavěném území není možné překročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby,
- při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby max. 2 NP včetně podkroví, nicméně je potřeba taktéž zohlednit převládající výškovou hladinu navazující zástavby, která by měla být nepřekročitelná,

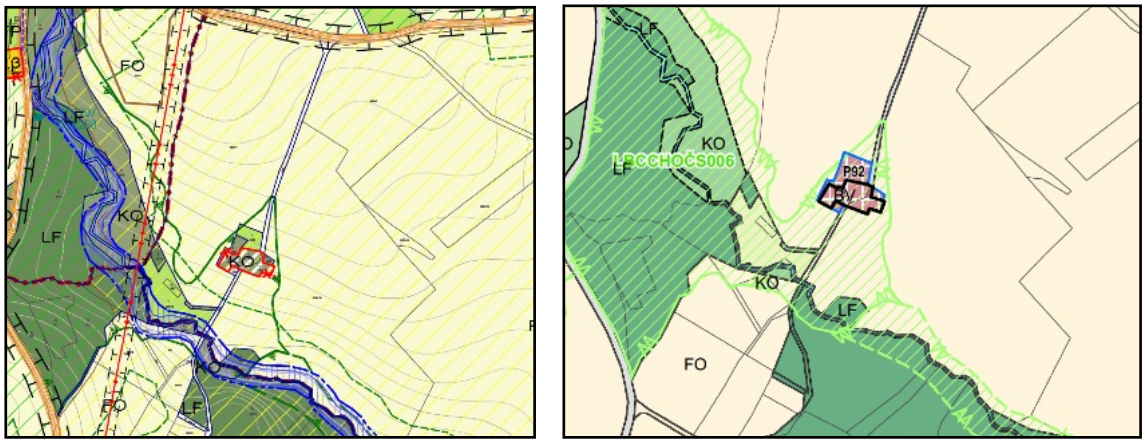
minimální podíl zeleně:

- 30% pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu). Nicméně platí, že stavby by měli být umisťovány v kontextu navazující zástavby a neměli by v území vytvářet negativní dominantu.
- 55 % pro ostatní stavby.

výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- v zastavitelných plochách min. 1 000 m^2

Plocha přestavby P92 Konojedy (BV) - je vymezena v místě zaniklé stavby, ve volné krajině jihovýchodně od osady Brusov. Nachází se zde zbořeniště (v současné době bez zbytku stavby). Vymezením je dána možnost obnovení bývalé usedlosti, samoty. Jako vhodné vymezení budoucího využití je navržena plochy bydlení venkovského s možností realizace např. agrofarmy. Dle stávajícího ÚP je zde vymezena KO - ostatní krajinná zeleň.



obr. č.18: Stávající ÚP a nový návrh lokality P92

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje nový zábor ZPF ani PUPFL. Využitím nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha přestavby je vymezena ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území, je pohledově exponovaná. Jde sice o umístění na starých základech stavby, ale nachází se v CHKO České středohoří, kde je zamezena výstavba ve volné krajině - navrhované využití je v rozporu s hlavním cílem ochrany krajinného rázu v této oblasti. Možné je pouze umístění staveb v souvislosti s obhospodařováním krajiny, což vymezení možností využití plochy nezaručuje. Umístění objektu bydlení je tedy v rozporu s ochranou krajinného rázu v CHKO a pro ochranu krajiny je nežádoucí.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl vymezen žádný přírodní biotop. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Změna využití nebude mít významný vliv na průchodnost krajiny. Plocha je součástí LBCCHOČS006. Stavby v LBC nejsou možné, došlo by k narušení funkčnosti tohoto prvku ÚSES. Zástavbou může tedy dojít k ovlivnění přírodních podmínek a biodiverzity v území, byť je v této části nyní intenzivní luční porost. Z hlediska ochrany přírodních podmínek není stavba vhodná.

Voda: Zásobování pitnou vodou a řešení likvidace odpadních vod bude individuální. S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry. Je navržena zeleň na min. 50 % využité plochy, zde lze umožnit vsakování dešťových vod ze zpevněných ploch.

Ovzduší a klima: Jedná se o vymezení plochy pro bydlení, kde nelze předpokládat významnější ovlivnění kvality ovzduší a ovlivnění klimatu.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nemůže mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Plochu přestavby P92 navrhuji z důvodu ochrany krajinného rázu a přírodních podmínek vypustit z návrhu Změny č. 3 ÚP a ponechat zde plochu zeleně.

Tabulkové hodnocení pro plochy bydlení venkovského:

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
P92	-2/-2	-1	0	-1	0	0/-1	CHKO, LBC, volná krajina,

SM - Bydlení smíšené městské

Hlavní využití: bydlení smíšené městské

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech samostatných/solitérních, dvojdomech nebo v řadových rodinných domech
- stavby pro bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování (vyjma ubytoven), stravování, služby
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže, zahradní domky
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství za podmínek, že:
  - stavba svým provozováním a technickým zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - stavby svým charakterem a kapacitou podstatně nezvýší dopravní zátěž v území,
  - budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zvýšit význam ulic jako pěších tras s podporou liniové zeleně,
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru,

struktura zástavby:

- při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- stavby musí být umisťování v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umisťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přípustné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ a barevnost střešní krytiny a podobu vikýřů.
- zastřešení staveb hlavních v případě rodinných domů je možné pouze šikmými střechami, s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou.
- zastřešení staveb hlavních v případě bytových domů a staveb občanské vybavenosti je možné šikmými a plochými střechami,

výšková regulace zástavby:

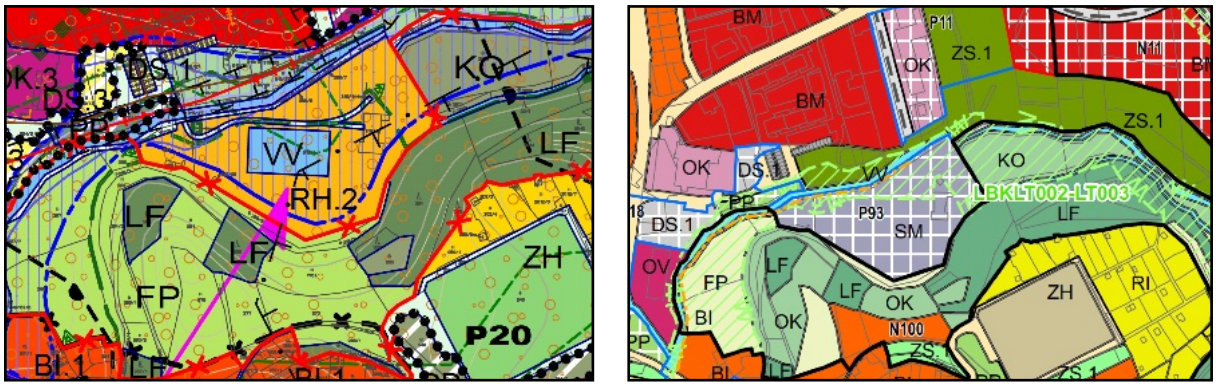
- při umisťování staveb v zastavěném území není možné překročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby,
- při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby max. 3 NP včetně podkroví (u střech šikmých) nebo 3 NP a 1 ustupující podlaží (u střech plochách), nicméně je potřeba taktéž zohlednit převládající výškovou hladinu navazující zástavby, která by měla být nepřekročitelná,
- toto omezení neplatí pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení - stavby pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu). Nicméně platí, že stavby by měly být umisťovány v kontextu navazující zástavby a neměly by v území vytvářet negativní dominantu.

minimální podíl zeleně: 30%

výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- v zastavitelných plochách v případě zástavby řadových rodinných domů nebo dvojdomů min. 500 m^2
- v zastavitelných plochách v případě zástavby solitérních rodinných domů 700 m^2

Plocha přestavby P93 Úštěk (SM), - je vymezena v místě stávající plochy v zastavěném území, která je využívána pro rekreační účely (bývalé koupaliště) a navrhuje se zde bydlení smíšené městské. Lokalita je určena pro rozvoj bydlení s prolínáním podnikatelských aktivit. Lokalita navazuje na stávající zástavbu ze severu, z ostatních stran navazuje na větší plochy stávající zeleně. Hlavními výchozími prvky urbanistické koncepce je vytvoření vhodného dopravního skeletu, na který naváže výstavby rodinných nebo bytových domů doplněná o podnikatelské aktivity. S ohledem na situování lokality by se mělo jednat o bydlení s vyšším zastoupením veřejné zeleně. Z hlediska dopravního propojení by mělo být vytvořeno propojení sever - jih, do lokality by tak měly být vytvořeny minimálně dva vstupy. Příjezdové komunikace do lokality je nutno řešit i s ohledem na normové parametry stávajících komunikací. S ohledem na velikost lokality a její umístění je navržena podmínka zpracování územní studie.



obr. č. 19: Stávající ÚP a nový návrh lokality P93

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje nový zábor ZPF ani PUPFL. Využitím nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území se stejným způsobem využití, nachází se ve stávající rekreačním areálu, kde je objekt rekreace a bývalá plocha koupaliště. Pro plochu jsou návrhem ÚP předepsány zásady z hlediska ochrany krajinného rázu, a to z hlediska řešení staveb a ovlivnění stávající zástavby. Za předpokladu dodržení těchto zásad nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu. Využití plochy musí respektovat dle stanovených regulativů podmínky ochranného pásma městské památkové rezervace Úštěk, kde se plocha nachází. Plocha není pohledově exponovaná, v rámci územní studie je vhodné řešit také vlivy umístění staveb na krajinný ráz.

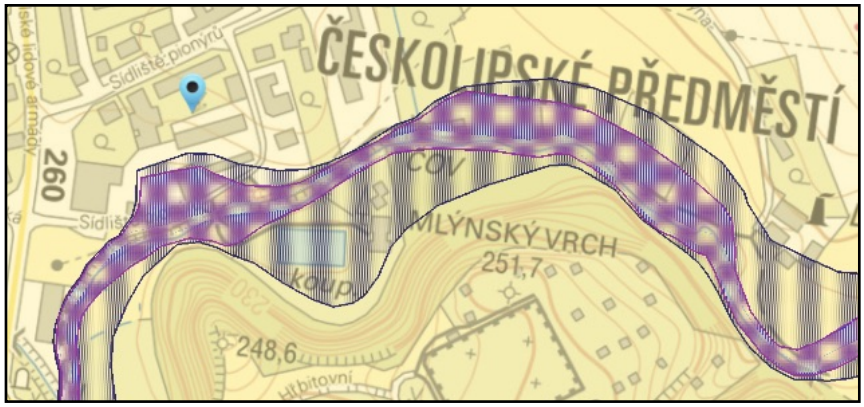
Přírodní podmínky: Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Při mapování biotopů zde byl vymezen nepřírodní biotop X1 urbanizované území, obklopený z jižní strany přírodním biotopem L3.1 - hercynské dubohabřiny a z východní strany přírodními biotopy L2.2 údolní jasanovo-olšové luhy a V4B makrofytní vegetace vodních toků. Severovýchodní část plochy je LBK LT002-LT003. Pro přestavbu je možné využit pouze plochu nyní oplocenou, tedy v současnosti využívanou. Nesmí být zasahováno do sousedního lužního lesa na východní straně tzn. do LBK nebudou umisťovány žádné stavby - v rámci v současnosti oplocené plochy je vhodné upravit stávající vedení LBK, který je zde tvořen vodním tokem a břehovými porosty a přechází do lužního porostu - toto je vhodné řešit v rámci územní studie pro tuto lokalitu. Plocha se nachází v nivě Úštěckého potoka, která je významným krajinným prvkem, v současnosti se zástavbou.

Součásti popisu využití plochy je také dopravní napojení - kromě stávajícího napojení mostkem z jižní strany je uvažováno také o napojení ze severní strany, které si vyžádá zásah do vzrostlých dřevin přírodního biotopu L3.1, zároveň se jedná o svažitý terén. Z důvodu zásahu do přírodního biotopu navrhuji ponechání jednoho příjezdu. Pokud toto nebude z hlediska umístění stávajícího mostku v aktivní zóně záplavového území kapacitně možné, lze realizovat i jiné dopravní napojení za předpokladu minimalizace zásahu do vzrostlé zeleně. Pokud budou splněny tyto podmínky, nebudou využitím plochy významně ovlivněny přírodní podmínky území a biodiverzita v území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Nelze předpokládat významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry. Je navržena zeleň na min. 30 % využité plochy, zde lze umožnit vsakování dešťových vod ze zpevněných ploch.

Plocha se nachází v záplavovém území Úštěckého potoka Q_{100}, aktivní zóna zasahuje do plochy okrajově. Záplavové území bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Ústeckého kraje č.j.

27492-2006/ZPZ/Úštěcký/07/Ko. ze dne 3.1.2007. V aktivní zóně záplavového území je zakázáno umisťování, povolování a provádění staveb s výjimkou některých vodních děl a dalších vybraných druhů staveb (např. odvádění odpadních vod, ochrana proti povodním apod.). Dále je v aktivní zóně zakázáno umisťovat oplocení. Umístění staveb v záplavovém území přímo zakázáno není, ale větší výstavba by zde mohla negativně ovlivnit povodňové průtoky. Pro výstavbu je nutné provedení vhodných protipovodňových úprav. Plocha je nyní součástí zastavěného území s rekreačním využíváním, kdy většina plochy tvoří zeleň a zbytky bazénu. Pro využití plochy je předepsána územní studie, která by měla řešit i protipovodňovou úpravu a stavbu příjezdové komunikace v aktivní zóně. Z hlediska ochrany vod je větší zástavba v lokalitě nevhodná. Umístění staveb podléhá souhlasu příslušného vodohospodářského orgánu.



obr. č. 20: Záplavové území Q_{100} (černé zvýraznění) a aktivní zóna záplavového území (fialové zvýraznění) Úštěckého potoka v lokalitě (zdroj: http://heis.vuv.cz)

Ovzduší a klima: Jedná se o vymezení plochy pro smíšené bydlení, kde nelze předpokládat významnější ovlivnění kvality ovzduší a ovlivnění klimatu.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nemůže mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Plocha je vymezena v ochranném pásmu městské památkové rezervace, mimo vlastní historické centrum. Vlastní řešení a umístění staveb bude podléhat povolení příslušného orgánu ochrany památek. Vlastní vymezení a navrhované využití plochy nepředstavuje významnější ovlivnění památek. Na ploše se nyní nachází stavby, které budou ppd demolovány, jedná se o starší zástavbu související s dřívějším využíváním plochy jako koupaliště. Plocha je vymezena v záplavovém území Úštěckého potoka, částečně sem zasahuje aktivní zóna záplavového území, nová výstavba může být ohrožena povodněmi s možnými škodami na majetku.

Změna využití plochy P93 z rekreačního na smíšené bydlení městské je nevhodné z hlediska ochrany vod (stavba v záplavovém území, příjezdová komunikace v aktivní zóně záplavového území) a přírodních hodnot (zásah do ÚSES a významného krajinného prvku - nivy Úštěckého potoka) a navrhuji jej vypustit z návrhu Změny č. 3 ÚP. Umístění staveb není přímo příslušnými právními předpisy a předpisy obecné povahy zakázáno.

Pokud je však tato plocha pro rozvoj města potřebná, důležitá je nutné v rámci předepsané územní studie předložit řešení přestavby s ohledem na záplavové území (provedení protipovodňových úprav), krajinný ráz (ochranné pásmo MPR, minimalizace zásahu do vzrostlé zeleně) a přírodní hodnoty (bez staveb v ÚSES, minimalizace vlivu na VKP) - tato studie by měla být opatřena souhlasem příslušného vodohospodářského orgánu. Využita pro přestavbu může být přitom jen stávající oplocená plocha, nesmí být zasahováno do sousedních lesních porostů (lužní les na východní hranici) a zásahy do porostů vzrostlé zeleně je nutné minimalizovat.

Tabulkové hodnocení pro plochu smíšeného bydlení městského:

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
P93	-2/-1	-1	0	-2	0	1/-1	ochranné pásmo MPR, záplavové území,aktivní zóna záplavového území, ÚSES, VKP,

OK - Občanská vybavenost komerčního charakteru

Hlavní využití: občanská vybavenost komerčního charakteru

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu
- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a východu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití:

- Stavba pro bydlení - byt správce nebo majitele za podmínek, že:
  - dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb
- Stavby a zařízení pro skladování např. sklady, manipulační plochy za podmínek, že:
  - svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zvýšit význam ulic jako pěších tras s podporou liniové zeleně,
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru,

struktura zástavby:

- při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.

charakter zástavby:

- zastřešení je možné šikmými i plochými střechami, v sídle Julčín pouze šikmými střechami

výšková regulace zástavby:

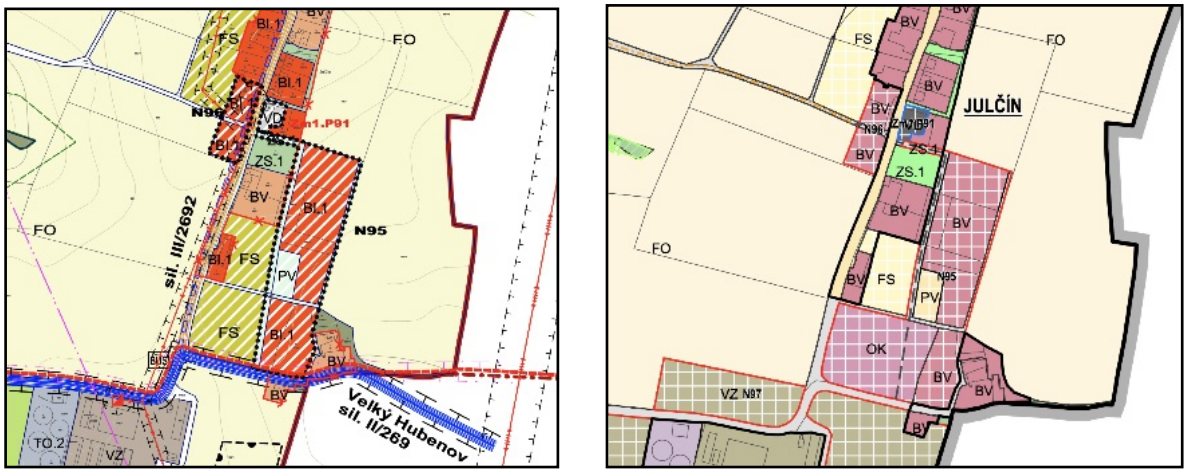
- při umisťování staveb v zastavěném území není možné překročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby,
- při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby max. 3 N + obytné podkroví (u střech šikmých) nebo 3 NP a 1 ustupující podlaží (u střech plochých), nicméně je potřeba taktéž zohlednit převládající výškovou hladinu navazující zástavby, která by měla být nepřekročitelná,
- v sídle Julčín max. 2 NP + obytné podkroví
- toto omezení neplatí pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení - stavby pro

vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu). Nicméně platí, že stavby by měly být umisťovány v kontextu navazující zástavby a neměly by v území vytvářet negativní dominantu.

minimální podíl zeleně: 30%

výměry pro vymezování stavebních pozemků: nestanoveno

Plocha N95 Julčín I. - změna využití stávající rozvojové plochy z BI.1 bydlení individuální v izolovaných RD na BV - bydlení venkovské se změnou rozlohy z 2 ha na 1,78 ha a přidání plochy OK občanská vybavenost komerčního charakteru o výměře 1,24 ha (je zde možné realizovat např. pension, restauraci a pod.), takže celková rozloha plochy ze mění z 2,57 ha na 3,52 ha - odůvodnění: Plocha občanského vybavení byla vymezena na místě navržené plochy pro realizaci sadů a ploch bydlení. Plocha byla vymezena z důvodu umožnění realizace ubytovacího zařízení a restaurace v sídle Julčín.



obr. č. 21: Stávající ÚP a nový návrh lokality N95

ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje nový zábor ZPF. Využitím nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území pro bydlení. Plocha se nachází mimo CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, která se nachází v blízkosti. Pro plochu jsou návrhem ÚP předepsány zásady z hlediska ochrany krajinného rázu, a to z hlediska řešení staveb a ovlivnění stávající zástavby, výškově nesmí být překročena stávající výšková hladina. Za předpokladu dodržení těchto zásad nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu, ani k ovlivnění CHKO Kokořínsko-Máchův kraj.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou půdu. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území.

Voda: Lokalita se nachází v CHOPAV Severočeská křída a v II. ochranném pásmu vodního zdroje jímacího pásma. Místní část Julčín je napojena na skupinový vodovod Drahobuz, který bude využit pro nově vymezenou plochu. Kanalizace zde není vybudována. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně - řešení musí odpovídat umístění plochy v CHOPAV a II. OPVZ. S ohledem na navrhované využití pro umístění objektu ubytování nelze předpokládat významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod.

S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry. Je navržena zeleň na min. 30 % využité plochy, zde lze umožnit vsakování dešťových vod z rozsáhlejší zpevněné plochy.

Ovzduší a klima: Navrhované využití nepřestavuje možnost významného ovlivnění kvality ovzduší a klimatu.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít významný vliv na hygienu prostředí. Plocha může být ovlivňována sousedící rozvojovou plochou pro zemědělskou výrobu (předpokládané umístění jatek) - u této plochy výroby je navrženo jako zmírňující opatření výsadba izolační zeleně k odclonění stavby a řešení technologie výroby s hlediska omezení akustického ovlivnění okolí a také z hlediska pachových látek (bude řešeno v rámci navazujících povolovacích procesů).

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek. Využití této plochy by nemělo omezit plánované rozšíření zemědělského areálu a naopak.

Využití plochy N95 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, a to včetně zásad ochrany krajinného rázu. Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemních a povrchových vod.

Tabulkové hodnocení pro plochu občanské vybavenosti komerčního charakteru:

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
N95	-1/-1	-1	0	-1	0	1/-1	CHOPAV, II. OPVZ,

OS.1 - Sportoviště otevřená

Hlavní využití: sportoviště otevřená

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport nekrytá např. fotbalová hřiště, tenisové kurty, koupaliště
- pozemky přírodního charakteru pro relaxační nebo rekreační a sportovní využití např. piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, hřiště, pumptrack, inline dráhy, lanové parky, boulder stěny, minigolf, workoutový park
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám občanského vybavení - sport a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy za podmínek, že:
  - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
  - nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

základní podmínky ochrany krajinného rázu: nestanoveno

struktura zástavby:

- jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství

charakter zástavby:

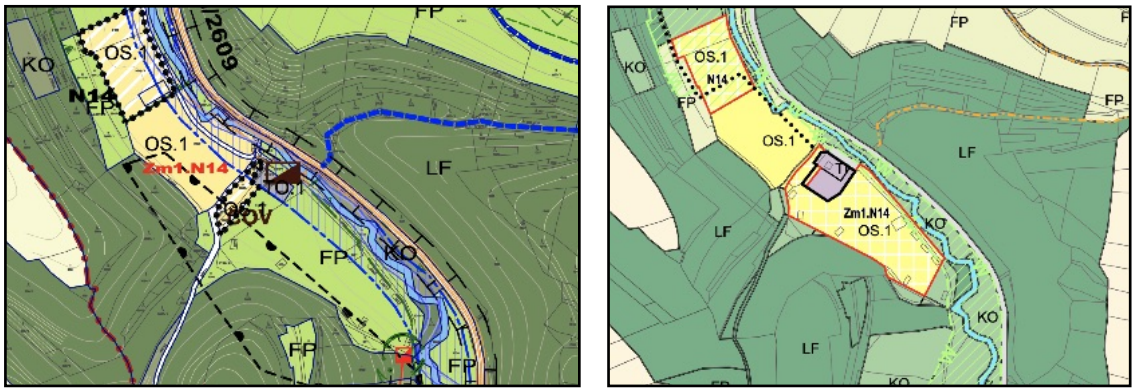
- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině
- přípustné jsou šikmé i ploché střechy

výšková regulace zástavby: max. 1 NP

minimální podíl zeleně: nestanovena

výměry pro vymezování stavebních pozemků: nestanoveno

Plocha ZM1.N14 Úštěk - U sportoviště - změna výměry OS.1 sportoviště otevřená z 0,05 ha na 1,35 ha. Jedná se o významné rozšíření stávající rozvojové plochy sportoviště jižně od města Úštěk.



obr. č. 22: Stávající ÚP a nový návrh lokality Zm1.N14

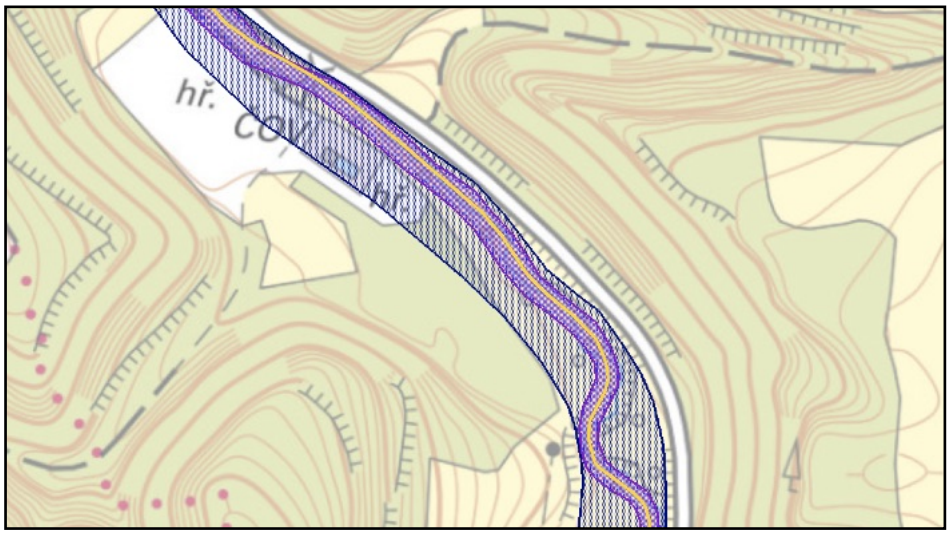
ZPF/PUPFL: Plocha nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL. Využitím nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území se stejným způsobem využití tj. otevřené sportoviště. Pro plochu jsou návrhem ÚP předepsány zásady z hlediska ochrany krajinného rázu, a to z hlediska řešení staveb a ovlivnění stávající zástavby. Za předpokladu dodržení těchto zásad nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu. Využití plochy musí respektovat dle stanovených regulativů podmínky ochranného pásma městské památkové rezervace Úštěk, kde se plocha nachází. Plocha není pohledově exponovaná, ale je rozsáhlá a lokalizovaná v přírodním prostředí, v rámci územní studie je vhodné řešit také vlivy umístění staveb na krajinný ráz.

Přírodní podmínky: Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Při mapování biotopů zde byl vymezen nepřírodní biotop X7B - ruderální bylinná vegetace mimo sídla, ostatní porosty a X12B - nálety pionýrských dřevin, ostatní porosty, které navazuji na lesní přírodní biotop L7.3 subkontinentální borové doubravy a L3.1 - hercynské dubohabřiny. Lesní biotopy nebudou dotčeny. Severovýchodní část plochy částečně zasahuje do LBK LT003-3, který je tvořen Úštěckým potokem a doprovodnou břehovou vegetací. Navrhované využití je možné při dodržení nevyužívání této části LBK tj. bez zástavby a oplocení v LBK. Plocha se nachází v nivě Úštěckého potoka, která je významným krajinným prvkem, v současnosti se zde nachází na většině území navážky tvořící místy výrazné terénní nerovnosti. Porost je ruderální s náletovými dřevinami. Využití pro otevřené sportoviště významně nenaruší

ekologickou stabilitu tohoto VKP. Pokud bude splněna podmínka bezzásahovosti do LBK, nebudou využitím plochy významně ovlivněny přírodní podmínky území a biodiverzita v území.

Voda: Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci, pokud to nebude ekonomicky vhodné, bude toto řešeno individuálně. Nelze předpokládat významný vliv na kvantitu a kvalitu povrchových a podzemních vod. S ohledem na navrhované využití a návrhem ÚP u všech ploch změn stanovenou podmínkou hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy, neovlivní využití plochy významně odtokové poměry.



obr. č. 23: Záplavové území Q_{100} (černé zvýraznění) a aktivní zóna záplavového území (fialové zvýraznění) Úštěckého potoka v lokalitě (zdroj: http://heis.vuv.cz)

Plocha zasahuje částečně do záplavového území Úštěckého potoka Q_{100}, přičemž aktivní zóna do plochy nezasahuje. Záplavové území bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Ústeckého kraje č.j. 27492-2006/ZPZ/Úštěcký/07/Ko. ze dne 3.1.2007. V aktivní zóně záplavového území je zakázáno umisťování, povolování a provádění staveb s výjimkou některých vodních děl a dalších vybraných druhů staveb (např. odvádění odpadních vod, ochrana proti povodním apod.). Dále je v aktivní zóně zakázáno umisťovat oplocení. Umístění staveb v záplavovém území přímo zakázáno není, ale větší výstavba či terénní úpravy by zde mohla negativně ovlivnit povodňové průtoky. Využití pro sportoviště musí respektovat záplavové území a nesmí obsahovat takové terénní nerovnosti či stavby, které by mohly negativně ovlivnit povodňové průtoky.

Ovzduší a klima: Jedná se o vymezení plochy pro sportoviště, kde nelze předpokládat významnější ovlivnění kvality ovzduší a ovlivnění klimatu. Motokros zde není regulativy využití plochy umožněn.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nemůže mít vliv na hygienu prostředí, nejbližší obytná zástavba je v dostatečné vzdálenosti.

Hmotný majetek, památky: Plocha je vymezena v ochranném pásmu městské památkové rezervace, mimo vlastní historické centrum. Vlastní vymezení a navrhované využití plochy nepředstavuje významnější ovlivnění památek. Plocha zasahuje do území archeologických nálezů, při zástavbě či terénních pracích je nutné postupovat v souladu s § 22 zákona o památkové péči.

Využití plochy Zm1.N14 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, a to včetně zásad ochrany krajinného rázu, v LBK nesmí být umístěna stavba ani oplocení. Konkrétní využití pro sportoviště musí respektovat záplavové území a nesmí obsahovat takové terénní nerovnosti či stavby, které by mohly negativně ovlivnit povodňové průtoky Úštěckého potoka. Pokud nebude plocha napojena na kanalizaci, musí být likvidace odpadních vod řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemních a povrchových vod. V rámci územní studie řešit také vliv na krajinný ráz.

Tabulkové hodnocení pro plochu otevřeného sportoviště:

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
ZM1.N14	-1/-1	0	0	-1	0	1/-1	ÚAN, záplavové území, LBK

VV - Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

to vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně,

Podmínky prostorového uspořádání:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

Plocha K1 Tetčiněves - nová vodní plocha jako obnova zaniklých vodních ploch pro zvýšení retence vody v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny.

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,6 ha půd I. třídy ochrany. Půdy I. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Plocha je vymezena nově, v současnosti se zde nachází kulturní luční porost. S ohledem na navrhované využití pro obnovu vodní nádrže lze tento zábor ZPF akceptovat, výstavba vodní nádrže zvýší biodiverzitu lokality a zemědělské krajiny. Bude významným krajinným prvkem s ekologicko stabilizační funkcí. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Vodní plocha bude významným krajinným prvkem s zvýší přírodní hodnoty lokality, bude mít na krajinný ráz pozitivní vliv.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl vymezen žádný přírodní biotop, okolí sousedního Úštěckého potoka je vymezeno jako biotop L2.2 - údolní jasanovo-olšinové luhy a V4B makrofytní vegetace vodních toků. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK

evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu, na sousední ploše je evidován výskyt krutihlava obecného a vlašťovky obecné, tyto druhy nejsou přímo vázány na luční porost a navrhované využití bude na ně mít spíše pozitivní vliv. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do významného krajinného prvku. Využitím plochy budou ovlivněny přírodní podmínky území a biodiverzita pozitivně.

Voda: Navrhované využití má pozitivní vliv na vodní režim v krajině.

Ovzduší a klima: Vodní plocha nebude mít vliv na znečištění ovzduší, pozitivně ovlivní mikroklima v lokalitě.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nemůže mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Navrhované využití neovlivní hmotný majetek a památky.

Využití plochy K1 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití.

Plocha K2 Vědlice - nová vodní plocha jako obnova zaniklých vodních ploch pro zvýšení retence vody v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny

ZPF/PUPFL: Plocha představuje zábor ZPF o celkové výměře 4,4 ha půd II. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Plocha je vymezena nově, v současnosti se zde nachází kulturní luční porost, místy silně podmáčený, dále pak náletové dřeviny a lužní les. S ohledem na navrhované využití pro obnovu vodní nádrže lze tento zábor ZPF akceptovat, výstavba vodní nádrže zvýší biodiverzitu lokality a zemědělské krajiny. Bude významným krajinným prvkem s ekologicko stabilizační funkcí. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací..

Krajinný ráz: Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Vodní plocha bude významným krajinným prvkem s zvýší přírodní hodnoty lokality, bude mít na krajinný ráz pozitivní vliv.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde byl vymezen podél Úštěckého potoka biotop L2.2 - údolní jasanovo-olšinové luhy a V4B makrofytní vegetace vodních toků. Na východní hraně plochy pak biotop K3 vysoké mezofilní a xerofilní křoviny. Podle Nálezové databáze AOPK je zde evidován výskyt ropuchy obecné, na sousední ploše je pak v lesním porostu evidován výskyt okrotice bílé. Navrhované využití nebude mít vliv na lesní porost, na obojživelníky bude mít vliv pozitivní. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny. Plocha je součástí nadregionálního biocentra, zároveň zasahuje významný krajinný prvek - Úštěcký potok. Využitím plochy budou ovlivněny přírodní podmínky území a biodiverzita pozitivně.

Voda: Navrhované využití má pozitivní vliv na vodní režim v krajině.

Ovzduší a klima: Vodní plocha nebude mít vliv na znečištění ovzduší, pozitivně ovlivní mikroklima v lokalitě.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nemůže mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Navrhované využití neovlivní hmotný majetek a památky.

Využití plochy K1 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití.

Tabulkové hodnocení pro vodní plochy:

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
K1	1/1	-1	0	1	0	0/0	zábor ZPF I. třídy ochrany,
K2	1/1	-1	0	1	0	0/0	zábor ZPF I. třídy ochrany, NBC,

Nově je navržena také **cyklostezka okolo jezera Chmelař** (VPC WU-13.3 s využitím WU-13.1) a také **cyklostezka Habřina - Dolní Vysoké** WU100. Tyto jsou vedeny po stávajících komunikacích, jejich vymezení nebude mít významný negativní vliv na žádnou ze složek životního prostředí a zdraví obyvatelstva.

Vyhodnocení přeshraničních vlivů: Návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk nenavrhuje takové rozvojové plochy a jejich využití, které by mohly mít přeshraniční vliv.

Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů:

Jak je výše uvedeno, je územní plán specifickým koncepčním materiálem s vysokou mírou obecnosti, na úrovni těchto obecných znalostí lze konstatovat, že žádná z posuzovaných rozvojových ploch (ani při posuzování jako celku) nemá potenciál k vyvolání významných negativních **sekundárních vlivů.**

Při vyhodnocení sekundárních, kumulativních a synergických vlivů bylo úměrně velikosti řešeného území použito Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí (Věstník 02/2015 MŽP), metodiky pro vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebyla zatím vypracována.

Použitá metodika:

Při hodnocení vlivů jednotlivých návrhových ploch byly vyhodnoceny vlivy, které by mohly mít kumulativní či synergické vlivy se stávající zástavbou a také okolními obcemi s ohledem na celé správní území obce. Byly využity také informace ze ZÚR JMK, informačního systému EIA a SEA. To vše bylo vztaženo i k obsahu kapitol 3., 4. a 5. tohoto hodnocení (údaje o stávajícím stavu životního prostředí v řešeném území, charakteristiky životního prostředí v řešeném území a současné problémy a jevy v území). Pro hodnocení byla použita stejná hodnotící stupnice jako pro hodnocení jednotlivých ploch:

+2 potenciálně významný pozitivní vliv
+1 potenciálně pozitivní vliv
0 zanedbatelný (neutrální) vliv
- 1 potenciálně mírně negativní vliv
- 2 potenciální významný negativní vliv

Výčet nejvýznamnější případů zjištění sekundárních, kumulativních a synergických vlivů:

Možné sekundární vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel byly zváženy již v posouzení jednotlivých ploch.

Kumulativní účinky se budou uplatňovat u **záborů ZPF,** kdy návrhem dojde především k záboru nejcennější půd I. a II. třídě ochrany tzn. půd v daném klimatickém regionu nejproduktivnějších. Je to způsobeno větším zastoupením těchto cenných půd v řešeném území. Vyhodnoceny byly jednotlivé plochy, ale je nutné se dívat na vliv na půdy z celkového kontextu celého územního plánu, kdy je nutné umožnit obci přiměřený rozvoj, který je nutné situovat v návaznosti na zastavěné území. V

posuzované Změně č. 3 ÚP Úštěk jsou vymezeny velké zábory pro plochy výroby zemědělské v návaznosti na stávající zemědělský areál a také pro vodní plochy. Synergické účinky na půdy lze s ohledem na navrhované využití rozvojových ploch v řešeném území vyloučit.

Velké plochy pro zemědělskou výrobu mohou mít také kumulativní vlivy na **krajinný ráz**, umocní stávající negativní vliv zemědělského areálu.

Dále se mohou projevit **kumulativní i synergické vlivy na kvalitu ovzduší a akustickou situaci,** a to opět u vymezených rozsáhlé ploch zemědělské výroby, kde mohou být umístěny významnější zdroje znečišťování ovzduší. Využití těchto ploch se projeví změnou v akustické situaci u nejbližší obytné zástavby.

Identifikace dotčených složek ŽP (jevů, charakteristik) a územní identifikace:

Kumulace vlivů **záboru zemědělských půd** se projeví především v jižní části správního území tj. v okolí Julčína, kde dojde k velkému záboru půd pro zemědělskou výrobu a u Tetčiněvsi a Vědlic pro obnovu vodních ploch. Z hlediska zemědělské výroby dochází k záboru půd v návaznosti na zastavěné území bez narušení organizace ZPF. Největší zábor kvalitních půd je pro zemědělskou výrobu, což je dáno rozšířením zemědělských aktivit o zpracovatelský průmysl v přímé návaznosti na zemědělskou prvovýrobu. U každého záboru kvalitních půd, který je nově vymezený, lze prokázat veřejný zájem spočívající v ekonomickým využití investic do stávající infrastruktury a také zvýšení biodiverzity obnovením vodních ploch.

Z hlediska **krajinného rázu** se budou kumulovat vlivy ze zástavby většího objemu tj. využití ploch pro zemědělskou výrobu, které jsou umístěny ve venkovské krajině, ale v návaznosti na stávající zemědělský areál. V jiných částech řešeného území nejsou rozvojové plochy tak koncentrované, plochy navazují na stávající zastavěné území obce.

Stejně se projeví kumulativní **vlivy na ovzduší a akustickou situaci** především v okolí rozšířeného zemědělského areálu v Julčíně. Ve zbývající části správního území se kumulace vlivů zástavby na ovzduší a akustickou situaci významněji neuplatní.

Celkové zhodnocení, vymezení kompenzačních opatření nebo opatření k eliminaci nebo omezení těchto vlivů:

Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Kumulace vlivů se projeví především v jižní části řešeného území v okolí Julčína, kde bude díky větším plochám pro zemědělskou výrobu více ovlivňována kvalita ovzduší a akustická situace, a tím i veřejné zdraví. Při umisťování zdrojů hluku i znečišťování ovzduší bude posuzován příspěvek konkrétního zdroje, technologie k situaci v době povolování zdroje. Územní plán je koncepcí, nemusí být zcela naplněn. Akustická situace v Julčíně je ovlivněna nyní stávajícím zemědělským provozem, který je hlavním zdrojem hluku. Z hlediska imisní situace zde není překročen žádný imisní limit pro sledované škodliviny.

Kumulativní vlivy na zábor zemědělské půdy se projeví v jižní části řešeného území. Stejně jako kumulace negativních vlivů na krajinný ráz. Tato část území není součástí CHKO České středohoří, takže rozvoj není limitovaný přísnější ochranou krajinného rázu, návrh Změny č. 3 ÚP upravuje podrobněji i regulativy z hlediska ochrany krajinného rázu, které minimalizují vliv na krajinný ráz oblasti i místa. Největší zábor kvalitních půd je díky navrhovaným plochám zemědělské výroby rozšířením stávající zemědělské prvovýroby o zpracovatelský průmysl, což odpovídá udržitelnému rozvoji zemědělství. Veřejný zájem lze prokázat využitím stávající infrastruktury a minimalizací přenosů vlivů na další složky životního prostředí. Další významnější zábor kvalitních půd v jižní části správního území je určen k obnově vodních nádrží. Kvalitní půdy v těchto lokalitách jsou nivami vodního toku a realizace přispěje ke zlepšení vodního režimu v krajině a podpoře biodiverzity, v tomto lze spatřovat veřejný zájem převyšující zájmy ochrany ZPF, vodní nádrže navíc mohou být za určitých podmínek součástí ZPF.

Vzhledem k velikosti území nejsou navrhována kompenzační opatření, ale byla navržena opatření k omezení těchto kumulativních vlivů, kdy bez přijatých opatření by mohl být efekt kumulace na krajinný ráz, kvalitu ovzduší a akustickou situaci dlouhodobý a trvalý.

- izolační zeleň u ploch rozšíření zemědělského areálu v Julčíně směrem k zástavbě a také směrem do volné krajiny
- návrh navýšení minimálního podílu zeleně u plochy zemědělské výroby N98 v Julčíně

Tab. č. 5: Celkové shrnutí kumulativních a synergických vlivů v návrhu Změny č. 3 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu (bez aplikace navržených opatření ke zmírnění vlivů)

Příroda	Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Hm. majetek a kultura	Obyvatelstvo
-1	-1	-2	-1	-1	0	-1	-1

Vyhodnocení vlivů krátkodobých a střednědobých:

Krátkodobé a střednědobé vlivy, které mohou být vyvolány v důsledku realizace záměrů na vymezených plochách, byly vyhodnoceny tabelárně.

Tab. č. 6: Vyhodnocení krátkodobých a střednědobých vlivů ÚP na složky životního prostředí

Složka ŽP	Krátkodobé a střednědobé vlivy	Možnosti opatření (v době jejich realizace)
Půda (ZPF, PUPFL)	- dočasný zábor ZPF - znečištění půdy při stavební činnosti	- minimalizace záborů ZPF mimo místa staveništ, - dostatečná ochrana půdy před znečištěním
Voda	- dočasné ovlivnění vodních toků a ploch - ovlivnění odtokových poměrů při realizaci staveb	- zajistit ochranu vodních toků a ploch při stavební činnosti - řešit zasakování dešťových vod při realizaci staveb - realizovat opatření k podpoře přirozené retence krajiny (zatravnění, plošná výsadba dřevin apod.)
Flóra, fauna, ekosystémy	- disturbance v době realizace staveb - ovlivnění stanovištních podmínek při stavební činnosti	- realizovat hrubé terénní úpravy v době vegetačního klidu, - omezovat hlučnost stavebních činností - minimalizovat vliv stavební činností na vodní poměry v území
ÚSES, VKP	- možný zásah při realizaci staveb	- eliminovat zásahy, které by mohly mít vliv na ekologicko-stabilizační funkci VKP a na funkčnost ÚSES
Obyvatelstvo	- narušení faktoru pohody při stavební činnosti	- minimalizovat znečišťování ovzduší prachem (sekundární prašnost) a zplodinami výfukových plynů při stavební činnosti - omezit hlučnost ze stavebních strojů a omezit jejich provoz na denní dobu

Složka ŽP	Krátkodobé a střednědobé vlivy	Možnosti opatření (v době jejich realizace)
Hmotný majetek, památky	- narušení památek při stavební činnosti	- v případě výstavby u památek (drobných sakrální prvků) zajistit jejich ochranu

Celkové shrnutí vyhodnocení možných vlivů podle jednotlivých složek ŽP a obyvatelstva:

1. Vlivy na přírodu (flóra, fauna, ekosystémy, biodiverzita)

Z hlediska **prostupnosti krajiny** neobsahuje posuzovaná změna ÚP žádný dopravní koridor který by mohl významně ovlivnit prostupnost krajiny. Územním plánem jsou navrženy úpravy silnic a komunikace místního významu, které nemají větší vliv na prostupnost krajiny pro faunu. Změna ÚP nezpůsobí významnou fragmentaci krajiny, jsou navrženy cyklostezky využívající stávající cestní síť.

V rámci posouzení vlivů na **biodiverzitu** byl brán zřetel na zájmy týkající se zajištění zachování diverzity zejména druhů a reprodukční kapacity ekosystémů vč. jejich vnitřních funkčních vazeb jako základního životního zdroje a zachování diverzity ekosystémů. Většina rozvojových ploch je navržena na dlouhodobě antropogenně ovlivněných plochách, jejíž biodiverzita je nízká. Některé plochy však zasahují do přírodních biotopů, zde dojde k ovlivnění části populace některých druhů, může dojít k mírnému snížení biologické rozmanitosti, ale jen v lokálním měřítku. Tyto plochy nejsou rozlohou významné a ani dotčené biotopy nejsou v území jedinečné. Na druhou stranu návrhem obnovy vodních ploch může dojít k posílení biodiverzity v dotčených lokalitách. Změna ÚP nemá potenciál ovlivnit biodiverzitu okolních stanovišť. Územní plán je bez významných vlivů na variabilitu v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy a vzhledem k povaze rozvojových ploch a jejich umístění není třeba přijímat opatření za účelem vyloučení, prevence, snížení či vyrovnání významných negativních vlivů na životní prostředí, a to ani na druhy a přírodní stanoviště. Změna územního plánu nebude mít za následek významnější úbytek biologické rozmanitosti.

Změna územního plánu nemění územním plánem vymezené přírodní hodnoty v řešeném území, které jsou většinou nezastavitelné, ani je významněji neovlivňuje.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu není ve vztahu k přírodním hodnotám krajiny v rozporu a bude na ně mít jen mírně negativní vliv (zábor zemědělských ploch v krajině a zásah do přírodních biotopů), realizace změn v krajině může pozitivně ovlivnit biodiverzitu.

2. Vlivy na zvláště chráněná území (včetně NATURA 2000), ÚSES, památné stromy a VKP

Příslušným orgánem ochrany přírody byl vyloučen vliv změny ÚP na předměty ochrany na území soustavy Natura 2000, v jejich blízkosti není navrhována žádná rozvojová plocha. Plochy N31 a P92 jsou vymezeny v CHKO České středohoří, ale bez potenciálu ohrožení předmětu ochrany.

Změna územního plán nenavrhuje nové prvky ÚSES, plochy P93 a N31 zasahují do lokálních biokoridorů, ale jejich využití nemusí mít na jejich funkčnost vliv. Byla navržena opatření pro zachování funkčnosti těchto lokálních prvků. Přičemž plocha P93 byla navržena z důvodu zásahu do VKP a ÚSES k vypuštění z ÚP, v případě, že bude tato plocha pro město potřebná, pak bude v rámci povinné územní studie pro tuto plochu řešeno konkrétní využití tak, aby nedošlo k narušení funkčnosti LBK a VKP. Památné stromy nejsou změnou ÚP nikterak dotčeny. V řešeném území je mnoho významných krajinných prvků ze zákona č. 114/1992 Sb. (vodní toky, vodní plochy, údolní nivy, les), některé tyto prvky jsou změnou dotčeny, pak zde jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů na

jejich ekologicko-stabilizační funkci. Změna ÚP nemá potenciál významného narušení funkcí významných krajinných prvků.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu bude mít jen mírně negativní vliv na některá zvláště chráněná území, ÚSES a VKP. Tam, kde by mohla konkrétní plocha mít vliv na funkčnost ÚSES či na ekologickou stabilitu VKP jsou navržena opatření k minimalizaci těchto vlivů.

3. Vlivy na krajinu a krajinný ráz (ovlivnění cílových charakteristik krajiny)

Změna ÚP vymezuje rozvojové plochy s možností výstavby v návaznosti na zastavěné území, je navrženo rozšíření sídel při zachování jeho urbanistické struktury. Navržené plochy nebudou představovat výraznou změnu druhu zástavby sídel a neovlivní krajinný ráz místa nebo oblasti. Plochy N31 a P92 jsou navrženy v CHKO České středohoří, přičemž plocha P92 byla po vyhodnocení ovlivnění krajinného rázu (zástavba ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území) navržena k vypuštění z ÚP. Regulativy je řešeno zachování krajinného rázu v řešeném území a jsou platné pro všechny plochy.

Změnou ÚP je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídel, lesní celky zůstávají kompaktní, je navržena obnova cestní sítě ve volné krajině. V navržených zastavitelných plochách jsou vymezeny jednotlivé parcely dostatečné velké tak, aby to umožňovalo realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch. U ploch zemědělské výroby v sídle Julčín, kde mohou být umístěné objekty většího objemu jsou navržena opatření spočívající v realizaci izolační zeleně, která zlepší umístění objektů v krajině a zasadí je vhodně do krajinného rámce.

Vliv využití a vymezení ploch na krajinný ráz byl hodnocen také v souladu s Plánem péče CHKO České středohoří a také s cílovými charakteristikami krajiny krajinných celků CHKO České středohoří - Milešovské a Veneřiké středohoří a celku Ralská pahorkatina ze ZÚR Ústeckého kraje, se kterými není změna ÚP v rozporu.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany krajinného rázu jsou ve změně ÚP navrženy plochy, které mohou ovlivnit krajinný ráz oblasti, u některých jsou navržena opatření ke zmírnění vlivů a některé jsou navrženy k vypuštění z ÚP. Jinak změna ÚP respektuje cílové charakteristiky krajin v dotčených krajinných celcích dle ZÚR Ústeckého kraje. Vliv změny ÚP na krajinný ráz je mírně negativní (zástavba v CHKO, nové plochy zemědělské výroby).

4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)

Změna územního plánu představuje celkový nový **zábor ZPF** pro zastavitelné plochy o rozloze 12,55 ha, z toho 11,06 ha jsou půdy I. a II. třídy ochrany, tedy půdy, které lze využit pro zástavbu je v případě, že zde jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o plochy pro zemědělskou výrobu v sídle Julčín, které navazují na stávající zemědělské provozy a jsou určeny k rozšíření zemědělské výroby společně se zpracovatelským průmyslem souvisejícím se chovem hospodářských zvířat a produkty zemědělské prvovýroby. Veřejný zájem byl prokázán využitím stávající infrastruktury a podporou zabezpečení obhospodařování krajiny. Další zábor 7 ha je určen pro změny v krajině, tedy pro nezastavitelné plochy, kde dopad na ZPF je malý. Jedná se především o obnovu vodních ploch, které pozitivně ovlivní retenci v krajině. Další větší zábor půd II. třídy ochrany je na ploše P94 přestavby pozemků, které jsou nyní využívány jako zahrady a rekreační objekty v zahrádkářské kolonii a navržena je zde obytná zástavba, v zásadě nedojde k významné změně stávajícího charakteru z hlediska ZPF. Navržené zábory pro obytnou výstavbu (včetně plochy N13 a N100) neznamenají nevratnou změnu na celé ploše záboru ZPF, neboť větší část pozemků pro bydlení zůstane v kultuře zahrada součástí ZPF a nedojde na nich k nevratné změně půdy provedením skrývky kulturních vrstev.

S ohledem na větší rozlohu záborů pro zastavitelné území a záboru kvalitních zemědělských půd představuje změna územního plánu významný vliv na ZPF.

Z hlediska vlivu změny územního plánu na **organizaci zemědělského půdního fondu** není součástí návrhu žádná rozvojová plocha, která by toto mohla negativně ovlivnit. Lze vyloučit vliv změny územního plánu na znečištění půdy, protože zde není navržena žádná plocha s takovým druhem využití, který by toto mohl zapříčinit.

Posuzovaný návrh ÚP nenavrhuje žádný **zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa** (PUPFL). Některé návrhové plochy zasahují do ochranného pásma lesa, zde je nutné navrhnout jejich zástavbu nejlépe tak, aby bylo ochranného pásmo 50 m od lesního pozemku dodrženo, v případě, že to nebude možné, je realizace výstavby podmíněna vydáním souhlasu s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu představuje změna územního plánu velký zábor zemědělských půd, včetně většího záboru půd I. a II. třídy ochrany. Z hlediska záboru ZPF je tedy vliv změny ÚP negativní. Větší část záborů kvalitních půd bude využita pro zemědělskou výrobu (zpracovatelský průmysl, chov hospodářských zvířat a energetické využívání vedlejších produktů zemědělské prvovýroby), další pak pro bydlení. Všechny zábory jsou zdůvodněny a jsou z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné.

5. Vlivy na vodu (povrchové vody, podzemní vody, odtokové poměry, ochranná pásma)

Vliv návrhu územního plánu na **povrchový odtok** nebude za předpokladu dodržení podmínek minimalizace vlivů na odtokové poměry (tj. veškeré srážkové vody by měly být přednostně využívány, např. jako zálivka a vsakovány do půdy na pozemcích staveb, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace) a s ohledem na jejich rovnoměrné rozložení významný. Změna ÚP vymezuje plochy změn v krajině ke zlepšení odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny (rozsáhlé vodní plochy).

Nové rozvojové plochy bydlení, ale i plochy výroby budou mít zvýšené nároky na **zdroje pitné vody.** Obec v současnosti disponuje dostatečnými zdroji, kterými je zásobován vodovod. Jižní část řešeného území se nachází v CHOPAV Severočeská křída, při realizaci budou respektovány podmínky tohoto území. Některé plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, zde budou dodrženy podmínky pro stavby v tomto pásmu ochrany vod.

Zastavitelné rozvojové plochy budou produkovat větší množství **odpadních vod**, většina z nich bude likvidována na stávající ČOV. U ploch zemědělské výroby bude nutné individuální řešení likvidace odpadních vod, jsou navržena opatření k minimalizaci ovlivnění povrchových vod. **Kvalita povrchových vod** nebude realizací změny územního plánu za předpokladu dodržení navržených opatření významně ohrožena.

Ve změně územním plánu jsou navrženy obnovy vodních ploch ke zlepšení hospodaření s vodou v krajině. Některé rozvojové ploch jsou navrženy v záplavovém území Úštěckého potoka, plocha P93, která do tohoto území zasahuje nejvíce, byla navržena k vypuštění z ÚP, nicméně v případě, že město bude tuto plochu přestavby potřebovat pro svůj rozvoj, jsou dány podmínky pro územní studii, která navrhne vhodná opatření k minimalizaci vlivů na rozlivové poměry a povodňové průtoky s nutností souhlasu příslušného vodohospodářského orgánu. Pro další plochy v záplavovém území (P94 a N14) jsou dány podmínky pro využití v souladu s podmínkami zástavby v záplavovém území Úštěckého potoka.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu nebude mít významně negativní vliv na podzemní a povrchové vody ani na vodní poměry v území. Zvýší nároky na využívání podzemních vod a zvýší produkci odpadních vod. Některé plochy jsou navrženy v záplavovém území Úštěckého potoka,

zde jsou dány podmínky pro jejich využití tak, aby byl minimalizován vliv na rozlivové poměry a povodňové průtoky v území.

6. Vlivy na ovzduší a klima

Město je plynofikováno, některé navržené plochy pro bydlení budou moci býti napojeny na stávající plynovod. V dalších sídlech, kde není přiveden zemní plyn je umožněno také využití alternativního vytápění v souladu se zákonnými předpisy s menšími vlivy na kvalitu ovzduší (např. tepelná čerpadla). Významnější zdroje znečišťování ovzduší mohou být zřízeny v rámci ploch zemědělské výroby. Bez znalosti konkrétních záměrů nelze vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší. Pro vyjmenované zdroje, které mohou výrazně ovlivnit kvalitu ovzduší v lokalitě, je v procesu jejich povolování předepsáno vyhotovení rozptylových studií k vyhodnocení jejich případného podílu na změně imisní situace a také použití nejlepší dostupné technologie. S ohledem na stanovené regulativy pro tyto plochy nelze předpokládat významnější ovlivnění ovzduší ani klimatu realizací změny ÚP.

Změna ÚP nemá potenciál významného navýšení nákladní dopravy. Není navržena žádná významnější změna dopravního řešení v daném území ani plocha výroby, která by představovala možné významné navýšení dopravní zátěže sídel a s tím spojené zhoršení kvality ovzduší.

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska případné změny klimatu ve vztahu k relevantním klimatickým a energetickým cílům, definovaným opatřením Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu. Při hodnocení byla řešena a hodnocena následující hlediska:

1. Zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem,
2. Vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci) a
3. Zranitelnost vůči dopadům změny klimatu.

Hodnocení vychází z přímých a nepřímých emisí skleníkových plynů, jejichž zdrojem mohou být záměry realizované díky novému územnímu plánu. Zohledněny byly i případné dopady na přírodní oblasti, které pomáhají množství skleníkových plynů v ovzduší snižovat a ve kterých jsou tyto plyny přirozeně akumulovány a mohou se v důsledku naplnění územního plánu konkrétními záměry případně uvolňovat (např. přírodní stanoviště, půdy, mokřady, lesy, aj.).

Celkově lze konstatovat, že změna ÚP je bez významných kladných či záporných vlivů na zmírňování případné změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu). Má kladný vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu) návrhem vodních ploch k podpoře retence krajiny. Územní plán snižuje zranitelnost území vůči dopadům případné změny klimatu.

Změna ÚP je bez významných vlivů na přírodní prvky a zdroje, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které mohou zmírňovat projevy případné změny klimatu (lesy, vodní toky a nivy atd). V řešeném území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací, aby bylo třeba v tomto smyslu činit v rámci územního plánu speciální opatření.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu na ovzduší a klima není významný. U ploch zemědělské výroby, kde je předpoklad, že může dojít k ovlivnění ovzduší v sídle Julčín, jsou navrženy podmínky pro využití tak, aby byl vliv minimalizován.

7. Vlivy na hlukovou situaci

S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv realizace navržených ploch rozvoje na hlukovou situaci. Lokálně může být ovlivněna malá část obytné zástavby v blízkosti ploch pro zemědělskou výrobu hlukem z provozu a dopravy, zde jsou navržena opatření k dodržení

hygienických limitů pro hluk, která budou řešena při konkretizaci realizovaných projektů. Dopravní napojení jednotlivých rozvojových ploch je adekvátní a v žádné z lokalit nehrozí významnější změna v akustické situaci.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hlukovou situaci není významný.

8. Vlivy na zdraví obyvatelstva

S ohledem na navrhované využití nových rozvojových ploch a zároveň s ohledem na jejich rozsah nelze předpokládat jejich významný vliv na zdraví obyvatelstva (předpokládané vlivy na ovzduší a hlukovou situaci území bez potenciálu překročení hygienických limitů). Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na zdraví obyvatelstva je jen mírně negativní (mírné zhoršení stávajícího stavu). V sídle Julčín mohou být narušeny faktory pohody a venkovské prostředí, ale jedná se o rozšíření stávajících aktivit v tomto sídle bez potenciálu významnějšího ovlivnění.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na veřejné zdraví je jen mírně negativní s potenciálem jen mírného zhoršení stávajícího stavu bez předpokladu překračování hygienických limitů.

9. Vliv na hmotný majetek a kulturní hodnoty, památky

Vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek je pozitivní, neboť umožňuje rozvoj a poskytuje dostatek ploch pro výstavbu. Návrh ÚP neovlivňuje kulturní nemovité památky, respektuje historické a kulturní hodnoty území, včetně zachování urbanistické struktury sídla a posílí ochranu památek v městské památkové rezervaci.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hmotný majetek a památky není v rozporu s jejich ochranou a je spíše pozitivní.

Tab. č. 7: Celkové shrnutí vlivů návrhu územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu ve srovnání se stávajícím ÚP (analogie nulové varianty)

Vlivy	**Nulová varianta (stávající ÚP)**	**Změna ÚP**	**poznámka**
Vlivy na přírodu	-1	-1	- zástavba nových ploch - zásah do přírodních biotopů
Vlivy na chráněná území, ÚSES, VKP	-1	-1	- zásah do VKP ze zákona - plochy v CHKO
Vlivy na krajinu	-1	-1	- plochy v CHKO - rozsáhlejší plochy pro zemědělskou výrobu
Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)	-1	-1	- zábory ZPF - větší podíl záboru kvalitních půd I a II.třídy ochrany
Vlivy na vodu	-1	-1	- zvýšení nároků na vodní zdroje - zvýšení produkce odpadních vod - plochy v záplavovém území - možné narušení odtokových poměrů navýšením zpevněných ploch
Vlivy na ovzduší	-1	-1	- možné umístění významnějšího zdroje znečištění
Vlivy na hlukovou situaci	-1	-1	- žádný návrh významnějšího koridorů dopravy s výstupy, - navýšení nákladní dopravy u ploch zemědělské výroby,

Vlivy	**Nulová varianta (stávající ÚP)**	**Změna ÚP**	**poznámka**
Vlivy na obyvatelstvo	-1	-1	- není potenciál k využití ploch s překročením hygienických limitů (stanoveny regulativy)
Vlivy na hmotný majetek a kulturní hodnoty	-1	+1	- pozitivní vliv na hmotný majetek a rozvoj území se zachováním jeho historické hodnoty

Změna č. 3 ÚP Úštěku byla hodnocena v rámci stávající koncepce ÚP, proto byl vzat pro hodnocení stávající ÚP Úštěku, podle kterého nyní probíhá rozvoj v území, jako nulová varianta.

A.7 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.

Návrhy rozvojových ploch jsou předloženy jako invariantní. Posouzení vlivů Změny č. 3 ÚP Úštěk vychází z požadavků na obsah vyhodnocení dle přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., obecných požadavků na vyhodnocování vlivů na životní prostředí zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Dále také vyhodnocení částečně vychází i z Metodiky posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí vydané MŽP, která je však určena obecně pro standardní koncepční materiály a nelze ji plně převzít pro účely vyhodnocení územních plánů. Odlišnosti územního plánování od standardních koncepcí spočívá především v tom, že zpracování a schvalování územního plánu podléhá legislativně stavebnímu zákonu. Je pracováno s konkrétním využitím ploch, pro které jsou územním plánem navrženy regulativy využití (i když bez konkrétnější formy využití a konkrétního technického řešení) na rozdíl od koncepcí, které jsou strukturované na obecnější rovině se zadáním cílů a jejích cílem je stanovení opatření a navržení projektů pro splnění cílů koncepce. Předmětem posouzení jsou tedy v případě územního plánování koncepce řešení územního plánu vyjádřená v jeho závazné části konkrétními regulativy. Dále pak bylo pro hodnocení použito Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí (Věstník 02/2015 MŽP), zvláště pak při vyhodnocení kumulativních a synergických účinků.

Variantní posouzení nebylo provedeno, a to s ohledem na to, že žádné plochy nebyly navrženy variantně. Bylo provedeno porovnání vlivů stávajícího ÚP (dá se to považovat za nulovou variantu) a vlivů nového návrhu ÚP na jednotlivé složky ŽP a veřejné zdraví - viz. tab. č. 7 v kapitole A.6.Z hlediska zjištěných vlivů na životní prostředí není nezbytné zpracovat další variantní řešení územního plánu. Hledání variant by bylo pouhým formalismem. Plochy, kde byl identifikován významný vliv na některou ze složek životního prostředí jsou navrženy k vypuštění z ÚP nebo jsou navržena opatření, která budou zapracována do ÚP jako regulativy pro dané plochy.

Metodika hodnocení:

V úvodní fázi zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Úštěk na životní prostředí byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využívání jednotlivých částí zájmového území identifikovány složky životního prostředí a lokality, kde se daly očekávat změny (kladné či záporné) způsobené naplňováním změny ÚP (fáze „screeningu“) a v hrubých rysech i jejich síla (fáze „scopingu”).

Byla provedena prostorová, GIS analýza územních střetů všech nových a měněných stávajících rozvojových ploch. Terénní práce byly provedeny v květnu roku 2021. Posouzení bylo provedeno u jednotlivých složek životního prostředí, a to u všech ploch a jejich potenciálního působení na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví a vzhledem k návrhu jejich možného využití. Byla použita klasická klasifikace významnosti vlivů (od potenciálně významně negativního přes neutrální až po potenciálně významně pozitivní vliv). Toto hodnocení nemůže postihnout všechny možné vlivy, protože bude záviset na konkrétních záměrech, které zde budou realizovány. Jsou tudíž vyhodnoceny očekávané vlivy s očekávaným efektem, které vychází především z územních střetů ploch a jejich přípustného využití. Změnou územního plánu navržené plochy byly hodnoceny jednotlivě, tabelárně s přehledem střetů s jednotlivými jevy v území a pak celkovým vyhodnocením pro jednotlivé složky.

Cílem hodnocení byla identifikace možných přímých a nepřímých vlivů provedení resp. neprovedení změny územního plánu na životní prostředí zájmového území resp. celého širšího zájmového území. Dále byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech

závažný ch negativních vlivů na životní prostředí vyplývajících z provedení změny ÚP. Pro možnost následné kontroly změn v území byla navržena sada monitorovacích indikátorů.

Sledovány jsou vlivy koncepce Změny č. 3 ÚP Úštěk na:

- Klima, ovzduší – emise znečišťujících látek;
- Obyvatelstvo a zdraví – plochy zástavby, potenciál pro umístění nových zdrojů znečišťování ovzduší a hluku
- Povrchové a podzemí vody – vodní toky, vodní plochy, vodní zdroje, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území;
- Zemědělská půda – třídy ochrany ZPF, se zřetelem na zábor půd I. a II. třídy ochrany
- Lesy – plochy PUPFL, pásmo 50 m od okraje lesa;
- Horninové prostředí – evidované dobývací prostory, chráněné ložiskové území;
- Příroda a krajina – CHKO, území soustavy Natura 2000, ZCHÚ, ÚSES lokální a regionální úrovně, VKP – ze zákona, přírodní stanoviště, stanoviště rostlin a živočichů (se zřetelem na výskyt zvláště chráněných druhů), sídelní a krajinná zeleň, charakter krajiny, migrační prostupnost, prostupnost krajiny pro obyvatele, krajinný ráz;
- Kulturní a historické hodnoty území, hmotné statky, využití území – nemovité kulturní památky, městská památková rezervace, venkovské památkové zóny, plochy zástavby, způsob využití území.

Definice sledovaných vlivů:

Přímý vliv je vliv přímo působící na danou složku životního prostředí.

Nepřímý vliv je vliv neovlivňující danou složku životního prostředí přímo, (např. využití vymezeného koridoru může být impulsem pro jiné činnosti v území, v důsledku jejich realizace může k ovlivnění složky životní prostředí dojít).

Sekundární vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí nepřímo přes jinou (druhou) složku životního prostředí (např. ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva v důsledku ovlivnění kvality ovzduší).

Synergický vliv vzniká působením vlivů různého druhu (např. současné působení více zdrojů různých emisí) na danou složku životního prostředí.

Kumulativní vliv je dán součtem vlivů stejného druhu (např. emise oxidů dusíku) z různých zdrojů, přičemž při posuzování jednotlivých zdrojů izolovaně by takový vliv nemusel být shledán.

Krátkodobý vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí po dobu provádění realizace záměru.

Střednědobý vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí, jenž není spojen výhradně s realizací záměru, ale nastane v případě realizace záměru v etapách, při nekompletní realizaci záměru či nerealizování doprovodných částí záměru, případně nastane po dobu zkušebního provozu.

Dlouhodobý vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí po dobu provozu (užívání) zrealizovaného záměru.

Trvalý vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí, jehož působení je při zachování realizovaného záměru nevratné.

Přechodný vliv je vliv, jehož působení je dáno časově omezenými poměry v území.

Kladný vliv je vliv vyvolávající zlepšení dané složky životního prostředí.

Záporný vliv je vliv narušující danou složku životního prostředí.

Způsob hodnocení (použitá stupnice pro hodnocení):

-2 – potenciálně významný negativní vliv

Využití vymezených ploch může být spojeno s významným negativním vlivem na danou složku životního prostředí. Je identifikován některý ze sledovaných environmentálních limitů/ charakteristik. Zjištění střetu však automaticky neznamená, že vždy dojde k negativnímu ovlivnění. Existuje poměrně vysoké riziko negativního ovlivnění limitu/charakteristiky, které je předmětem hodnocení. Vlivy záměru na danou složku životního prostředí musí být podrobně prověřeny v rámci zpracování navazující projektové dokumentace. Realizace záměru je možná za předpokladu dodržení navrhovaných opatření k vyloučení či minimalizaci vlivů.

-1 - potenciálně mírně negativní vliv

Využití vymezených ploch může být spojeno s negativním vlivem na danou složku životního prostředí. Je identifikován některý ze sledovaných environmentálních limitů/charakteristik nebo jsou plochy vymezeny v těsné blízkosti sledovaného limitu/charakteristiky. Zjištění střetu však automaticky neznamená, že vždy dojde k negativnímu ovlivnění. Existuje určité riziko negativního ovlivnění limitu/charakteristiky, které je předmětem hodnocení. Vlivy záměru na danou složku životního prostředí musí být podrobně prověřeny v rámci zpracování navazující projektové dokumentace. Realizace záměru je možná za předpokladu dodržení navrhovaných opatření k vyloučení či minimalizaci vlivů.

0 - bez vlivu/zanedbatelný vliv

V měřítku zpracování nebyl identifikován negativní vliv na danou složku životní prostředí, resp. na základě expertního odhadu zpracovatel nepředpokládá ovlivnění sledovaných environmentálních limitů/charakteristik.

+1 - potenciálně pozitivní vliv

Využití vymezeného koridoru pozitivně ovlivní danou složku životního prostředí/ environmentální charakteristiky dotčeného území.

+2 - potenciálně významný pozitivní vliv

Využití vymezeného koridoru významně pozitivně ovlivní danou složku životního prostředí/ environmentální charakteristiky dotčeného území.

Zjištěné vlivy na sledované složky životního prostředí jsou prezentovány v hodnotících tabulkách uvedených v kapitole 6, včetně jednotlivého hodnocení všech nových ploch zastavitelných i ploch přestavby. Jsou komentovány identifikované střety vlivy na složky životního prostředí a navrhovaná opatření k omezení či vyloučení identifikovaných negativních vlivů.

Návrh opatření SEA (opatření k vyloučení či omezení identifikovaných negativních vlivů) je uveden v kapitole 8 a 11 textové části SEA na základě zjištění a vyhodnocení potenciálních vlivů.

Shrnutí identifikovaných vlivů na sledované složky životního prostředí včetně hodnocení kumulativních a synergických vlivů je uvedeno v kapitole 6.

Míra podrobnosti hodnocení jednotlivých vlivů odpovídá míře podrobnosti, v jaké je dané využití území v rámci koncepce definováno nebo vymezeno. Stavební zákon v § 43 odst. 3 stanovuje podmínku, že ÚP ani vyhodnocení vlivů nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Ve vyhodnocení nejsou hodnoceny detailní vlivy jednotlivých investičních záměrů, nýbrž se posuzuje přijatelnost rámců rozvoje, které koncepce umožní. Detaily konkrétních záměrů se stanou předmětem posouzení, vyžádá-li si to naplnění povinností plynoucích ze zákona č. 100/01 Sb. v platném znění nebo dle jednotlivých složkových zákonů v oblasti ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva.

A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je Změnou č. 3 ÚP stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případné vlivy eliminovat či zmírnit. Tato jsou uvedena u jednotlivých ploch v kapitole 6 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled.

Některé navržené rozvojové plochy mohou představovat významnější negativní vlivy na životní prostředí, proto jsou některé navrženy k vypuštění z návrhu Změny č. 3 ÚP Úštěk, u dalších jsou navržena opatření k eliminaci či minimalizaci vlivů. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržená v rámci tohoto procesu.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující opatření:

Návrh na vypuštění ploch v návrhu ÚP

Plochy:
P92 - vypustit z návrhu Změny č. 3 ÚP z důvodu ochrany krajinného rázu (stavba v CHKO ve volné krajině) a z důvodu ochrany přírodních podmínek (stavba v ÚSES - LBC)
P93 - vypustit z návrhu Změny č. 3 ÚP z důvodu větší zástavby v záplavovém území Q_{100} a z důvodu ochrany přírodních hodnot (zásad do ÚSES - LBK, VKP). - Pokud je však tato plocha pro rozvoj města potřebná, je nutné v rámci předepsané územní studie předložit řešení přestavby s ohledem na záplavové území (provedení protipovodňových úprav, minimalizace počtu staveb apod.), krajinný ráz (ochranné pásmo MPR, minimalizace zásahu do vzrostlé zeleně) a přírodní hodnoty (bez staveb v ÚSES, minimalizace vlivu na VKP) - tato studie by měla být opatřena souhlasem příslušného vodohospodářského orgánu. Využita pro přestavbu může být přitom jen stávající oplocená plocha, nesmí být zasahováno do sousedních lesních porostů (lužní les na východní hranici) a zásahy do porostů vzrostlé zeleně je nutné minimalizovat.

Podmínky pro jednotlivé plochy změn:

Ochrana přírody a krajinného rázu

N97
- navrhnout izolační zeleň na západním a severním okraji plochy - buď formou regulativu nebo zákresem do ÚP

N98
- navrhnout izolační zeleň na východním, severním a jižním okraji plochy - buď formou regulativu nebo zákresem do ÚP
N99
- navrhnout izolační zeleň na západním, severním a jižním okraji plochy - buď formou regulativu nebo zákresem do ÚP
N31
- zajistit funkčnost LBK (tento je nyní vymezen na zemědělské ploše - je vhodná jeho úprava, řešení plochy pro zemědělskou výrobu musí zajistit jeho funkčnost - není možné v ploše LBK umisťovat stavby, oplocení, vhodné je ohraničení plochy vzrostlou zelení.
N100
- umožnit výstavbu max. 2 RD (hlavních staveb)
P94
- omezení využívání břehového porostu potoka pro soukromé účely (tzn. bez oplocení umístěného v přímé blízkosti potoka v břehové vegetaci). V aktivní zóně záplavovém území nesmí být umístěny žádné stavby, včetně oplocení.
Zm1.N14
- v LBK nesmí být umístěna stavba ani oplocení, - v rámci územní studie řešit také vliv na krajinný ráz,

Ochrana ZPF

N100
- umožnit zemědělské obhospodařování zbylé části lučního porostu západně od vymezené plochy, nebo tuto část vymezit jako veřejnou zeleň
Zm1.N14
- konkrétní využití pro sportoviště musí respektovat záplavové území a nesmí obsahovat takové terénní nerovnosti či stavby, které by mohly negativně ovlivnit povodňové průtoky Úštěckého potoka,

Ochrana zdraví obyvatelstva

N97, N98, N99, N31
– celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci, – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, – při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
N98
- navýšit podíl zeleně na minimálně 35 %, na severním okraji v sousedství se stávající a plánovanou zástavbou je vhodné umístit větší plochu izolační zeleně.

Ochrana vod

N95, N97, N98, N99, Zm1.N14
- likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemních a povrchových vod.

A.9 Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení.

Výběr cílů ochrany ŽP z konkrétních koncepčních materiálů do ÚP je obsahem 2. kapitoly: Zhodnocení vztahu návrhu ÚP k cílům ochrany životního prostředí. Vzhledem k možnému obsahovému překryvu cílů převzatých z různých dokumentů byla provedena rešerše v rámci jednotlivých témat ochrany ŽP a na jejím základě jsou formulovány odpovídající cíle.

Cíle ochrany přírody a krajiny - obsažené v koncepcích: Státní politika životního prostředí ČR 2030, Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030, Strategie biologické rozmanitosti ČR 2016-2025, Státní program ochrany přírody a krajiny ČR 2020-2025, Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR 2021-2030, ZÚR Ústeckého kraje, Strategie Udržitelného rozvoje Ústeckého kraje 2010, Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027,

- zachování biodiverzity, - *změna ÚP přímo neřeší, nepřímo zachováním funkčnosti prvků ÚSES a obnovou vodních ploch. Negativní může být vliv některých zastavitelných ploch, byla navržena opatření k minimalizaci vlivů.*
- respektování chráněných částí přírody – *z hlediska ochrany krajinného rázu bylo navrženo vypuštění plochy ve volné krajině v CHKO, další plochy respektují chráněné části přírody*
- ochranou volné krajiny – *rozvojové plochy navazují na zastavěné nebo zastavitelné území, tam kde tomu tak není bylo navrženo vypuštění z ÚP*
- zvýšení ekologické stability krajiny – *v ÚP je toto zajištěno především prostřednictvím prvků ÚSES, změnou ÚP je navržena obnova vodních ploch, což podpoří ekologickou stabilitu zemědělské krajiny*
- ochrana půdy – *změna ÚP navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěná a zastavitelná území, zábor ZPF je velký, nově navržené zábory půd I. a II. třídy ochrany jsou určeny z důvodu vhodnosti umístění v návaznosti na stávající zemědělský areál a z důvodu obnovy vodních ploch, u všech záborů kvalitních půd lze prokázat veřejný zájem převyšující veřejný zájem na ochraně kvalitních zemědělských půd.*
- ochrana krajinného rázu – *změna ÚP respektuje hlavní zásady ochrany krajinného rázu, které byly zapracovány do regulativů využití rozvojových ploch, dále jsou navržena opatření k minimalizaci možných vlivů, především plochami ochranné, izolační zeleně.*
- omezení dopadů fragmentace krajiny – *změna ÚP nenavrhuje plochy či koridory, které by mohly mít významný negativní vliv na prostupnost krajiny,*
- environmentálně příznivé využívání krajiny – *změna ÚP nenavrhuje významné zastavitelné plochy pro rekreaci, v krajině jsou navrženy plochy pro sport*
- ochrana krajinných prvků přírodního charakteru - *změna ÚP respektuje stávající zeleň a navyšuje minimální podíly zeleně v zastavitelném území, respektuje ÚSES - v případě částečných zásahů do prvků ÚSES jsou navržena opatření,*
- ochrana životního prostředí před negativními účinky živelných událostí – *změna ÚP nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, některé návrhové plochy jsou v záplavovém území Úštěckého potoka, zde jsou navržena opatření k minimalizaci možný vlivů na povodňové průtoky.*

Cíle v oblasti ochrany vod obsažené v koncepcích: Státní politika životního prostředí ČR 2030, Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030, Strategie biologické rozmanitosti ČR 2016-2025,

Státní program ochrany přírody a krajiny ČR 2020-2025, Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR 2021-2030, Strategie Udržitelného rozvoje Ústeckého kraje 2010, Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027,

- zlepšování kvality, ochrana povrchových a podzemních vod – *změna ÚP nemění koncepci stávajícího ÚP, zároveň nepřispívá k významnějším změnám kvality vod*
- zabezpečení kvalitních zdrojů a zásobování pitné vody – *změna ÚP umožňuje využití stávajících zdrojů pitné vody, které jsou dostatečné*
- zkvalitňování čištění odpadních vod – *kvalita čištění odpadních vod je dostatečná. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající systém kanalizace nebo bude řešeno individuálně, s podmínkou, že nedojde k ovlivnění kvality povrchových vod nad zákonné limity*
- zlepšování retence krajiny – *změna ÚP navrhuje obnovu dvou vodních nádrží, které mohou přispět ke zlepšení retence krajiny*
- ochrana a udržitelné využívání vodních ekosystémů - *změna ÚP respektuje*,
- zajistit ekologickou stabilitu vodních ekosystémů a posílení přirozeného vodního režimu krajiny - *změna ÚP navrhuje obnovu vodních ploch*,

Cíle v oblasti ochrany ovzduší obsažené v koncepcích: Státní politika životního prostředí ČR 2030, Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR 2021-2030, ZÚR Ústeckého kraje, Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje 2010, Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027, Program rozvoje města Úštěk 2015-2025

- snižování emisí škodlivin do ovzduší – *změna ÚP navrhuje rozsáhlé plochy zemědělské výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál, kde lze předpokládat umístění zdrojů znečišťování ovzduší buď přímo záměrem nebo dopravou související se záměrem. Umístění těchto zdrojů bude podléhat posouzení konkrétních dopadů na území, výhodou zde je využití stávající bioplynové stanice. Jiné navržené plochy nebudou mít významnější potenciál znečišťování ovzduší*
- ochrana klimatu – *změna ÚP přímo neřeší ani nenavrhuje využití rozvojových ploch, které byl mohlo klima významněji ovlivnit. Konkrétní řešení využití ploch výroby bude navrženo tak, aby byl minimalizován vliv na klima (v rámci procesů EIA).*

Cíle v oblasti týkající se obyvatelstva a kvality života obsažené v koncepcích: Státní politika životního prostředí ČR 2030, Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR 2021-2030, ZÚR Ústeckého kraje, Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje 2010, Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027, Program rozvoje Ústeckého kraje 2014-2020,

- zamezení nepříznivých projevů lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí – *změna ÚP navrhuje také plochy, které mohou mít vliv na akustickou a imisní situaci - jejich využití je podmíněno prokázáním eliminace hlukové zátěže nad hygienické limity pro hluk a dodržení emisních a imisních limitů.*

Celkově lze konstatovat, že hlavní cíle jsou do změny ÚP zapracovány a jejich plnění je také zabezpečeno navrženými opatřeními (regulativy) k eliminaci vlivů realizace ÚP na životní prostředí.

A.10 Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí

Podle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., je pořizovatel územního plánu povinen nejméně jednou za 4 roky přeložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu.

Jsou navrženy ukazatele, které je možno získat z dat sbíraných jednotlivými orgány ochrany životního prostředí, odbornými institucemi atd. nebo jsou zjistitelné z projektové dokumentace realizovaných záměrů. Byly vybrány jen ty ukazatele, které mohou postihnout vliv na řešené území. Pokud bude na základě sledování těchto indikátorů zjištěno, že má závažné negativní vlivy na životní prostředí, měla by být pořizovatelem navržena opatření k jejich zmírnění či nápravě.

Návrh indikátorů pro sledování vlivů na životní prostředí

Č.	Oblast ŽP	Navržený indikátor pro sledování vlivů koncepce na životní prostředí		Data
1.	Ochrana přírody a krajiny	1.1.	Podíl ploch zeleně v zastavěném území, realizace izolační zeleně	KÚ, ORP, AOPK, MěÚ
		1.2.	Účinnost navržených opatření k ochraně krajinného rázu	
		1.3.	Funkčnost prvků ÚSES	
2.	Ovzduší	2.1.	Vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší	MŽP, ČHMÚ,KÚ
		2.2.	Celkové emise hlavních znečišťujících látek (t/rok)	
		2.3.	Překračování stanovených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ekosystémů (µg/m^3)	
3.	Půda	3.1.	Míra záboru ZPF v 1. a 2. třídě ochrany (ha/rok)	KÚ,ČSÚ, MěÚ
		3.2.	Podíl zastavěných a nezastavěných ploch	
4.	Voda	4.1.	Počet obyvatel napojených na veř. kanalizační sítě a ČOV	ČS,MZe, ČHMÚ, KÚ, ORP
		4.2.	Míra znečištění povrchových a podzemních vod dle ukazatelů jakosti vody	
		4.3.	Počet realizovaných revitalizačních opatření	
		4.4.	Počet povolení staveb v záplavovém území	
5.	Další související indikátory	5.1.	Změny intenzity na hlavních dopravních komunikacích	ŘSD,KÚ,KHS,

A.11 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

Při umisťování konkrétních záměrů na plochách:

N97 - realizovat izolační zeleň na západním a severním okraji plochy

N98 - realizovat izolační zeleň na východním, severním a jižním okraji plochy

N99 - realizovat izolační zeleň na západním, severním a jižním okraji plochy

N31 - zajistit funkčnost lokálního biokoridoru, neumisťovat do tohoto prvku ÚSES stavby, oplocení, vhodné je ohraničení plochy vzrostlou zelení

P94 - omezení využívání břehového porostu potoka pro soukromé účely (tzn. bez oplocení umístěného v přímé blízkosti potoka v břehové vegetaci). V aktivní zóně záplavovém území nesmí být umístěny žádné stavby, včetně oplocení.

ZM1.N14 - v lokálním biokoridoru nesmí být umístěna stavba ani oplocení,

- konkrétní využití pro sportoviště musí respektovat záplavové území a nesmí obsahovat takové terénní nerovnosti či stavby, které by mohly negativně ovlivnit povodňové průtoky Úštěckého potoka,

N95, N97, N98, N99, Zm1.N14 - likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemních a povrchových vod.

N31, N97, N98, N99

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

A.12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Legislativní souvislosti

Dle § 19 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování - stavebním řádu, je úkolem územního plánování také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil. Vlastní obsah posouzení vlivů na územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upraven přílohou stavebního zákona.

Zpracování tohoto hodnocení vychází z požadavku stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/093604/2020 ze dne 11.6.2020. Předložené vyhodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 3 ÚP Úštěk je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentů na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí ČR 2030 a výhledem 2050 (schváleno 11.1.2021)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025
- Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2016 - 2025
- Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (2021-2030)
- Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (včetně 3 aktualizací)
- Aktualizace Strategie udržitelného rozvoj Ústeckého kraje - schválena 2010
- Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027 - schválena v roce 2018
- Program rozvoje Ústeckého kraje 2014 - 2020
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad - CZ04
- Program rozvoje města Úštěk a jeho místních částí 2015-2025

Z hodnocení vyplývá, že Změny č. 3 ÚP Úštěk není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a může ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Stav složek životního prostředí

Kvalita ovzduší

V řešeném území je relativní dobrá imisní situace bez překračování imisních limitů - stupeň znečištění odpovídá území vzdálenějšímu od významných znečišťovatelů Ústeckého kraje. Problematické jsou imisní koncentrace benzo(a)pyrenu, které jsou v Úštěku na hodnotě imisního limitu pro tuto škodlivinu. Město Úštěk je plynofikováno, ostatní sídla plynofikována nejsou.

Podzemní a povrchové vody

Hlavním vodním tokem je na většině území Úštěcký potok, který má stanoveno záplavové území, včetně aktivní zóny. Významnou vodní nádrží je Chmelař na Červeném potoce.

Jižní část řešeného území je v CHOPAV Severočeská křída. Ve správním území je stanoveno vícero ochranných pásem I. a II. stupně odběrů podzemních vod. Dvě katastrální území (Rochov u Tetčiněvsi a Vědlice) jsou zařazena mezi zranitelné oblasti.

Zásobování pitnou vodou je dostatečné, kanalizační síť je vybudována v Úštěku- je řešena jako jednotná s vyústěním na městské ČOV.

Půda (ZPF a PUPFL)

Řešené území má rozlohu 7 494,4 ha, podíl zemědělské půdy činí 58 %, podíl lesů je 31,5 %. Nachází se zde větší rozlohy půd I. a II. třídy ochrany, tedy zemědělské půdy vysoké kvality a produkční schopnosti. Zároveň je v území velká rozloha erozně ohrožených zemědělských pozemků. Lesnatost v rámci ČR je průměrná.

Horninové prostředí

V řešeném území se nachází jedno výhradní těžené ložisko nerostů - Dubičná (těžba stavebního kamene). V okolí Úštěku se nachází schválený prognózní zdroj uranu. Dále se zde nachází tři poddolovaná území a jedno staré důlní dílo. Řešené území má stabilní geologické podloží, v severní části se nachází několik lokalit s rizikem svahových sesuvů, v jižní části řešeného území jsou tato rizika ojedinělá.

Flóra, fauna, ekosystémy a krajina

Severní část řešeného území se nachází v CHKO České středohoří, jihovýchodní menší část pak v CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Celkem se zde nachází 6 evropsky významných lokalit, které jsou součástí soustavy Natura 2000, dále pak 4 maloplošná zvláště chráněná území (některá z nich jsou současně evropsky významnými lokalitami).

Řešeným územím prochází dálkový migrační koridor pro velké savce, území CHKO Kokořínsko-Máchův kraj je pro ně jádrovým územím.

Je zde vyhlášeno celkem 5 památných stromů. V území se nachází větší množství významných krajinných prvků ze zákona (vodní plochy, vodní toky, lesy, údolní nivy). Do správního území zasahují prvky ÚSES nadregionálního charakteru a regionálního charakteru, které jsou doplněny lokálními prvky. Koeficient ekologické stability vypovídá o tom, že se jedná o vcelku vyváženou kulturní krajinu.

Kulturní a historické hodnoty

Řešené území má vysokou kulturně-historickou hodnotu. Historické jádro města Úštěk je chráněno jako městská památková rezervace se stanoveným ochranným pásmem. Je zde řada nemovitých kulturních památek. Celkově je území bohaté na archeologické nálezy - je zde více jak 50 území archeologických nálezů I. a II. kategorie.

V řešeném území se nachází také vesnická památková rezervace Starý Týn a vesnická památková zóna Rašovice. V krajině Úštěcka je mnoho památek např. poutní místo areál Kalvárie, který je významnou krajinou dominantou. Zároveň se jedná se o chmelařskou oblast.

Hodnocení ploch a koridorů obsažených ve změně ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy výroby zemědělské (VZ)
- Plochy bydlení individuálního (BI)
- Plochy bydlení venkovského (BV)
- Plochy bydlení smíšeného městského (SM)
- Plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru (OK)
- Plochy sportovišť otevřených (OS.1)
- Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí. Územní plán nemůže řešit podrobnosti územního rozhodování. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhovat opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Shrnutí výsledků vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚP Úštěk na složky životního prostředí

1. Vlivy na přírodu (flóra, fauna, ekosystémy, biodiverzita)

Změna ÚP nezpůsobí významnou fragmentaci krajiny a nebude mít vliv na prostupnost území. Většina rozvojových ploch je navržena na dlouhodobě antropogenně ovlivněných plochách, jejíž biodiverzita je nízká. Některé plochy však zasahují do přírodních biotopů, zde dojde k ovlivnění části populace některých druhů, může dojít k mírnému snížení biologické rozmanitosti, ale jen v lokálním měřítku. Tyto plochy nejsou rozlohou významné a ani dotčené biotopy nejsou v území jedinečné. Na druhou stranu návrhem obnovy vodních ploch může dojít k posílení biodiverzity v dotčených lokalitách. Změna územního plánu nebude mít za následek významnější úbytek biologické rozmanitosti. Změna územního plánu nemění územním plánem vymezené přírodní hodnoty v řešeném území, které jsou většinou nezastavitelné, ani je významněji neovlivňuje.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu bude mít jen mírně negativní vliv na flóru, faunu a biodiverzitu.

2. Vlivy na zvláště chráněná území (včetně NATURA 2000), ÚSES, památné stromy a VKP

Příslušným orgánem ochrany přírody byl vyloučen vliv změny ÚP na předměty ochrany na území soustavy Natura 2000, v jejich blízkosti není navrhována žádná rozvojová plocha. Plochy N31 a P92 jsou vymezeny v CHKO České středohoří, ale bez potenciálu ohrožení předmětu ochrany. Některé plochy mírně zasahují do lokálních prvků ÚSES, byla navržena opatření pro zachování jejich funkčnosti. Přičemž plocha P93 byla navržena z důvodu zásahu do VKP a ÚSES k vypuštění z ÚP, v případě, že bude tato plocha pro město potřebná, pak bude v rámci povinné územní studie pro tuto plochu řešeno konkrétní využití tak, aby nedošlo k narušení funkčnosti LBK a VKP. Památné stromy nejsou změnou ÚP nikterak dotčeny. V řešeném území je mnoho významných krajinných prvků ze zákona č. 114/1992 Sb. (vodní toky, vodní plochy, údolní nivy, les), některé tyto prvky jsou změnou dotčeny, pak zde jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů na jejich ekologicko-stabilizační funkci. Změna ÚP nemá potenciál významného narušení funkcí významných krajinných prvků.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu bude mít jen mírně negativní vliv na některá zvláště chráněná území, ÚSES a VKP. Tam, kde by mohla konkrétní plocha mít vliv na funkčnost ÚSES či na ekologickou stabilitu VKP jsou navržena opatření k minimalizaci těchto vlivů.

3. Vlivy na krajinu a krajinný ráz (ovlivnění cílových charakteristik krajiny)

Změna ÚP vymezuje rozvojové plochy s možností výstavby v návaznosti na zastavěné území, je navrženo rozšíření sídel při zachování jeho urbanistické struktury. Navržené plochy nebudou představovat výraznou změnu druhu zástavby sídel a neovlivní krajinný ráz místa nebo oblasti. Plochy N31 a P92 jsou navrženy v CHKO České středohoří, přičemž plocha P92 byla po vyhodnocení ovlivnění krajinného rázu (zástavba ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území) navržena k vypuštění z ÚP. Regulativy je řešeno zachování krajinného rázu v řešeném území a jsou platné pro všechny plochy.

U ploch zemědělské výroby v sídle Julčín, kde mohou být umístěné objekty většího objemu jsou navržena opatření spočívající v realizaci izolační zeleně, která zlepší usazení objektů v krajině a zasadí je vhodně do krajinného rámce.

Vliv využití a vymezení ploch na krajinný ráz byl hodnocen také v souladu s Plánem péče CHKO České středohoří a také s cílovými charakteristikami krajiny krajinných celků CHKO České středohoří - Milešovské a Veneřiké středohoří a celku Ralská pahorkatina ze ZÚR Ústeckého kraje.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany krajinného rázu jsou ve změně ÚP navrženy plochy, které mohou ovlivnit krajinný ráz oblasti, u některých jsou navržena opatření ke zmírnění vlivů a některé jsou navrženy k vypuštění z ÚP. Jinak změna ÚP respektuje cílové charakteristiky krajin v dotčených krajinných celcích dle ZÚR Ústeckého kraje. Vliv změny ÚP na krajinný ráz je mírně negativní (zástavba v CHKO, nové plochy zemědělské výroby).

4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)

Změna územního plánu představuje celkový nový zábor ZPF pro zastavitelné plochy o rozloze 12,55 ha, z toho 11,06 ha jsou půdy I. a II. třídy ochrany, tedy půdy, které lze využit pro zástavbu je v případě, že zde jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o plochy pro zemědělskou výrobu v sídle Julčín, kde navazují na stávající zemědělské provozy a jsou určeny k rozšíření zemědělské výroby společně se zpracovatelským průmyslem souvisejícím se chovem hospodářských zvířat a produkty zemědělské prvovýroby. Veřejný zájem byl prokázán využitím stávající infrastruktury a podporou zabezpečení obhospodařování krajiny. Další zábor 7 ha je určen pro změny v krajině, tedy pro nezastavitelné plochy, kde dopad na ZPF je malý. Jedná se především o obnovu vodních ploch, které pozitivně ovlivní retenci v krajině. S ohledem na větší rozlohu záborů pro zastavitelné území a záboru kvalitních zemědělských půd představuje změna územního plánu významný vliv na ZPF.

Z hlediska vlivu změny územního plánu na **organizaci zemědělského půdního fondu** není součástí návrhu žádná rozvojová plocha, která by toto mohla negativně ovlivnit. Lze vyloučit vliv změny územního plánu na znečištění půdy, protože zde není navržena žádná plocha s takovým druhem využití, který by toto mohl zapříčinit.

Posuzovaný návrh ÚP nenavrhuje žádný **zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa** (PUPFL). Některé návrhové plochy zasahují do ochranného pásma lesa, zde je nutné navrhnout jejich zástavbu nejlépe tak, aby bylo ochranného pásmo 50 m od lesního pozemku dodrženo, v případě, že to nebude možné, je realizace výstavby podmíněna vydáním souhlasu s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu představuje změna územního plánu velký zábor zemědělských půd, včetně většího záboru půd I. a II. třídy ochrany. Z hlediska záboru ZPF je tedy vliv změny ÚP významně negativní. Větší část záborů kvalitních půd bude využita pro zemědělskou výrobu (zpracovatelský průmysl, chov hospodářských zvířat a energetické využívání vedlejších produktů zemědělské prvovýroby), další pak pro bydlení. Všechny zábory jsou zdůvodněny a jsou z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné.

5. Vlivy na vodu (povrchové vody, podzemní vody, odtokové poměry, ochranná pásma)

Vliv návrhu územního plánu na povrchový odtok nebude za předpokladu dodržení podmínek minimalizace vlivů na odtokové poměry a s ohledem na jejich rovnoměrné rozložení významný. Změna ÚP vymezuje plochy změn v krajině ke zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny (rozsáhlé vodní plochy). Nové rozvojové plochy bydlení, ale i plochy výroby budou mít zvýšené nároky na zdroje pitné vody. Obec v současnosti disponuje dostatečnými zdroji, kterými je zásobován vodovod.

Jižní část řešeného území se nachází v CHOPAV Severočeská křída, při realizaci budou respektovány podmínky tohoto území. Některé plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, zde budou dodrženy podmínky pro stavby v tomto pásmu ochrany vod.

Zastavitelné rozvojové plochy budou produkovat větší množství odpadních vod, většina z nich bude likvidována na stávající ČOV. U ploch zemědělské výroby bude nutné individuální řešení likvidace odpadních vod, jsou navržena opatření k minimalizaci ovlivnění povrchových vod. Kvalita povrchových vod nebude realizací změny územního plánu za předpokladu dodržení navržených opatření významně ohrožena.

Ve změně územním plánu jsou navrženy obnovy vodních ploch ke zlepšení hospodaření s vodou v krajině. Některé rozvojové ploch jsou navrženy v záplavovém území Úštěckého potoka, plocha P93, která do tohoto území zasahuje nejvíce byla navržena k vypuštění z ÚP, nicméně v případě, že město bude tuto plochu přestavby potřebovat pro svůj rozvoj jsou dány podmínky pro územní studii, která navrhne vhodná opatření k minimalizaci vlivů na rozlivové poměry a povodňové průtoky s nutností souhlasu příslušného vodohospodářského orgánu. Pro další plochy v záplavovém území (P94 a N14) jsou dány podmínky pro využití v souladu s podmínkami zástavby v záplavovém území Úštěckého potoka.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu nebude mít významně negativní vliv na podzemní a povrchové vody ani na vodní poměry v území. Zvýší nároky na využívání podzemních vod a zvýší produkci odpadních vod. Některé plochy jsou navrženy v záplavovém území Úštěckého potoka, zde jsou dány podmínky pro jejich využití tak, aby byl minimalizován vliv na rozlivové poměry a povodňové průtoky v území.

6. Vlivy na ovzduší a klima

Město je plynofikováno, některé navržené plochy pro bydlení budou moci býti napojeny na stávající plynovod. V dalších sídlech, kde není přiveden zemní plyn je umožněno také využití alternativního vytápění v souladu se zákonnými předpisy s menšími vlivy na kvalitu ovzduší (např. tepelná čerpadla). Významnější zdroje znečišťování ovzduší mohou být zřízeny v rámci ploch zemědělské výroby. Bez znalosti konkrétních záměrů nelze vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší. Pro vyjmenované zdroje, které mohou výrazně ovlivnit kvalitu ovzduší v lokalitě, je v procesu jejich povolování předepsáno vyhotovení rozptylových studií k vyhodnocení jejich případného podílu na změně imisní situace a také použití nejlepší dostupné technologie. S ohledem na stanovené regulativy pro tyto plochy nelze předpokládat významnější ovlivnění ovzduší ani klimatu realizací změny ÚP.

Změna ÚP nemá potenciál významného navýšení nákladní dopravy. Není navržena žádná významnější změna dopravního řešení v daném území ani plocha výroby, která by představovala možné významné navýšení dopravní zátěže sídel a s tím spojené zhoršení kvality ovzduší.

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska případné změny klimatu ve vztahu k relevantním klimatickým a energetickým cílům, definovaným opatřením Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu. Celkově lze konstatovat, že změna ÚP je bez významných kladných či záporných vlivů na zmírňování případné změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu). Má kladný vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu) návrhem vodních ploch k

podpoře retence krajiny. Územní plán snižuje zranitelnost území vůči dopadům případné změny klimatu.

Změna ÚP je bez významných vlivů na přírodní prvky a zdroje, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které mohou zmírňovat projevy případné změny klimatu (lesy, vodní toky a nivy atd). V řešeném území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací, aby bylo třeba v tomto smyslu činit v rámci územního plánu speciální opatření.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu na ovzduší a klima není významný. U ploch zemědělské výroby, kde je předpoklad, že může dojít k ovlivnění ovzduší v sídle Julčín, jsou navrženy podmínky pro využití tak, aby byl vliv minimalizován.

7. Vlivy na hlukovou situaci

S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv realizace navržených ploch rozvoje na hlukovou situaci. Lokálně může být ovlivněna malá část obytné zástavby v blízkosti ploch pro zemědělskou výrobu hlukem z provozu a dopravy, zde jsou navržena opatření k dodržení hygienických limitů pro hluk, která budou řešena při konkretizaci realizovaných projektů. Dopravní napojení jednotlivých rozvojových ploch je adekvátní a v žádné z lokalit nehrozí významnější změna v akustické situaci.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hlukovou situaci není významný.

8. Vlivy na zdraví obyvatelstva

S ohledem na navrhované využití nových rozvojových ploch a zároveň s ohledem na jejich rozsah nelze předpokládat jejich významný vliv na zdraví obyvatelstva (předpokládané vlivy na ovzduší a hlukovou situaci území bez potenciálu překročení hygienických limitů). Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na zdraví obyvatelstva je jen mírně negativní (mírné zhoršení stávajícího stavu). V sídle Julčín mohou být narušeny faktory pohody a venkovské prostředí, ale jedná se o rozšíření stávajících aktivit v tomto sídle bez potenciálu významnějšího ovlivnění.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na veřejné zdraví je jen mírně negativní s potenciálem jen mírného zhoršení stávajícího stavu bez předpokladu překračování hygienických limitů.

9. Vliv na hmotný majetek a kulturní hodnoty, památky

Vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek je pozitivní, neboť umožňuje rozvoj a poskytuje dostatek ploch pro výstavbu. Návrh ÚP neovlivňuje kulturní nemovité památky, respektuje historické a kulturní hodnoty území, včetně zachování urbanistické struktury sídla a posílí ochranu památek v městské památkové rezervaci.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hmotný majetek a památky není v rozporu s jejich ochranou a je spíše pozitivní.

Výsledky vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů

Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Kumulace vlivů se projeví především v jižní části řešeného území v okolí Julčína, kde bude díky větším plochám pro zemědělskou výrobu více ovlivňována kvalita ovzduší a akustická situace, a tím i veřejné zdraví. Při umisťování zdrojů hluku i znečišťování ovzduší bude posuzován příspěvek konkrétního zdroje, technologie k situaci v době povolování zdroje. Územní plán je koncepcí, nemusí být zcela naplněn. Akustická situace v Julčíně je ovlivněna nyní stávajícím

zemědělským provozem, který je hlavním zdrojem hluku. Z hlediska imisní situace zde není překročen žádný imisní limit pro sledované škodliviny.

Kumulativní vlivy na zábor zemědělské půdy se projeví v jižní části řešeného území. Stejně jako kumulace negativních vlivů na krajinný ráz. Tato část území není součástí CHKO České středohoří, takže rozvoj není limitovaný přísnější ochranou krajinného rázu, návrh Změny č. 3 ÚP upravuje podrobněji i regulativy z hlediska ochrany krajinného rázu, které minimalizují vliv na krajinný ráz oblasti i místa. Největší zábor kvalitních půd je díky navrhovaným plochám zemědělské výroby rozšířením stávající zemědělské prvovýroby o zpracovatelský průmysl, což odpovídá udržitelnému rozvoji zemědělství. Veřejný zájem lze prokázat využitím stávající infrastruktury a minimalizací přenosů vlivů na další složky životního prostředí. Další významnější zábor kvalitních půd v jižní části správního území je určen k obnově vodních nádrží. Kvalitní půdy v těchto lokalitách jsou nivami vodního toku a realizace přispěje ke zlepšení vodního režimu v krajině a podpoře biodiverzity, v tomto lze spatřovat veřejný zájem převyšující zájmy ochrany ZPF, vodní nádrže navíc mohou být za určitých podmínek součástí ZPF.

Vzhledem k velikosti území nejsou navrhována kompenzační opatření, ale byla navržena opatření k omezení těchto kumulativních vlivů, kdy bez přijatých opatření by mohl být efekt kumulace na krajinný ráz, kvalitu ovzduší a akustickou situaci dlouhodobý a trvalý.

- izolační zeleň u ploch rozšíření zemědělského areálu v Julčíně směrem k zástavbě a také směrem do volné krajiny
- návrh navýšení minimálního podílu zeleně u plochy zemědělské výroby N98 v Julčíně

Výsledky porovnání aktivní (změny ÚP) a nulové varianty (stávajícího platného ÚP)

Změna č. 3 ÚP Úštěku byla hodnocena v rámci stávající koncepce ÚP, proto byl vzat pro hodnocení stávající ÚP Úštěku, podle kterého nyní probíhá rozvoj v území, jako nulová varianta. Celkově lze konstatovat, že Změnou č. 3 ÚP Úštěk nedojde k významnější změně vlivu stávajícího ÚP na složky životního prostředí, zlepší se vliv na památky a historické hodnoty.

Závěr

Hodnoceny byly všechny nové plochy i plochy přestavby s potenciálním vlivem na životní prostředí a byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. Návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk v případě akceptování navržených opatření, včetně vypuštění některých ploch bude naplňovat požadavky ochrany životního prostředí a bude pak v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízení (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

A.13 Závěr a návrh stanoviska včetně návrhu požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk v případě akceptování navržených opatření, včetně vypuštění některých ploch bude naplňovat požadavky ochrany životního prostředí a bude pak v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány vlivy na půdu, krajinu, ovzduší, zdraví obyvatelstva a vody. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízení (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 zahrnuty do konečného návrhu Změny č. 3 ÚP Úštěk navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu tj. KÚ Ústeckého kraje souhlasné stanovisko.

Konkrétní podoba stanoviska není uvedena, jelikož bude Změna č. 3 ÚP Úštěk ještě projednávána a může dojít ke změnám, které v této fázi projednávání nejsou známé (mohou být např. navrženy nové rozvojové plochy a připomínky a námitky mohou měnit stávající navrhované využití ploch.

Požadavky na rozhodování na vymezených plochách při umisťování konkrétních záměrů:

N97 - realizovat izolační zeleň na západním a severním okraji plochy

N98 - realizovat izolační zeleň na východním, severním a jižním okraji plochy

N99 - realizovat izolační zeleň na západním, severním a jižním okraji plochy

N31 - zajistit funkčnost lokálního biokoridoru, neumisťovat do tohoto prvku ÚSES stavby, oplocení, vhodné je ohraničení plochy vzrostlou zelení

P94 - omezení využívání břehového porostu potoka pro soukromé účely (tzn. bez oplocení umístěného v přímé blízkosti potoka v břehové vegetaci). V aktivní zóně záplavovém území nesmí být umístěny žádné stavby, včetně oplocení.

ZM1.N14 - v lokálním biokoridoru nesmí být umístěna stavba ani oplocení,

- konkrétní využití pro sportoviště musí respektovat záplavové území a nesmí obsahovat takové terénní nerovnosti či stavby, které by mohly negativně ovlivnit povodňové průtoky Úštěckého potoka,

N95, N97, N98, N99, Zm1.N14 - likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemních a povrchových vod.

N31, N97, N98, N99

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp.

ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,

- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

Kapitola B

Vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000

Na základě stanoviska KU ÚK č.j. KUUK/093604/2020 ze dne 11.6.2020 nebyl vyloučen vliv Změny č 3 ÚP Úštěk na prvky soustavy NATURA 2000, a to z důvodu umístění plochy pro větrnou elektrárnu v Julčíně. Tato plocha byla posléze z návrhu Změny č. 3 ÚP vypuštěna, takže vliv na tato území byl vyloučen, proto nebylo toto vyhodnocení zpracováno.

Kapitola C

Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území

Vyhodnocení je vztaženo k provedené SWOT analýze v Územně analytických podkladech pro ORP Litoměřice (V. úplná aktualizace 2020). Vyhodnocení bylo provedeno podle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje s vyznačením symbolů, přičemž:

(+) znamená pozitivní vliv,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není ÚP řešeno,

na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí řešeného území.

Správní území města Úštěk je v 5. aktualizaci ÚAP ORP Litoměřice hodnoceno kladně v pilíři životního prostředí a hospodářství, záporně v soudržnosti společenstva obyvatel (sociální).

1. **Environmentální pilíř - územní podmínky pro příznivé životní prostředí**

SWOT analýza (konkrétní pro správní území města Úštěk) zahrnuje výroky z tematického rozboru horninového prostředí a geologie, vodního režimu, hygieny životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Silné stránky	**Vyhodnocení**
kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO, NATURA 2000, PR, NPR a interakčních prvků	**(-)**
výskyt CHOPAV Severočeská křída na části území	**(-)**
výskyt vodních zdrojů včetně ochranného pásma (I. a II. stupeň	**(-)**
výskyt četných pramenišť	**0**
fungující ČOV (Úštěk)	**0**
výskyt nerostů (stavební kámen - tefrit, radioaktivní suroviny)	**0**
využívání alternativních zdrojů energie (fotovoltaická elektrárna Habřina-Úštěk)	**0**
chmelařská oblast Úštěcko	**0**
vyrovnaná skladba krajiny v části řešeného území	**0**
výskyt zemědělských půd nejvyšších tříd ochrany	**(-)**
Slabé stránky	**Vyhodnocení**
nestabilní část krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části řešeného území (mimo CHKO České středohoří a CHKO Kokořínsko, kde jsou více zastoupeny PUPFL)	**(-)**

existence zastavěného území sídel v záplavovém území Q100 (Úštěcký potok)	**(-)**
nedostatečná ochrany před povodněmi z přívalových vod	**0**
katastry Rochov u Tetčiněvsi a Vědlice zařazené do zranitelné oblasti	**0**
zhoršená kvalita ovzduší na většině části území	**(-)**
průběh silnic I. a II. třídy, jako zdroje znečištění ovzduší a hluku v zastavěném území sídel	**0**
velký zdroj znečišťování ovzduší - skládka Dubí Hora	**0**
výskyt starých ekologických zátěží (Benzina s.r.o,, skládka Na Dubině, skládka Úštěk, skládka Konojedy na sídlišti Pionýrů)	**0**
relativně nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch TTP	**(-)**
Příležitosti	**Vyhodnocení**
návrh obnovy cest dle původního katastru	**(+)**
vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území	**(+)**
využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního krajinného zázemí	**0**
ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu	**(+)**
budování protipovodňových opatření	**0**
podpora získávání elektrické energie z obnovitelných zdrojů (bioplynové stanice, fotovoltaika)	**(+)**
prioritní likvidace starých ekologických zátěží v místech s ochranou vodních zdrojů	**0**
realizace kanalizační sítě v dalších sídlech	**0**
ochrana přirozené skladby lesa	**0**
ochrana kvalitních zemědělských půd	**(-)**
protierozní ochrana	**0**
Hrozby	**Vyhodnocení**
riziko povodní z přívalových dešťů	**0**
výskyt svahových deformací - sesuvy a poddolovaná území	**0**
návrat k vytápění pevnými palivy	**0**
ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků	**0**

Celkově lze konstatovat, že návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk bude mít spíše **negativní vliv na environmentální pilíř**, který je v řešeném území obce hodnocen nyní kladně. Negativně se projeví hlavně ve vztahu k záborům ZPF (kvalitních půd), ke krajinnému rázu (nová zástavba větších objemů), ke kvalitě ovzduší a akustické situaci (větší plochy zemědělské výroby) a k ochraně vod (stavby v záplavovém území). S ohledem na navržená řešení jednotlivých ploch je toto, v případě zapracování navržených opatření z hodnocení SEA, možné akceptovat. Vliv Změny č. 3 ÚP nebude mít za následek přeřazení hodnocení tohoto pilíře udržitelnosti z pozitivního na negativní.

2. Sociální pilíř - územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

SWOT analýza (konkrétní pro správní území města Úštěk) zahrnuje výroky z tematického rozboru sociodemografické podmínky, rekreace, cestovní ruch a bydlení.

Silné stránky	**Vyhodnocení**
dobrá vyšší občanská vybavenost v sídle Úštěk	**(+)**
rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodní prostředí (CHKO České středohoří, Kokořínsko) a existencí kulturních památek (NKP, MPR, VPR)	**(+)**
rekreační potenciál jezera Chmelař	**(+)**
existence vyhlídkových míst	**0**
Slabé stránky	
dostatečná občanská vybavenost pouze v sídle Úštěk	**(+)**
přírodní, technické a kulturní limity rozvoje	**(-)**
rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (chatové osady)	**0**
Příležitosti	**Vyhodnocení**
další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru)	**(+)**
realizace dalších ccyklostezek, cyklotras	**(+)**
obnova historické trati Úštěk - Zubrnice	**0**
Hrozby	**Vyhodnocení**
ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy	**0**

Celkově lze konstatovat, že návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk bude mít jak **pozitivní vliv, tak i negativní na sociální pilíř** udržitelného rozvoje území, který je již v současnosti hodnocen jako špatný. Změna ÚP umožňuje další rozvoj bydlení a občanské vybavenosti, ale na druhé straně dochází k výstavbě v památkové rezervaci a v CHKO. Také je navrženo rozšíření zemědělského areálu prvovýroby o zpracovatelské provozy, což může mít zhoršující vliv na kvalitu prostředí z hlediska zdraví a pohody obyvatelstva v sídle Julčín.

3. Ekonomický pilíř - územní podmínky pro hospodářský rozvoj

SWOT analýza (konkrétní pro správní území města Úštěk) zahrnuje výroky z tematického rozboru podmínky veřejná technická a veřejná dopravní infrastruktura a hospodářského podmínky.

Silné stránky	**Vyhodnocení**
vedení silnice I. třídy (I/15)	**0**
železnice (zastávky Úštěk, Dubičná)	**0**
zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury	**(-)**

existence ČOV	**0**
dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Litoměřic	**0**
dostatek zastavitelných ploch pro výrobu	**(+)**
existence dobývacího prostoru Dubičná	**0**
hasičská záchranná stanice	**0**
Slabé stránky	**Vyhodnocení**
pro část území zhoršená dopravní dostupnost ORP	**0**
dopravní zátěž obcí ze silnic I. a II. třídy - průchod zastavěným územím	**0**
chybějící kanalizace, plynofikace v některých sídlech	**0**
aktivní zóna záplavového území	**(-)**
Příležitosti	**Vyhodnocení**
vybudování technické infrastruktury	**0**
plány na obnovu historické železniční trati Úštěk - Zubrnice	**0**
podpora drobné výroby ve stávajících objektech	**0**
realizace protipovodňových opatření	**0**

Celkově lze konstatovat, že návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk bude mít spíše **pozitivní vliv na ekonomický pilíř** udržitelného rozvoje území, který je již v současnosti hodnocen jako dobrý, a to především rozvojem ploch pro zemědělskou výrobu.

C.II. Vliv na problémy dle ÚAP

Vyhodnocení vlivu řešení územního plánu na eliminaci problémů k řešení je vztaženo na identifikované problémy v územně analytických podkladech (ÚAP) - zpracované úřadem územního plánování Litoměřice v rámci 5. aktualizace 2020.

PROBLÉMY		**VYHODNOCENÍ**
PK1-USES	Navržená řešení lokální ÚSES v rámci ÚP mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích	návaznost ÚSES byla prověřena
PK2-CEST	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.	jsou navrženy dvě cyklostezky
PD1-PREJ	Silnice I. a II. třídy úrovňově křižuje železniční trať, což představuje riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy	změna ÚP toto neřeší, ani nezhoršuje problém
PU2-HODN	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinotvornou hodnotu je potřeba chránit před nevhodnými a rušivými stavebními zásahy, a to ať už ve formě stavebních úprav stávajících staveb, tak i výstavbou staveb nových. Typicky se toto týká sídel, které zasahují do velkoplošného chráněného území s vyšším stupněm ochrany, popř. jsou památkově chráněné.	změna ÚP navrhuje zástavbu v CHKO i v památkové rezervaci či jejím ochranném pásmu, zároveň jsou stanoveny regulativy na ochranu přírodních a historických hodnot území

PU3-ROZH	Rozhodování o změnách v území ve vybraných zastavitelných plochách a plochách přestavby není podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V důsledku může dojít k nekoordinovanému rozvoj sídla.	změna ÚP řeší a ukládá zpracování územních studií u větších ploch zástavby a přestavby, a to včetně úpravy podmínek u stávajících rozvojových ploch
PU4-REKRE	Jezero (rybník) Chmelař díky své poloze a rozloze vytváří dominantní krajinný prvek s potenciálem pro cestovní ruch a rekreaci většího, než lokálního významu.	Změna ÚP navrhuje novou cyklostezku podél Chmelaře, jiné plochy neřeší, jsou obsaženy již ve stávajícím ÚP a jsou vymezeny dostatečně.
PO1-MAP	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohou být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezování hranic navrhovaných prvků ke znatelnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.	Změna ÚP pracuje s aktuálními hranicemi pozemků a zpřesňuje vymezení ploch.

Celkově lze konstatovat, že návrh změny ÚP řeší identifikované problémy a střety, které se vyskytují v v řešeném území a které je v rámci změny ÚP možné řešit.

Kapitola D

Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

D.I Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot

Jako hlavní přírodní hodnoty území jsou stanoveny tyto:

- členitost a rozmanitost krajiny Českého středohoří v severní části území v CHKO České středohoří
- krajina s hlubokými údolími a lesními masivy v jižní části území v CHKO Kokořínsko
- lesní masivy v řešeném území
- místa dalekého rozhledu (severní okraj území, Ostré)
- přírodně zachovalá údolí Úštěckého potoka navazující na zastavěné území

Přírodní hodnoty v území jsou návrhem Změny č.3 ÚP chráněny
(při zapracování v SEA navržených opatření)

D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní

Jako hlavní architektonicko-urbanistické hodnoty území jsou stanoveny tyto:

- ucelený komplex městské památkové rezervace Úštěk včetně ochranných pásem, vesnická památková rezervace Starý Týn, vesnická památková zóna Rašovice včetně ochrany dálkových pohledů na MPR Úštěk a VPR Starý Týn
- všechny nemovité kulturní památky ve správním území
- rozsáhlé území původní zástavby města Úštěk okolo náměstí Míru se zachovalou původní uliční sítí a historickou urbanistickou strukturou sídla nedotčenou výraznými novodobými zásahy, s cennými památkově chráněnými objekty a dominantami (kostel Sv. Petra a Pavla, Pikardská věž, synagoga, Kostelíčky na Ostrém)
- urbanistická kompozice zástavby města Úštěk včetně veřejných prostranství (náměstí, městský park) a rybníků (Chmelař a Velký), vilový městský charakter Vilové čtvrti
- přirozené začlenění malých sídel v krajině (např. Starý Týn, Dubičná, Líčenice, Lukov, Kalovice, Robeč)
- území s archeologickými nálezy

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty v území jsou návrhem Změny č. 3 ÚP chráněny.
(při zapracování v SEA navržených opatření)

D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu

Jako hlavní civilizační hodnoty území jsou stanoveny tyto:

- poloha Úštěku na železniční trati č.87 Lovosice – Litoměřice – Úštěk – Česká Lípa
- poloha na komunikaci I/15 Litoměřice – Úštěk – Česká Lípa
- technická vybavenost města Úštěk (ČOV, zásobování pitnou vodou a energiemi)
- malebná kulturní obdělávaná krajina CHKO Českého středohoří (chmelnice, sady)

Civilizační hodnoty a hmotné statky v území jsou návrhem Změny č. 3 ÚP chráněny.

Kapitola E

Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 (včetně 4 aktualizací - poslední aktualizace č. 5 ze dne 17.8.2020)

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje byly v rámci politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění 5 aktualizací (č. 1 z roku 2015, č. 2 a č. 3 z roku 2019 a č.5 z roku 2020) stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž pro hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

(+) znamená pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv (tzn. není v ÚP řešeno)

(?) není možno určit

PRIORITY	VYHODNOCENÍ	
Priorita dle odst. 14 PÚR: 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.Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Návrhem změny ÚP jsou respektovány hodnoty území včetně jejich ochrany. Dostatečnou podporou všech tří pilířů udržitelného rozvoje je umožněn rozvoj území, který řeší problémy vymezené v řešeném území. Změnou č. 3 Územního plánu Úštěk jsou změněna některá využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na skutečný stav využití území, s ohledem na charakteristický výraz identity urbanistické struktury sídel, struktury osídlení a krajiny a zároveň s ohledem na navrženou koncepci rozvoje sídel.	**(+)**
Priorita dle odst. 14a PÚR: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Navrhuje také rozvoj primárního sektoru - zemědělstvím, ale také zábory kvalitních půd.	**(+/-)**
Priorita dle odst. 15 PÚR: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, 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.	Změna ÚP přímo neřeší,	**0**

Priorita dle odst. 16 PÚR: Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Změna č. 3 Územního plánu Úštěk svým řešením nezhoršuje stav území, respektuje jeho skutečný stav, charakteristický výraz identity urbanistické struktury sídel, struktury osídlení a krajiny a svým návrhem přispívá k možnosti zachování a obnově hodnot území. Vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Řešení ÚP představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním kulturních, přírodních i civilizačních hodnot.	**(+)**
Priorita dle odst. 16a PÚR: Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	V rámci Změny ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a regionu.	**(+)**
Priorita dle odst. 17 PÚR: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Změna ÚP toto přímo neřeší	**0**
Priorita dle odst. 18 PÚR: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	V oblasti je dobrá dopravní obslužnost s napojením na okolní obce. Změna ÚP navrhuje rozvojové plochy i mimo Úštěk.	**(+)**
Priorita dle odst. 19 PÚR: 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, včetně 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.	K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem ploch přestavby. Změna ÚP navrhuje větší počet ploch přestavby s ohledem na rozvojový potenciál lokalit a s ohledem na potřeby rozvoje města.	**(+)**

Priorita dle odst. 20 PÚR: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat 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 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.	Priorita předpokládá vytváření územních podmínek k zajištění ekologických funkcí krajiny jako je její přirozená retenční schopnost, zajištění migrační prostupnosti, produkční schopnosti, regulační funkce apod. Priorita je ve změně ÚP uplatněna zejména vymezením nových zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu, a změnou vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) ve vazbě na Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. S ohledem na provedené úpravy nadmístního ÚSES je provedena v místech úprava vymezení i lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna spojitost prvků ÚSES.	**(+)**
Priorita dle odst. 20a PÚR: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	Změna ÚP nemění stávající strukturu sídla a jeho historickou půdorysnou osnovu. Navrhuje nové cyklostezky k zajištění lepší prostupnosti krajiny. Nemění podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy ve vymezených prvcích ÚSES.	**(+)**
Priorita dle odst. 21 PÚR: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je krajiny negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	Změna ÚP stanovuje minimální podíl zeleně, včetně izolační zeleně.	**(+)**
Priorita dle odst. 22 PÚR: 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).	Změna ÚP zlepšuje podmínky pro cykloturistiku a propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu. Jsou vymezeny nové trasa cyklostezek.	**(+)**
Priorita dle odst. 23 PÚR: Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I.třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Změna ÚP respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a nemění ji.	**0**

Priorita dle odst. 24 PÚR: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Změna ÚP řeší u nových rozvojových ploch i ploch přestavby dopravní obslužnost. Jinak dopravní řešení nemění.	**(+)**
Priorita dle odst. 24a PÚR: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Nové plochy obytné výstavby nejsou navrhovány v blízkosti silnic vyšších tříd. Při umisťování nových ploch výroby jsou stanoveny takové podmínky, aby bylo možno umisťovat jen takové druhy technologií, které nebudou nadlimitně obtěžovat stávající i nově navržené plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení.	**(+)**
Priorita dle odst. 25 PÚR: 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 retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Vymezením ploch změn v krajině K1 a K2 pro využití vodní a vodohospodářské je splněna potřeba na území města vytvořit podmínky pro zadržování dešťových vod a pro zachování a zlepšení přirozené retence vody v krajině a podmínky pro zlepšení plošné infiltrace povrchových vod do vod podzemních s cílem podpořit zadržování vody v krajině a tím zmírnit negativní vlivy v období sucha. Zároveň navrhuje přestavbu ploch v záplavovém území.	**(+/-)**
Priorita dle odst. 26 PÚR: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Některé plochy přestavby v zastavěném území se nachází v záplavových území.	**(-)**
Priorita dle odst. 27 PÚR: 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 regionální seskupení (klastrů) 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 sítí 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.	Změna ÚP neřeší dopravní a technickou infrastrukturu nad rámec potřeby zajištění pro jednotlivé rozvojové plochy. Nemění stávající koncepci dopravní a technické infrastruktury.	**0**

Priorita dle odst. 28 PÚR: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Změna ÚP toto přímo neřeší.	**0**
Priorita dle odst. 29 PÚR: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Změna ÚP toto neřeší.	**0**
Priorita dle odst. 30 PÚR: 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	Město Úštěk má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou, odkanalizování zásobování elektrickou energií, včetně komunikačních sítí. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu.	**(+)**
Priorita dle odst. 31 PÚR: 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.	S ohledem na poptávku po řešení zásobování elektrické energie z obnovitelných zdrojů, a požadavky na energetickou soběstačnost budov, je Změnou ÚP připuštěno umisťování i fotovoltaických článků pro individuální zásobování elektrickou energií v památkově chráněných území. Nicméně s ohledem na kulturní, architektonickou a urbanistickou hodnotu památkové rezervace nebo zóny jsou nastaveny podmínky tak, aby nedocházelo umisťováním obnovitelných zdrojů elektrické energie ke znehodnocení těchto hodnotově cenných prostor a budov.	**(+)**
Priorita dle odst. 32 PÚR: Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	Změna ÚP navrhuje nové plochy bydlení a zároveň řeší potřebu nových ploch bydlení plochami přestavby, revitalizace stávajícího zastavěného území.	**(+)**

E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Dále je vyhodnoceno plnění priorit daných ZÚR Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3. Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice a se slovním komentářem:

(+) znamená pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není ÚP řešeno

(?) není možno určit

DÍLČÍ PRIORITY DLE AKTUALIZACE ZÚR ÚK	VYHODNOCENÍ	
1. Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	Změna ÚP nemění stávající vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Rozvíjí hospodářský rozvoj.	**(+)**
2. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	Změna ÚP stanovuje regulativy pro využití území ke stanovení a nepřekročitelnosti únosnosti území.	**(+)**
3. Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel. Jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlen, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).	Změna ÚP stanovuje limitní využití u ploch, které by mohly ovlivnit stávající vyhovující úroveň životního prostředí.	**(+)**
4. Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách, a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.	Řešené území nepatří mezi poškozená území, ani zde není významná problematika starých ekologických zátěží.	**0**
5. Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NAGURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).	Změna ÚP chrání přírodní hodnoty chráněných území. V případě možného ohrožení byla navržena opatření k minimalizaci vlivů.	**(+/-)**
6. Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.	Změna ÚP toto neřeší, tato problematika není v řešeném území významná.	**0**
7. Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).	Změna ÚP toto neřeší ani nezhoršuje významně stávají stav.	**0**

8. Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.	Změna ÚP řeší provázanost zemědělské prvovýroby se zpracovatelským průmyslem, věnuje se také problematice využívání alternativních zdrojů el. energie.	**(+)**
9. Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 - převzaté z 2. změny a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.	Tato problematika se netýká řešeného území.	**0**
10. Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, a jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.	Tato problematika se netýká řešeného území.	**0**
11. Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	Změna ÚP navrhuje plochy přestavby, zároveň navrhuje rozšíření stávajícího zemědělského areálu o zpracovatelský průmysl, což podporuje efektivní využití stávajícího areálu. Dochází však zároveň k záboru kvalitních zemědělských půd.	**(+/-)**
12. Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěné území.	Změna ÚP toto řeší - v rámci hodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena analýza skutečné potřebnosti rozšíření stávajícího zemědělského areálu.	**(+)**
13. V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	Řešené území není zatíženo větším množstvím ploch pro těžbu a ložisek nerostů, není jimi omezen jeho rozvoj.	**0**
14. Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	Změna ÚP navrhuje významnější zábory kvalitních zemědělských půd, tím ale zároveň předchází přenosů negativních vlivů zemědělské výroby na jiné složky životního prostředí.	**(+/-)**
15. Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.	Změna ÚP řeší provázanost hospodářského rozvoje s hodnotami území.	**(+)**

16. Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.	Změna ÚP neřeší dopravní koridory.	**0**
17. Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.	Území náleží do specifické oblasti nadmístního významu NSOB5 Úštěcko. S ohledem na charakter změny ÚP nedochází k ovlivnění úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto oblast. Tyto úkoly jsou respektovány platným ÚP Úštěk a touto změnou ÚP nedochází ke změnám v jejich respektování.	**0**
18.Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	Změna ÚP nevytváří územní disproporce ovlivňující sociální soudržnost.	**0**
19. Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezním koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.)	Změna ÚP neřeší dopravní infrastrukturu s výjimkou dopravní obslužnosti nových rozvojových ploch.	**0**
19a Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorové uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.	Změna ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy bydlení u významněji dopravně zatížených komunikací a železnic. Neřeší obchvaty a přeložky.	**0**
20. Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
21. Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
22. Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko(.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
23. Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
24. Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silničním, železniční a vodní dopravy.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
25. Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**

26. Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.	Změna ÚP navrhuje další využití stávající bioplynové stanice.	**(+)**
27. Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
28. Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
29. Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).	Změn ÚP podporuje stávající obnovitelný energetický zdroj.	**(+)**
30. V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje(, řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vosou.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
31. Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
32. Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
33. Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešení jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
34. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
34a. Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.	Změna ÚP toto respektuje.	**(+)**
35. V příhraničních prostorech ČRP/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
36. Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné a polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladem konkrétních území.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**

37. Podporovat významné projekty cestovního ruch, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
38. Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	Změna ÚP navrhuje 2 cyklostezky ke zlepšení využití rekreačního potenciálu území.	**(+)**
38a. Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
39. Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
40. Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupiny obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
41. Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.	Změna ÚP respektuje hodnoty území.	**(+)**
42. Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
43. Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.	Změna ÚP s ohledem na svůj charakter toto neřeší.	**0**
44. Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	Změna ÚP toto respektuje.	**(+)**
45. Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	Změna ÚP navrhuje přestavbu zastavěného území v záplavovém území, dojde k vyšší zastavěnosti tohoto území.	**(-)**
45a. Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.	Změna ÚP nemění zásady dané stávajícím ÚP, které řeší zasakování dešťových vod na pozemcích staveb.	**0**
46. Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umisťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z územní s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.	Změna ÚP navrhuje přestavbu zastavěného území v záplavovém území, dojde k vyšší zastavěnosti tohoto území.	**(-)**

47. Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.	Změna ÚP upravuje stávající ÚP Úštěku, zlepšuje jeho uplatnění a v souladu s potřebami specifické oblasti vymezuje nové rozvojové plochy a řeší plochy přestavby.ů	**(+)**

Kapitola F
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh Změny č. 3 územního plánu Úštěk. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Litoměřice, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

(+) znamená celkový pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno

(?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP Litoměřice	
ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ	**-**
EKONOMICKÝ PILÍŘ	**+**
SOCIÁLNÍ PILÍŘ	**+/-**
ZÁVADY, PROBLÉMY, RIZIKA A OHROŽENÍ ÚZEMÍ	**+**
PRIORITY NA STÁTNÍ ÚROVNI	
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008	**+/-**
KRAJSKÉ PRIORITY	
1	**+**
2	**+**
3	**+**
5	**+/-**
8	**+**
11	**+/-**
12	**+**
14	**+/-**
15	**+**
26	**+**

29	**+**
34a	**+**
38	**+**
41	**+**
44	**+**
45	**-**
46	**-**
47	**+**

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 územního plánu Úštěk na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a pozitivní, v některých ohledech ale i negativní vliv na soudržnost společenství obyvatel území města, především v oblasti podpory rozvoje zemědělské výroby, občanské vybavenosti a sportu. Hospodářský pilíř je v současnosti hodnocen jako dobrý a bude návrhem změny ÚP posílen, sociální pilíř jako špatný - změna ÚP umožňuje další rozvoj bydlení a občanské vybavenosti, ale na druhé straně dochází k navyšování ploch výroby. Zhoršení hodnocení tohoto pilíře nebude významné.

Na zajištění příznivého životního prostředí je vliv Změny č. 3 ÚP spíše negativní (velký zábor kvalitních zemědělských půd, vliv na krajinný ráz, zástavba v záplavovém území a možné zhoršení akustické a imisní situace). Tento pilíř je nyní v řešeném území hodnocen jako dobrý. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí navrhuje změna ÚP zábor velmi kvalitních půd I. a II. třídy, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativní, k záboru dochází prakticky pouze v jižní části území - především v Julčíně. Zábory jsou určeny hlavně pro plochy zemědělské výroby - v návaznosti na stávající zemědělský areál umožnění umístění zpracovatelského průmyslu, což podpoří udržitelnost zemědělské výroby, obhospodařování krajiny a přitom využije stávající infrastrukturu. Tento zábor je tedy dán především snahou o zefektivnění zemědělské prvovýroby a využití stávající bioplynové stanice. Další zábory kvalitních půd jsou tvořeny plochami vodními - obnova starých vodních ploch, což přispěje ke zlepšení vodního režimu v krajině. U záborů ZPF byl prokázán veřejný zájem. Výstavba v záplavovém území bude umožněna pouze při zajištění minimalizace ovlivnění povodňových průtoků. Z hlediska krajinného rázu dojde díky uplatnění změny ÚP ke změně krajiny, tato není v rozporu s cílovými charakteristikami vymezených typů krajin. Plocha navržená ve volné krajině v CHKO je navržena k vypuštění z návrhu změny ÚP. Také může dojít k navýšení akustické a imisní zátěže území, v návrhu ÚP je využití ploch podmíněno plněním imisních a hlukových limitů. Bude záležet na typu umístěných záměrů (konkrétních technologií), což bude předmětem posuzování vlivů konkrétních záměrů na životní prostředí. Celkově ale lze vyhodnotit vliv na zajištění příznivého životního prostředí jako spíše negativní. Negativní ovlivnění pilíře životního prostředí uplatněním Změny č. 3 ÚP nebude mít za následek celkové zhoršení hodnocení tohoto pilíře v území, tento může být nadále hodnocen kladně.

Změna č. 3 ÚP Úštěk navrhuje opatření k vyloučení, omezení negativních vlivů, tím nedojde k významnému zhoršení vyváženosti uvedených 3 pilířů udržitelného rozvoje.

F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území)

Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 3 ÚP Úštěk je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentů na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí ČR 2030 a výhledem 2050 (schváleno 11.1.2021)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025
- Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2016 - 2025
- Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (2021-2030)
- Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (včetně 3 aktualizací)
- Aktualizace Strategie udržitelného rozvoj Ústeckého kraje - schválena 2010
- Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027 - schválena v roce 2018
- Program rozvoje Ústeckého kraje 2014 - 2020
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad - CZ04
- Program rozvoje města Úštěk a jeho místních částí 2015-2025

Z hodnocení vyplývá, že Změny č. 3 ÚP Úštěk není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a může ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Stav složek životního prostředí

Kvalita ovzduší

V řešeném území je relativní dobrá imisní situace bez překračování imisních limitů - stupeň znečištění odpovídá území vzdálenějšímu od významných znečišťovatelů Ústeckého kraje. Problematické jsou imisní koncentrace benzo(a)pyrenu, které jsou v Úštěku na hodnotě imisního limitu pro tuto škodlivinu. Město Úštěk je plynofikováno, ostatní sídla plynofikována nejsou.

Podzemní a povrchové vody

Hlavním vodním tokem je na většině území Úštěcký potok, který má stanoveno záplavové území, včetně aktivní zóny. Významnou vodní nádrží je Chmelař na Červeném potoce.

Jižní část řešeného území je v CHOPAV Severočeská křída. Ve správním území je stanoveno vícero ochranných pásem I. a II. stupně odběrů podzemních vod. Dvě katastrální území (Rochov u Tetčiněvsi a Vědlice) jsou zařazena mezi zranitelné oblasti.

Zásobování pitnou vodou je dostatečné, kanalizační síť je vybudována v Úštěku- je řešena jako jednotná s vyústěním na městské ČOV.

Půda (ZPF a PUPFL)

Řešené území má rozlohu 7 494,4 ha, podíl zemědělské půdy činí 58 %, podíl lesů je 31,5 %. Nachází se zde větší rozlohy půd I. a II. třídy ochrany, tedy zemědělské půdy vysoké kvality a produkční schopnosti. Zároveň je v území velká rozloha erozně ohrožených zemědělských pozemků. Lesnatost v rámci ČR je průměrná.

Horninové prostředí

V řešeném území se nachází jedno výhradní těžené ložisko nerostů - Dubičná (těžba stavebního kamene). V okolí Úštěku se nachází schválený prognózní zdroj uranu. Dále se zde nachází tři poddolovaná území a jedno staré důlní dílo. Řešené území má stabilní geologické podloží, v severní části se nachází několik lokalit s rizikem svahových sesuvů, v jižní části řešeného území jsou tato rizika ojedinělá.

Flóra, fauna, ekosystémy a krajina

Severní část řešeného území se nachází v CHKO České středohoří, jihovýchodní menší část pak v CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Celkem se zde nachází 6 evropsky významných lokalit, které jsou součástí soustavy Natura 2000, dále pak 4 maloplošná zvláště chráněná území (některá z nich jsou současně evropsky významnými lokalitami).

Řešeným územím prochází dálkový migrační koridor pro velké savce, území CHKO Kokořínsko-Máchův kraj je pro ně jádrovým územím.

Je zde vyhlášeno celkem 5 památných stromů. V území se nachází větší množství významných krajinných prvků ze zákona (vodní plochy, vodní toky, lesy, údolní nivy). Do správního území zasahují prvky ÚSES nadregionálního charakteru a regionálního charakteru, které jsou doplněny lokálními prvky. Koeficient ekologické stability vypovídá o tom, že se jedná o vcelku vyváženou kulturní krajinu.

Kulturní a historické hodnoty

Řešené území má vysokou kulturně-historickou hodnotu. Historické jádro města Ústěk je chráněno jako městská památková rezervace se stanoveným ochranným pásmem. Je zde řada nemovitých kulturních památek. Celkově je území bohaté na archeologické nálezy - je zde více jak 50 území archeologických nálezů I. a II. kategorie.

V řešeném území se nachází také vesnická památková rezervace Starý Týn a vesnická památková zóna Rašovice. V krajině Úštěcka je mnoho památek např. poutní místo areál Kalvárie, který je významnou krajinou dominantou. Zároveň se jedná se o chmelařskou oblast.

Hodnocení ploch a koridorů obsažených ve změně ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy výroby zemědělské (VZ)
- Plochy bydlení individuálního (BI)
- Plochy bydlení venkovského (BV)
- Plochy bydlení smíšeného městského (SM)
- Plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru (OK)
- Plochy sportovišť otevřených (OS.1)
- Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí. Územní plán nemůže řešit podrobnosti územního rozhodování. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhovat opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam,

kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Shrnutí výsledků vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚP Úštěk na složky životního prostředí

1. Vlivy na přírodu (flóra, fauna, ekosystémy, biodiverzita)

Změna ÚP nezpůsobí významnou fragmentaci krajiny a nebude mít vliv na prostupnost území. Většina rozvojových ploch je navržena na dlouhodobě antropogenně ovlivněných plochách, jejíž biodiverzita je nízká. Některé plochy však zasahují do přírodních biotopů, zde dojde k ovlivnění části populace některých druhů, může dojít k mírnému snížení biologické rozmanitosti, ale jen v lokálním měřítku. Tyto plochy nejsou rozlohou významné a ani dotčené biotopy nejsou v území jedinečné. Na druhou stranu návrhem obnovy vodních ploch může dojít k posílení biodiverzity v dotčených lokalitách. Změna územního plánu nebude mít za následek významnější úbytek biologické rozmanitosti. Změna územního plánu nemění územním plánem vymezené přírodní hodnoty v řešeném území, které jsou většinou nezastavitelné, ani je významněji neovlivňuje.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu bude mít jen mírně negativní vliv na flóru, faunu a biodiverzitu.

2. Vlivy na zvláště chráněná území (včetně NATURA 2000), ÚSES, památné stromy a VKP

Příslušným orgánem ochrany přírody byl vyloučen vliv změny ÚP na předměty ochrany na území soustavy Natura 2000, v jejich blízkosti není navrhována žádná rozvojová plocha. Plochy N31 a P92 jsou vymezeny v CHKO České středohoří, ale bez potenciálu ohrožení předmětu ochrany. Některé plochy mírně zasahují do lokálních prvků ÚSES, byla navržena opatření pro zachování jejich funkčnosti. Přičemž plocha P93 byla navržena z důvodu zásahu do VKP a ÚSES k vypuštění z ÚP, v případě, že bude tato plocha pro město potřebná, pak bude v rámci povinné územní studie pro tuto plochu řešeno konkrétní využití tak, aby nedošlo k narušení funkčnosti LBK a VKP. Památné stromy nejsou změnou ÚP nikterak dotčeny. V řešeném území je mnoho významných krajinných prvků ze zákona č. 114/1992 Sb. (vodní toky, vodní plochy, údolní nivy, les), některé tyto prvky jsou změnou dotčeny, pak zde jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů na jejich ekologicko-stabilizační funkci. Změna ÚP nemá potenciál významného narušení funkcí významných krajinných prvků.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu bude mít jen mírně negativní vliv na některá zvláště chráněná území, ÚSES a VKP. Tam, kde by mohla konkrétní plocha mít vliv na funkčnost ÚSES či na ekologickou stabilitu VKP jsou navržena opatření k minimalizaci těchto vlivů.

3. Vlivy na krajinu a krajinný ráz (ovlivnění cílových charakteristik krajiny)

Změna ÚP vymezuje rozvojové plochy s možností výstavby v návaznosti na zastavěné území, je navrženo rozšíření sídel při zachování jeho urbanistické struktury. Navržené plochy nebudou představovat výraznou změnu druhu zástavby sídel a neovlivní krajinný ráz místa nebo oblasti. Plochy N31 a P92 jsou navrženy v CHKO České středohoří, přičemž plocha P92 byla po vyhodnocení ovlivnění krajinného rázu (zástavba ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území) navržena k vypuštění z ÚP. Regulativy je řešeno zachování krajinného rázu v řešeném území a jsou platné pro všechny plochy.

U ploch zemědělské výroby v sídle Julčín, kde mohou být umístěné objekty většího objemu jsou navržena opatření spočívající v realizaci izolační zeleně, která zlepší usazení objektů v krajině a zasadí je vhodně do krajinného rámce.

Vliv využití a vymezení ploch na krajinný ráz byl hodnocen také v souladu s Plánem péče CHKO České středohoří a také s cílovými charakteristikami krajiny krajinných celků CHKO České středohoří - Milešovské a Veneřiké středohoří a celku Ralská pahorkatina ze ZÚR Ústeckého kraje.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany krajinného rázu jsou ve změně ÚP navrženy plochy, které mohou ovlivnit krajinný ráz oblasti, u některých jsou navržena opatření ke zmírnění vlivů a

některé jsou navrženy k vypuštění z ÚP. Jinak změna ÚP respektuje cílové charakteristiky krajin v dotčených krajinných celcích dle ZÚR Ústeckého kraje. Vliv změny ÚP na krajinný ráz je mírně negativní (zástavba v CHKO, nové plochy zemědělské výroby).

4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)

Změna územního plánu představuje celkový nový zábor ZPF pro zastavitelné plochy o rozloze 12,55 ha, z toho 11,06 ha jsou půdy I. a II. třídy ochrany, tedy půdy, které lze využít pro zástavbu je v případě, že zde jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o plochy pro zemědělskou výrobu v sídle Julčín, kde navazují na stávající zemědělské provozy a jsou určeny k rozšíření zemědělské výroby společně se zpracovatelským průmyslem souvisejícím se chovem hospodářských zvířat a produkty zemědělské prvovýroby. Veřejný zájem byl prokázán využitím stávající infrastruktury a podporou zabezpečení obhospodařování krajiny. Další zábor 7 ha je určen pro změny v krajině, tedy pro nezastavitelné plochy, kde dopad na ZPF je malý. Jedná se především o obnovu vodních ploch, které pozitivně ovlivní retenci v krajině. S ohledem na větší rozlohu záborů pro zastavitelné území a záboru kvalitních zemědělských půd představuje změna územního plánu významný vliv na ZPF.

Z hlediska vlivu změny územního plánu na **organizaci zemědělského půdního fondu** není součástí návrhu žádná rozvojová plocha, která by toto mohla negativně ovlivnit. Lze vyloučit vliv změny územního plánu na znečištění půdy, protože zde není navržena žádná plocha s takovým druhem využití, který by toto mohl zapříčinit.

Posuzovaný návrh ÚP nenavrhuje žádný **zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa** (PUPFL). Některé návrhové plochy zasahují do ochranného pásma lesa, zde je nutné navrhnout jejich zástavbu nejlépe tak, aby bylo ochranného pásmo 50 m od lesního pozemku dodrženo, v případě, že to nebude možné, je realizace výstavby podmíněna vydáním souhlasu s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu představuje změna územního plánu velký zábor zemědělských půd, včetně většího záboru půd I. a II. třídy ochrany. Z hlediska záboru ZPF je tedy vliv změny ÚP významně negativní. Větší část záborů kvalitních půd bude využita pro zemědělskou výrobu (zpracovatelský průmysl, chov hospodářských zvířat a energetické využívání vedlejších produktů zemědělské prvovýroby), další pak pro bydlení. Všechny zábory jsou zdůvodněny a jsou z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné.

5. Vlivy na vodu (povrchové vody, podzemní vody, odtokové poměry, ochranná pásma)

Vliv návrhu územního plánu na povrchový odtok nebude za předpokladu dodržení podmínek minimalizace vlivů na odtokové poměry a s ohledem na jejich rovnoměrné rozložení významný. Změna ÚP vymezuje plochy změn v krajině ke zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny (rozsáhlé vodní plochy). Nové rozvojové plochy bydlení, ale i plochy výroby budou mít zvýšené nároky na zdroje pitné vody. Obec v současnosti disponuje dostatečnými zdroji, kterými je zásobován vodovod.

Jižní část řešeného území se nachází v CHOPAV Severočeská křída, při realizaci budou respektovány podmínky tohoto území. Některé plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, zde budou dodrženy podmínky pro stavby v tomto pásmu ochrany vod.

Zastavitelné rozvojové plochy budou produkovat větší množství odpadních vod, většina z nich bude likvidována na stávající ČOV. U ploch zemědělské výroby bude nutné individuální řešení likvidace odpadních vod, jsou navržena opatření k minimalizaci ovlivnění povrchových vod. Kvalita povrchových vod nebude realizací změny územního plánu za předpokladu dodržení navržených opatření významně ohrožena.

Ve změně územním plánu jsou navrženy obnovy vodních ploch ke zlepšení hospodaření s vodou v krajině. Některé rozvojové ploch jsou navrženy v záplavovém území Úštěckého potoka, plocha P93, která do tohoto území zasahuje nejvíce byla navržena k vypuštění z ÚP, nicméně v případě, že město bude tuto plochu přestavby potřebovat pro svůj rozvoj jsou dány podmínky pro územní studii, která navrhne vhodná opatření k minimalizaci vlivů na rozlivové poměry a povodňové průtoky s nutností souhlasu příslušného vodohospodářského orgánu. Pro další plochy v záplavovém území (P94 a N14) jsou dány podmínky pro využití v souladu s podmínkami zástavby v záplavovém území Úštěckého potoka.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu nebude mít významně negativní vliv na podzemní a povrchové vody ani na vodní poměry v území. Zvýší nároky na využívání podzemních vod a zvýší produkci odpadních vod. Některé plochy jsou navrženy v záplavovém území Úštěckého potoka, zde jsou dány podmínky pro jejich využití tak, aby byl minimalizován vliv na rozlivové poměry a povodňové průtoky v území.

6. Vlivy na ovzduší a klima

Město je plynofikováno, některé navržené plochy pro bydlení budou moci býti napojeny na stávající plynovod. V dalších sídlech, kde není přiveden zemní plyn je umožněno také využití alternativního vytápění v souladu se zákonnými předpisy s menšími vlivy na kvalitu ovzduší (např. tepelná čerpadla). Významnější zdroje znečišťování ovzduší mohou být zřízeny v rámci ploch zemědělské výroby. Bez znalosti konkrétních záměrů nelze vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší. Pro vyjmenované zdroje, které mohou výrazně ovlivnit kvalitu ovzduší v lokalitě, je v procesu jejich povolování předepsáno vyhotovení rozptylových studií k vyhodnocení jejich případného podílu na změně imisní situace a také použití nejlepší dostupné technologie. S ohledem na stanovené regulativy pro tyto plochy nelze předpokládat významnější ovlivnění ovzduší ani klimatu realizací změny ÚP.

Změna ÚP nemá potenciál významného navýšení nákladní dopravy. Není navržena žádná významnější změna dopravního řešení v daném území ani plocha výroby, která by představovala možné významné navýšení dopravní zátěže sídel a s tím spojené zhoršení kvality ovzduší.

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska případné změny klimatu ve vztahu k relevantním klimatickým a energetickým cílům, definovaným opatřením Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu. Celkově lze konstatovat, že změna ÚP je bez významných kladných či záporných vlivů na zmírňování případné změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu). Má kladný vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu) návrhem vodních ploch k podpoře retence krajiny. Územní plán snižuje zranitelnost území vůči dopadům případné změny klimatu.

Změna ÚP je bez významných vlivů na přírodní prvky a zdroje, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které mohou zmírňovat projevy případné změny klimatu (lesy, vodní toky a nivy atd). V řešeném území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací, aby bylo třeba v tomto smyslu činit v rámci územního plánu speciální opatření.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu na ovzduší a klima není významný. U ploch zemědělské výroby, kde je předpoklad, že může dojít k ovlivnění ovzduší v sídle Julčín, jsou navrženy podmínky pro využití tak, aby byl vliv minimalizován.

7. Vlivy na hlukovou situaci

S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv realizace navržených ploch rozvoje na hlukovou situaci. Lokálně může být ovlivněna malá část obytné zástavby v blízkosti

ploch pro zemědělskou výrobu hlukem z provozu a dopravy, zde jsou navržena opatření k dodržení hygienických limitů pro hluk, která budou řešena při konkretizaci realizovaných projektů. Dopravní napojení jednotlivých rozvojových ploch je adekvátní a v žádné z lokalit nehrozí významnější změna v akustické situaci.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hlukovou situaci není významný.

8. Vlivy na zdraví obyvatelstva

S ohledem na navrhované využití nových rozvojových ploch a zároveň s ohledem na jejich rozsah nelze předpokládat jejich významný vliv na zdraví obyvatelstva (předpokládané vlivy na ovzduší a hlukovou situaci území bez potenciálu překročení hygienických limitů). Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na zdraví obyvatelstva je jen mírně negativní (mírné zhoršení stávajícího stavu). V sídle Julčín mohou být narušeny faktory pohody a venkovské prostředí, ale jedná se o rozšíření stávajících aktivit v tomto sídle bez potenciálu významnějšího ovlivnění.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na veřejné zdraví je jen mírně negativní s potenciálem jen mírného zhoršení stávajícího stavu bez předpokladu překračování hygienických limitů.

9. Vliv na hmotný majetek a kulturní hodnoty, památky

Vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek je pozitivní, neboť umožňuje rozvoj a poskytuje dostatek ploch pro výstavbu. Návrh ÚP neovlivňuje kulturní nemovité památky, respektuje historické a kulturní hodnoty území, včetně zachování urbanistické struktury sídla a posílí ochranu památek v městské památkové rezervaci.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hmotný majetek a památky není v rozporu s jejich ochranou a je spíše pozitivní.

Výsledky vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů

Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Kumulace vlivů se projeví především v jižní části řešeného území v okolí Julčína, kde bude díky větším plochám pro zemědělskou výrobu více ovlivňována kvalita ovzduší a akustická situace, a tím i veřejné zdraví. Při umisťování zdrojů hluku i znečišťování ovzduší bude posuzován příspěvek konkrétního zdroje, technologie k situaci v době povolování zdroje. Územní plán je koncepcí, nemusí být zcela naplněn. Akustická situace v Julčíně je ovlivněna nyní stávajícím zemědělským provozem, který je hlavním zdrojem hluku. Z hlediska imisní situace zde není překročen žádný imisní limit pro sledované škodliviny.

Kumulativní vlivy na zábor zemědělské půdy se projeví v jižní části řešeného území. Stejně jako kumulace negativních vlivů na krajinný ráz. Tato část území není součástí CHKO České středohoří, takže rozvoj není limitovaný přísnější ochranou krajinného rázu, návrh Změny č. 3 ÚP upravuje podrobněji i regulativy z hlediska ochrany krajinného rázu, které minimalizují vliv na krajinný ráz oblasti i místa. Největší zábor kvalitních půd je díky navrhovaným plochám zemědělské výroby rozšířením stávající zemědělské prvovýroby o zpracovatelský průmysl, což odpovídá udržitelnému rozvoji zemědělství. Veřejný zájem lze prokázat využitím stávající infrastruktury a minimalizací přenosů vlivů na další složky životního prostředí. Další významnější zábor kvalitních půd v jižní části správního území je určen k obnově vodních nádrží. Kvalitní půdy v těchto lokalitách jsou nivami vodního toku a realizace přispěje ke zlepšení vodního režimu v krajině a podpoře biodiverzity, v tomto lze spatřovat veřejný zájem převyšující zájmy ochrany ZPF, vodní nádrže navíc mohou být za určitých podmínek součástí ZPF.

Vzhledem k velikosti území nejsou navrhována kompenzační opatření, ale byla navržena opatření k omezení těchto kumulativních vlivů, kdy bez přijatých opatření by mohl být efekt kumulace na krajinný ráz, kvalitu ovzduší a akustickou situaci dlouhodobý a trvalý.

- izolační zeleň u ploch rozšíření zemědělského areálu v Julčíně směrem k zástavbě a také směrem do volné krajiny
- návrh navýšení minimálního podílu zeleně u plochy zemědělské výroby N98 v Julčíně

Výsledky porovnání aktivní (změny ÚP) a nulové varianty (stávajícího platného ÚP)

Změna č. 3 ÚP Úštěku byla hodnocena v rámci stávající koncepce ÚP, proto byl vzat pro hodnocení stávající ÚP Úštěku, podle kterého nyní probíhá rozvoj v území, jako nulová varianta. Celkově lze konstatovat, že Změnou č. 3 ÚP Úštěk nedojde k významnější změně vlivu stávajícího ÚP na složky životního prostředí, zlepší se vliv na památky a historické hodnoty.

Závěr

Hodnoceny byly všechny nové plochy i plochy přestavby s potenciálním vlivem na životní prostředí a byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. Návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk v případě akceptování navržených opatření, včetně vypuštění některých ploch bude naplňovat požadavky ochrany životního prostředí a bude pak v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízení (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 3 ÚP Úštěk, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

Datum zpracování: květen 2021

Zpracovatel: Ing. Hana Pešková
(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 43811/ENV/06, prodlouženo rozhodnutím č.j.40990/ENV/15 ze dne 8.7.2015)

DHW s.r.o.
Na Příkopě 988/31
110 00 Praha 1
IČ 260 50 561

V Českém Krumlově dne 28.5.2021

Použité informační zdroje

1. Použitá literatura:

✓NEUHÄUSLOVÁ,Zdenka:*Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky*, vydání 1.,Praha, Academia, 2001, 341 s. ISBN 80-200-0687-7
✓DEMEK,Jaromír: *Zeměpisný lexikon ČR: Hory a nížiny*, vydání II., Brno, AOPK ČR, 2006, 582 s. ISBN 80-86064-99-9
✓TOMÁŠEK, Milan: *Půdy České republiky*, vyd.třetí, Praha, Česká geologická služba, 2003, 68 s. ISBN 80-7075-607-1
✓CULEK, Martin: *Biogeografické členění České republiky*, Praha, Enigma, 1996, 347 s. ISBN 80-85368-80-3
✓CULEK,Martin: *Biogeografické členění České Republiky II. díl*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005, 590 s. ISBN 80-86064-82-4
✓LÖW Jiří, MÍCHAL Igor: *Krajinný ráz*, vyd.první, Kostelec nad Černými lesy, Lesnická práce s.r.o., 2003, 552 s. ISBN 80-86386-27-9
✓VOREL Ivan, BUKÁČEK Roman, MATĚJKA Petr, CULEK Martin, SKLENIČKA Petr: *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*, Praha, Nakladatelství Naděžda Skleničková, 2006, 24 s. ISBN 80-903206-3-5
✓CHYTRÝ, Milan, KUČERA, Tomáš & KOČÍ Martin: *Katalog biotopů České republiky, Praha*, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2001, 307 s. ISBN 80-86064-55-7
✓ TOLASZ, Radim a kol.: *Atlas podnebí Česka*, Praha, Olomouc, Český hydrometeorologický ústav a Univerzita Palackého v Olomouci, 2007, 256 s. ISBN 978-80-86690-26-1 (ČHMÚ), ISBN 978-80-244-1626-7 (UP)
✓LÖW Jiří a kol.: *Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability*, Doplněk, Brno, 1995, 124 s., ISBN 80-85765-55-1
✓SKLENIČKA, Petr: *Základy krajinného plánování*, vyd. druhé, Naděžda Skleničková, Praha 2003, 321 s., ISBN 80-903206-1-9
✓ EIA- IPPC - SEA – ročníky 2001-2011, MŽP, ISSN 1211-729

2.Internetové zdroje:

✓www.mapy.cz
✓www.cenia.cz
✓http://geoportal.cenia.cz/mapmaker/
✓www.mesto-ustek.cz
✓www.nature.cz
✓http://drusop.nature.cz/
✓www.heis.vuv.cz
✓http://vdb.czso.cz/
✓http://www.geofond.cz/mapsphere/
✓http://portal.gov.cz
✓http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp
✓http://voda.chmi.cz/ojv2/
✓http://iispp.npu.cz/
✓http://info.sekm.cz/
✓www.pamatky-ustecko.cz
✓

3. Ostatní:

✓Metodika vymezování územního systému ekologické stability (březen 2017) MŽP

Použité zkratky

- ÚP Územní plán
- ŽP Životní prostředí
- ZÚRÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
- ORP Obec s rozšířenou působností
- ÚAP Územně analytické podklady
- RURÚ Rozbor udržitelného rozvoje území
- MěÚ Městský úřad
- RD Rodinný dům
- KÚ ÚK Krajský úřad Ústeckého kraje
- EIA Environmental impact assesment (posuzování vlivů na životní prostředí)
- SEA Strategy environmental assessment (posuzování vlivů koncepcí na živ. prostředí)
- AOPK Agentura ochrany přírody a krajiny
- MŽP Ministerstvo životního prostředí
- MZe Ministerstvo zemědělství
- ZCHÚ Zvláště chráněné území
- NP Národní park
- CHKO Chráněná krajinná oblast
- NPP Národní přírodní památka
- NPR Národní přírodní rezervace
- PP Přírodní památka
- PR Přírodní rezervace
- CHOPAV Chráněná oblast přirozené akumulace vod
- EVL Evropsky významná lokalita
- PO Ptačí oblast
- MPR Městská památková rezervace
- OP MPR Ochranné pásmo městské památkové rezervace
- VPR Vesnická památková rezervace
- CHLÚ Chráněné ložiskové území
- DP Dobývací prostor
- ZPF Zemědělský půdní fond
- PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- KES Koeficient ekologické stability
- OPVZ Ochranné pásmo vodního zdroje
- k.ú. katastrální území
- ÚSES Územní systém ekologické stability
- NRBK Nadregionální biokoridor
- RBK Regionální biokoridor
- RBC Regionální biocentrum
- LBC Lokální biocentrum
- LBK Lokální biokoridor
- VKP Významný krajinný prvek
- ČSÚ Český statistický úřad
- VÚV Výzkumný ústav vodohospodářský
- ČHMÚ Český hydrometeorologický ústav
- ŘSD Ředitelství silnic a dálnic
- BPEJ Bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ZPF Zemědělský půdní fond
- HPJ Hlavní půdní jednotka
- PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- IP Interakční prvek
- v.s. Vegetační stupeň
- VKP Významný krajinný prvek
- ZCHÚ Zvláště chráněné území
- CO Oxid uhelnatý
- CO_2 Oxid uhličitý
- C_xH_x Uhlovodíky (obecně)
- TZL Tuhé znečišťující látky
- PM_{10} Suspendované prachové částice frakce 10