

**ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY
SPRÁVNÍHO OBVODU
OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
5. ÚPLNÁ K TUALIZACE (2020)**

LITOMĚŘICE

C1 ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

PRO JEDNOTLIVÉ OBCE SPRÁVNÍHO OBVODU

(v rozsahu vybraných témat)

Pořizovatel: Městský úřad Litoměřice
Úřad územního plánování

**Litoměřice**

IV/2020

Obsah

Bohušovice nad Ohří.....	3
Brňany.....	7
Brožany nad Ohří.....	11
Býčkovice.....	15
Dolánky nad Ohří.....	19
Drahobuz.....	23
Hlinná.....	27
Horní Řepčice.....	31
Hoštka.....	35
Chotiněves.....	39
Chudoslavice.....	44
Kamýk.....	48
Křešice.....	52
Levín.....	56
Liběšice.....	60
Libochovany.....	65
Litoměřice.....	69
Lovečkovice.....	75
Malíč.....	79
Michalovice.....	83
Miřejovice.....	87
Mlékojedy.....	91
Oleško.....	95
Píšťany.....	99
Ploskovice.....	103
Polepy.....	107
Račice.....	111
Rochov.....	115
Snědovice.....	119
Staňkovice.....	123
Štětí.....	127
Terezín.....	132
Travčice.....	138
Trnovany.....	142
Třebušín.....	146
Úštěk.....	151
Velké Žernoseky.....	157
Vrutice.....	161
Žalhostice.....	165
Žitenice.....	169

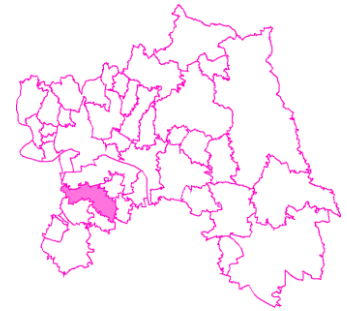
Bohušovice nad Ohří

Status: město

Rozloha: 8,62 km²

Počet obyvatel: 2 511

Platná ÚPD: Územní plán Bohušovice nad Ohří (účinnost 13. 9. 2011)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá vyšší občanská vybavenost • existence protipovodňových opatření • dobrá zaměstnanost • existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) • dobrá dopravní dostupnost obce s rozšířenou působností <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj sídel díky existenci dobré dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření • vznik pracovních pozic v důsledku využití ploch výroby 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • přírodní, technické a kulturní limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • kvalitní přírodní prostředí dané přítomností EVL Ohře a přírodního parku Dolní Poohří <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy v oblasti Polabí <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • narušení krajiny otevřenkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území • fungující ČOV • ložiska štěrkopísků • výskyt CHLÚ 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence zastavěného území a zastavitelných ploch v území záplav • existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území • zařazení vodního toku do EVL Natura 2000 (EVL Ohře)

<p>Příležitosti -x-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zranitelná oblast • zvýšený výskyt ložisek štěrkopísků, v území "Polabí" - území s nejvyšší třídou ochrany ZPF • ložisko zasahuje na správní území několika obcí <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • narušení vodního režimu těžbou a následně ohrožení NKP Terezín • riziko záplav
------------------------------------	---

Kvalita životního prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence kanalizace a ČOV <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví • průběh koridoru železniční trati zastavěným územím - zdroj hluku • staré ekologické zátěže - skládka Bohušovice • průběh silnice II. třídy zastavěným územím – zdroj hluku (sídlo Hrdly) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur • nízké zastoupení TTP • podprůměrná lesnatost • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany při zahájení těžby nebo rozšířením zastavitelných ploch

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence kvalitní dopravní infrastruktury (železnice, dálnice nedaleko) • dobrá obslužnost hromadnou dopravou 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby</p>

Příležitosti -x-	-x-
----------------------------	-----

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> dostatek ploch pro výrobu existence kvalitní dopravní infrastruktury (železnice, dálnice nedaleko) Příležitosti -x-	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> přírodní, technické a kulturní limity rozvoje Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí dané přítomností kvalitního přírodního prostředí a existencí národních kulturních památek (Terezína) existence cyklotras funkční sportovní areály Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciální sféře) realizace cyklostezky Ohře 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> protipovodňová hráz stanice dobrovolných hasičů Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace dalších protipovodňových opatření 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> aktivní zóna záplavového území Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

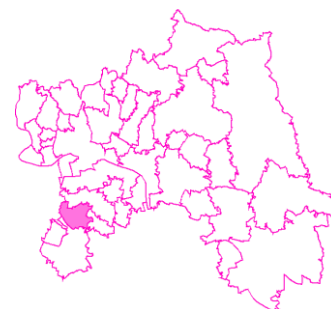
Brňany

Status: obec

Rozloha: 5,64 km²

Počet obyvatel: 442

Platná ÚPD: Územní plán Brňany (účinnost 24. 5. 2011)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dostačující občanská vybavenost v sídle existence dopravně zbožího centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) dobrá pracovní nabídka v Litoměřicích dobrá dopravní dostupnost obce s rozšířenou působností <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností EVL Ohře a přírodního parku Dolní Poohří výskyt památkově chráněných objektů zvýšený výskyt území s archeologickými nálezy <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy v oblasti Polabí rozsáhlé části řešeného území s nízkou hodnotou KES <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> narušení krajiny otevřenkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území ložiska šterkopísku výskyt CHLÚ <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora retence vody v území 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území a zastavitelných ploch v území záplav existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území zařazení vodního toku do EVL Natura 2000 (EVL Ohře) zranitelná oblast

	Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • narušení vodního režimu těžbou • narušení odtokových poměrů rozšiřováním zástavby
--	--

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • existence kanalizace a ČOV Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> • zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví • velký zdroj znečištění ovzduší – Bohušovická mlékárna Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • ochrana kvalitních zemědělských půd 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> • nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur • nízké zastoupení TTP • podprůměrná lesnatost • zranitelná oblast Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany při zahájení těžby nebo rozšířením zastavitelných ploch

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice a železnice) Příležitosti <p style="text-align: center;">-x-</p>	Slabé stránky <p style="text-align: center;">-x-</p> Hrozby <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Prahy, Lovosic <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožovém centru Lovosice 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence cyklotrasy • kvalitní přírodní prostředí dané přítomností EVL Ohře a přírodního parku Dolní Poohří <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace dalších cyklotras 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • protipovodňová hráz <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace dalších protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktivní zóna záplavového území <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

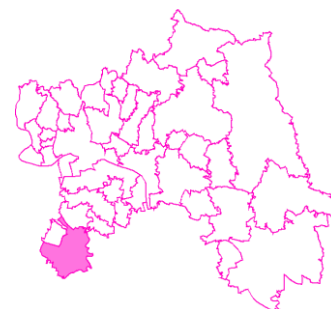
Brozany nad Ohří

Status: městys

Rozloha: 14,68 km²

Počet obyvatel: 1 365

Platná ÚPD: Územní plán sídelního útvaru Brozany – Doksany – Nové Dvory –
Rochov (schválení 15. 10. 1997)
platných změn ÚPD: 4



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dostačující občanská vybavenost <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> zabezpečení svahových deformací v intravilánu stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství vznik pracovních pozic v důsledku využití ploch výroby 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností EVL Ohře a přírodního parku Dolní Poohří přírodní rezervace Pístecký les, Loužek a slepá ramena u Brozan biotopové lokality (Loužek a slepá ramena u Brozan, Stepní stráň u Brozan) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> návrh obnovy cest dle původního katastru 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny - absence lesů (PUPFL) <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída (část území) fungující ČOV (cukrovar Doksany) 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná ochrana před povodněmi existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území

<ul style="list-style-type: none"> • ložisko cihlářských surovin • ložiska štěrkopísků (okrajově) • výskyt CHLÚ <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • budování protipovodňových opatření • revitalizace melioračních zařízení • zabezpečení svahových deformací 	<ul style="list-style-type: none"> • zařazení vodního toku do EVL Natura 2000 (EVL Ohře) • zranitelná oblast • existence poškozených melioračních zařízení • výskyt svahových deformací - sesuvy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • narušení odtokových poměrů rozšiřováním zástavby
---	--

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence kanalizace <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt staré ekologické zátěže - skládka Brozany n.O. • výskyt II. stupně radonového rizika • hluková zátěž (dálnice D8) • zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k blízkosti dálnice D8 <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana kvalitních zemědělských půd • realizace protierozních opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nevhodná skladba krajiny v části řešeného území (absence PUPFL) – území s maximálním narušením přírodních struktur • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany při zahájení těžby nebo rozšířením zastavitelných ploch

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice) • zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku kvalitních zdrojů a vybudované infrastruktury • existence malé vodní elektrárny • dobrá obslužnost hromadnou dopravou 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • špatný technický stav silničního mostu přes Ohří • vedení VTL plynového potrubí zastavěným územím <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • přeložka VTL • výstavba nové MVE na Ohři 	
---	--

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dopravní dostupnost Prahy, Lovosic • nabídka pracovních příležitostí v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • využití nabídky pracovních příležitostí popř. využití ploch pro výrobu v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice • možnost rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí a existencí národních kulturních památek (klášter Doksany, přírodní rezervace, tvrz) • rekreační areál s přírodním koupalištěm (Hostějnice) • možnost využívání sportovních areálů • možnost koupání a rybolovu na revitalizovaných vodních plochách systémem přírodě blízkému • existence autokempu Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • návrh obnovy cest dle původního katastru, jejich využití pro turistiku a cykloturistiku 	Slabé stránky -x- Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj rekreace na úkor přír. parku Dolní Poohří

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • stanice dobrovolných hasičů Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • realizace protipovodňových opatření 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> • aktivní zóna záplavového území Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PT1-PLN	Vedení vysokotlakého plynovodu přes zastavěné území obce
Popis problému	Vedení vysokotlakého plynovodu prochází zastavěným územím obce a vytváří tak bezpečnostní riziko a zároveň je limitujícím faktorem rozvoje sídla.
Úkol	Je nutné prověřit možnosti vedení vysokotlakého plynovodu mimo obytné části sídla.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

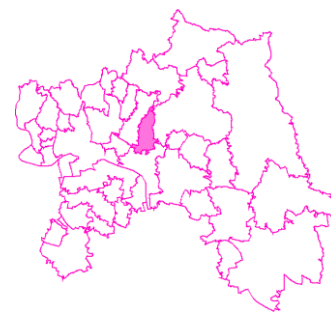
Býčkovice

Status: obec

Rozloha: 5,51 km²

Počet obyvatel: 297

Platná ÚPD: Územní plán Býčkovice (účinnost 3. 3. 2016)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dopravní dostupnost obce s rozšířenou působností <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace, plynofikace <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území sesuvy riziko povodní z přívalových dešťů

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> CHKO České středohoří (část území) EVL Stráně u Velkého Újezdu <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída (část území) výhradní ložisko cihlářských surovin <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast problematika revitalizace koryt vodních toků výskyt svahových deformací - sesuvy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko povodní z přívalových dešťů

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt staré ekologické zátěže - skládka Býčkovice • zhoršená kvalita ovzduší • silnice I/15 je znečišťovatelem ovzduší a také představuje pro přilehlé zastavěné území hlukovou zátěž <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur absence PUPFL • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany při zahájení těžby nebo rozšířením zastavitelných ploch

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence silnice I. třídy – I/15 • dostupnost železnice (zastávka Ploskovice) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • chybějící kanalizace, plynofikace <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • narušení sociální struktury obce vzhledem k

	vysoké míře nezaměstnanosti
--	-----------------------------

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí CHKO České Středohoří a existencí kulturních památek (zámek D. Újezd, Ploskovice) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> síť cyklotras 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

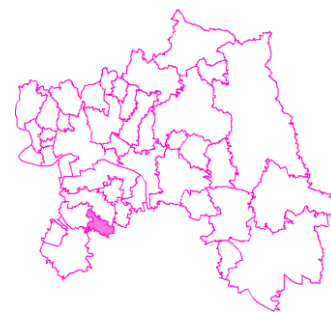
Dolánky nad Ohří

Status: obec

Rozloha: 3,31 km²

Počet obyvatel: 278

Platná ÚPD: Územní plán Dolánky nad Ohří (účinnost 14. 3. 2008)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Prahy <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> •

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • kvalitní životní prostředí dané přítomností přírodního parku Dolní Poohří s EVL Ohře <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • CHOPAV Severočeská křída na celém území obce <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence zastavěného území a zastavitelných ploch v území záplav • existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území • zařazení vodního toku do EVL Ohře • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší průběh silnice II. třídy zastavěným územím - zdroj znečištění ovzduší a hluku <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitních zemědělských půd <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> území s maximálním narušením přírodních struktur nízké zastoupení TTP zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany rozšířením zastavitelných ploch snížující se rentabilita tradiční zemědělské výroby - ovocnářství

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dostupnost dálnice <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy, Bohušovic n/O, Lovosic <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> využití nabídky pracovních příležitostí popř. využití ploch pro výrobu v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice podpora drobné výroby ve stávajících 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu <p>Hrozby -x-</p>

objektech	
-----------	--

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> vybudování cyklostezek (cyklotras) 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> aktivní zóna záplavového území Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.
PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke znatelnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto znatelné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

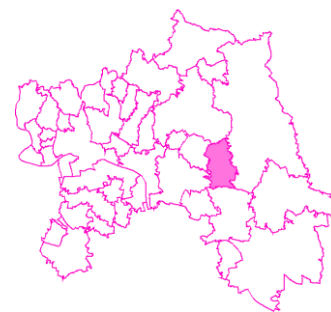
Drahobuz

Status: obec

Rozloha: 9,97 km²

Počet obyvatel: 277

Platná ÚPD: Územní plán Drahobuz (účinnost 26. 12. 2008)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> zřízení základní školy 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chybí některé druhy občanské vybavenosti – škola, zdravotní středisko přírodní a technické limity rozvoje vysoká míra nezaměstnanosti zhoršená dostupnost ORP <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké míře nezaměstnanosti

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> EVL Stráně u Drahobuzi <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> rozsáhlé části řešeného území s nízkou hodnotou KES <p>Hrozby -x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída výskyt vodních zdrojů včetně OP <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> likvidace starých ekologických zátěží 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zastavěné území v záplavovém území toku (Úštěcký potok) stará ekologická zátěž v OP vodního zdroje (skládka Břehoryje) zranitelná oblast výskyt svahových deformací v zastavěném území i mimo zastavěné území - sesuvy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší průběh silnice II. třídy zastavěným územím - zdroj znečištění ovzduší a hluku výskyt starých ekologických zátěží - skládka Břehoryje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> území s maximálním narušením přírodních struktur zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany rozšířením zastavitelných ploch

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku kvalitních zdrojů <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu <p>Hrozby -x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> vybudování cyklostezek (cyklotras) 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace protipovodňových opatření 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> aktivní zóna záplavového území Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.
PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke zdatnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto zdatné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

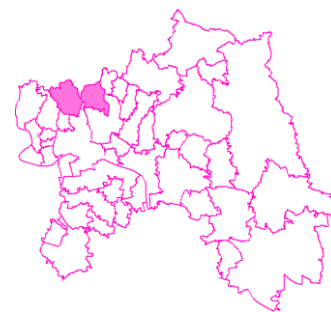
Hlinná

Status: obec

Rozloha: 12 km²

Počet obyvatel: 268

Platná ÚPD: Územní plán Hlinná (účinnost 31. 10. 2018)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem dobrá pracovní nabídka v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství (ovce, koně) 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje v souvislosti s růstem počtu obyvatel chybí některé druhy občanské vybavenosti nedostatečná dopravní propustnost stávajících průtahů sídel v důsledku uplatňování nových požadavků na rozvoj bydlení ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> nekoordinovaný rozvoj sídel, nekoncepčnost při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO, PR, PP a EVL: <ul style="list-style-type: none"> CHKO České středohoří PR Holý vrch u Hlinné PP Hradiště a PP Plešivec EVL Holý vrch u Hlinné <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území návrh obnovy cest dle původního katastru 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zastavěné území v I. zóně CHKO snížená propustnost krajiny <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> rozšiřování zástavby v I. zóně CHKO střet rozvoje turistického ruchu s ochranou přírody

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů včetně OP <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná ochrana před povodněmi z přívalových dešťů výskyt svahových deformací – sesuvy a poddolovaná území <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko povodní

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá kvalita ovzduší <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> vyšší lesnatost území KES – přírodní a přírodě blízká krajina <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost do ORP, Ústí nad Labem zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná dopravní propustnost stávajících průtahů sídel v důsledku uplatňování nových požadavků na rozvoj bydlení <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> využití nabídky pracovních příležitostí v Litoměřicích zlepšení prostupnosti krajiny za účelem jejího hospodářského využití 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního prostředí daný přítomností CHKO České Středohoří existence rozhledny a vyhlídkového místa <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace cyklostezek (cyklotras), hipostezky 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> sřet rozvoje turistického ruchu s ochranou přírody

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

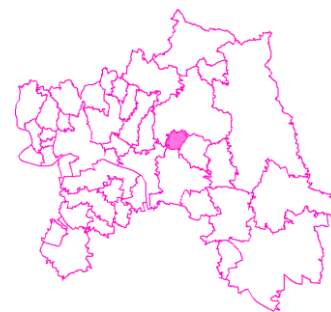
Horní Řepčice

Status: obec

Rozloha: 2,6 km²

Počet obyvatel: 103

Platná ÚPD: Územní plán Horní Řepčice (účinnost 1. 11. 2013)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech a udržení tradičních forem zemědělství 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje chybí některé druhy občanské vybavenosti <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> CHOPAV Severočeská křída výskyt ochranného pásma vodních zdrojů investice do půdy - meliorace a závlahy <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> navržení vhodného způsobu využití ploch tzv. "nebeských rybníčků" (suchý polder, přírodní retenční nádrž) řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast výskyt svahových deformací – sesuvy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko povodní z přívalových dešťů „zornění“ svažitéch pozemků v údolních nivách přispívá k nekontrolovanému zrychlení přívalových vod a vodní erozi území výstavba v sesuvném území

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší silnice I/15 je znečišťovatelem ovzduší a také představuje pro přilehlé zastavěné území hlukovou zátěž zdroj hluku - regionální železniční doprava <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany investice do půdy (závlahy, meliorace) chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana přirozené skladby lesa ochrana kvalitních zemědělských půd realizace protierozních opatření (přivalové vody) návrh opatření snižující zranitelnost řešené oblasti 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nevyrovnaná skladba krajiny zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> silnice I/15 železnice (zastávka Horní Řepčice) dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace, plynofikace <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> plochy brownfields vhodné k využití pro 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

výrobu	
--------	--

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace cyklostezek (cyklotras) a turistických tras 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> stanice dobrovolných hasičů Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.
PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke zdatnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto zdatné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

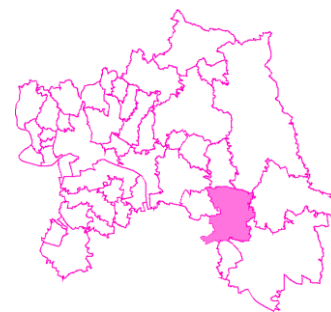
Hoštka

Status: město

Rozloha: 18,79 km²

Počet obyvatel: 1 751

Platná ÚPD: Územní plán Hoštka (účinnost 21. 8. 2020)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Štětí, Litoměřice dobrá vyšší občanská vybavenost (škola, školka) dobrá pracovní nabídka ve Štětí a v Litoměřicích (administrativa a správní centrum, služby) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> technické a přírodní limity rozvoje vysoká míra nezaměstnanosti <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> EVL V Kuksu (vegetace spol. tzv. bílých strání) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny – rozsáhlé zemědělsky využívané plochy <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence vodních zdrojů (jímací území Obrtka - Úštěcký potok) včetně OP CHOPAV Severočeská křída fungující ČOV <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast výskyt svahových deformací – sesuvy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy (Malešov u Hoštky)

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • průběh silnice II. tř. zastavěným / zastavitelným územím sídla - zdroj znečišťování ovzduší a hluková zátěž • hluková zátěž ze železniční dopravy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany • chmelařská oblast Úštěcko • vinařská podoblast litoměřická (vinice - Labské vinice, Bouška, Kochov) • příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou výrobu <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana kvalitních půd • protierozní opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur • zranitelná oblast • podprůměrná lesnatost – nevyrovnaná skladba krajiny <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • kvalitní dopravní infrastruktura (silnice II. třídy, železniční trať) • dobrá obslužnost hromadnou dopravou • zásobování pitnou vodou na dobré úrovni (dostatek kvalitních zdrojů) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj sídel daný existencí dobré technické a dopravní infrastruktury • vybudování další technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Prahy, Štětí • dostatek zastavitelných ploch pro výrobu (tvorba pracovních příležitostí) <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence dopravně významné vodní cesty Labe • funkční sportovní areál a návrh nových sportovních ploch <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) • realizace cyklostezek (cyklotras), hiposteze 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanice dobrovolných hasičů <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovně křížuje železniční trať
Popis problému	Úrovně křížení železnice a silnice I. nebo II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy.
Úkol	Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

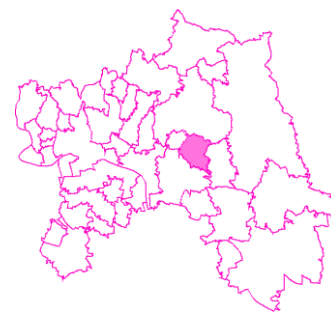
Chotiněves

Status: obec

Rozloha: 7,04 km²

Počet obyvatel: 209

Platná ÚPD: Územní plán Chotiněves (účinnost 27. 8. 2010)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dostupnost MŠ a ZŠ v Liběšicích <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny – rozsáhlé zemědělsky využívané plochy <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence vodních zdrojů včetně OP CHOPAV Severočeská křída fungující ČOV <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> oblast lokálních povodní zranitelná oblast výskyt svahových deformací – sesuvy <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • průběh silnice II. třídy zastavěným / zastavitelným územím sídla - zdroj znečišťování ovzduší a hluku • stará ekologická zátěž - skládka Chotíněves, brownfields <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • budování protierozních opatření • ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • území s maximálním narušením přírodních struktur • ohrožení půdy vodní erozí • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • blízkost silnice I/15 • blízkost železnice (zastávka Horní Řepčice) • dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj sídel daný existencí dobré technické a dopravní infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy brownfields vhodné k využití pro 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

výrobu	
--------	--

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> rozhledna na Hořidlech Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> další možnost rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu realizace cyklostezek (cyklotras), hipostezeček 	Slabé stránky <p style="text-align: center;">-x-</p> Hrozby <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky <p style="text-align: center;">-x-</p> Příležitosti <p style="text-align: center;">-x-</p>	Slabé stránky <p style="text-align: center;">-x-</p> Hrozby <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovně křížuje železniční trať
Popis problému	Úrovně křížení železnice a silnice I. nebo II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy.
Úkol	Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náležejí regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke značnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto značné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

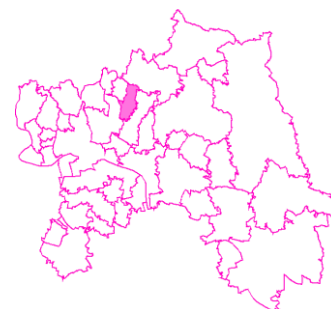
Chudoslavice

Status: obec

Rozloha: 3,84 km²

Počet obyvatel: 169

Platná ÚPD: Územní plán obce Chudoslavice (schválení 20. 12. 2006)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nárůst počtu obyvatel existence obtokového koryta pro převedení povodňových průtoků <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> rozvoj služeb zaměřený na mladistvé rozšiřování sportoviště revitalizace vodní nádrže 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> absence některých druhů občanské vybavenosti přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> snížená retenční schopnost území (nedostatek poldrů sloužících k zachycení vod zejména z přívalových dešťů) <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů vč. OP I. a II. stupeň (zdroje podzemních vod veřejného vodovodu) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu budování protipovodňových opatření revitalizace vodní nádrže 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná ochrana před povodněmi (přívalové či dlouhotrvající deště, popř. tání sněhu) pravidelně zaplavují zastavěné části sídel Chudoslavice a Myštice zranitelná oblast existence melioračních zařízení - nefunkční odvodnění výskyt svahových deformací – sesuvy a poddolovaná území <p>Hrozby</p>

	-x-
--	-----

Kvalita životního prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> větší část obce spadá do oblasti s dobrou kvalitou ovzduší <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt starých ekologických zátěží - skládka Myštice, skládka Chudoslavice <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> vyrovnaná skladba krajiny v řešeném území výskyt zemědělských půd II. třídy ochrany chmelařská oblast Úštěcko ovocnářství <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana přirozené skladby lesa ochrana kvalitních zemědělských půd realizace protierozních opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná péče o meliorační zařízení nedostatečná obnova a údržba průlehu v okolních lesích ohrožení půdy vodní erozí

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů dobrá dostupnost ORP <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace, plynofikace <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu vysoká míra nezaměstnanosti <p>Hrozby</p>

	-x-
--	-----

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí CHKO České středohoří • možnost ubytování • existence cyklostezek, stezky pro pěší <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • další možnost rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

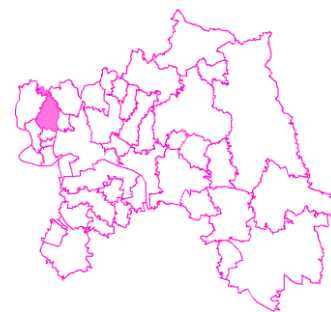
Kamýk

Status: obec

Rozloha: 5,77 km²

Počet obyvatel: 178

Platná ÚPD: Územní plán obce Kamýk (schválení 31. 10. 2005)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost ORP, Prahy a Ústí nad Labem dostačující občanská vybavenost v sídle existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> rozvoj služeb - OV 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje v souvislosti s růstem počtu obyvatel chybí některé druhy občanské vybavenosti <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní a kulturní prostředí dané přítomností CHKO (I., II. III. zóna ochrany), PP, EVL: <ul style="list-style-type: none"> CHKO České středohoří PP Plešivec EVL Bílé stráně u Litoměřic, EVL Plešivec <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> rekultivace dobývacího prostoru krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny (absence PUPFL, existence dobývacího prostoru) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> rozšíření dobývacího prostoru

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů vč. ochranných pásem výskyt ložiska nerostů existence dobývacího prostoru (stavební kámen) 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt svahových deformací – sesuvy a poddolovaná území <p>Hrozby</p>

Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu 	-X-
--	-----

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> na části území dobrá kvalita ovzduší Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> znečištění ovzduší přepravou materiálu z dobývacího prostoru Hrozby <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> ovocnářství, vinařství Příležitosti <p style="text-align: center;">-X-</p>	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> nevyrovnaná skladba krajiny (absence PUPFL, nízké zastoupení) Hrozby <p style="text-align: center;">-X-</p>

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost ORP zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace Hrozby <p style="text-align: center;">-X-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Lovosic nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožovém centru Lovosice 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu Hrozby <p style="text-align: center;">-X-</p>

<p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> využití nabídky pracovních příležitostí popř. využití ploch pro výrobu v tzv. dopravně zbožovém centru Lovosice 	
--	--

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří -Plešivec) a existencí kulturních památek (Kamýk) areál pro motokros, cyklokros existence cyklostezky a dalších cyklistických tras existence vyhlídkových míst <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování vyhlídkové plošiny 	<p>Slabé stránky</p> <p>-x-</p> <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p>-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p>-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p>-x-</p> <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

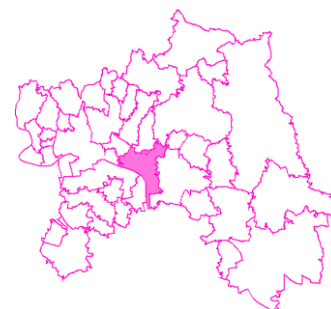
Křešice

Status: obec

Rozloha: 11,07 km²

Počet obyvatel: 1 445

Platná ÚPD: Územní plán Křešice (účinnost 25. 4. 2017)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic dostatečná občanská vybavenost v sídle Křešice <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností NATURA 2000 EVL Holý vrch, EVL Stráně u Velkého Újezdu <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území úprava terénu údolních niv (podpora jejich příznivých účinků v době povodní) krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy bez existence lesů <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> snížená retenční schopnost území (nedostatek poldrů) zrychlený povrchový odtok v důsledku neuváženého zpevňování ploch

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území) fungující ČOV protipovodňová opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území sídel v záplavovém území toku (Labe) + aktivní zóna oblast lokálních povodní (povodí Lučního potoka)

<ul style="list-style-type: none"> ložisko nerostů (cihlářská surovina - hlína, jíl, spraš. hlína) výskyt CHLÚ (sídlo Zahořany) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu 	<ul style="list-style-type: none"> nedostatečná ochrana před povodněmi (přivalové deště) zranitelná oblast výskyt svahových deformací - sesuvná území <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav (Labe) a povodní z přivalových dešťů ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy
--	--

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> fungující ČOV <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> asanace černých skládek 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zhoršená kvalita ovzduší průběh silnice II. třídy zastavěným územím - zdroj znečišťování ovzduší a hluku průběh železniční trati zastavěným územím - zdroj hluku stará ekologická zátěž - skládka Třeboutice černé skládky <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění tuhými palivy návrh nových ploch pro zástavbu podél stávajících komunikací

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu chmelařská oblast Úštěcko; chmelařská poloha Polepská Blata výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitních zemědělských půd realizace protierozních opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur zranitelná oblast relativně nízké zastoupení ploch TTP podprůměrná lesnatost ohrožení půdy vodní erozí <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> pro větší část sídel dobrá dostupnost ORP železnice (zastávka Křešice u Litoměřic) 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečně řešená dopravní obsluha v době povodní

<ul style="list-style-type: none"> výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe přívoz Nučnický – Nučnice <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Hrozby</p> <p>-x-</p>
---	---------------------------------

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nabídka pracovních příležitostí v ORP, Lovosicích a v sídle Křešice <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Slabé stránky</p> <p>-x-</p> <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence dopravně významné vodní cesty Labe existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras existence přívozu letišťe pro ultralehká letadla <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> rozvoj vodní dopravy realizace dalších cyklostezek, cyklotras 	<p>Slabé stránky</p> <p>-x-</p> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (Křemín)

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> protipovodňová hráz stanice dobrovolných hasičů stanice podnikových dobrovolných hasičů <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace dalších protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> aktivní zóna záplavového území <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křížuje železniční trať
Popis problému	Úrovnňové křížení železnice a silnice I. nebo II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy.
Úkol	Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

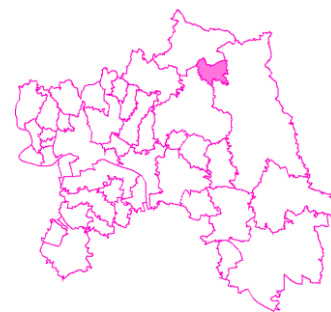
Levín

Status: městys

Rozloha: 4,89 km²

Počet obyvatel: 134

Platná ÚPD: Územní plán obce Levín (schválení 14. 12. 2006)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> sřet rozvoje turistického ruchu s ochranou přírody

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů včetně OP výskyt četných pramenišť <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence nefunkčních melioračních zařízení výskyt svahových deformací – sesuvná území poddolovaná území <p>Hrozby -x-</p>

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá kvalita ovzduší <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> silnice II. třídy prochází zastavěným územím - zdroj znečišťování ovzduší a hluku <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence vyšší výměry ploch TTP vyrovnaná skladba krajiny <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana přirozené skladby lesa ochrana kvalitních zemědělských půd realizace protierozních opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení půdy vodní erozí <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> nefunkčnost melioračních zařízení z důvodu nedostatečné péče – chybí údržba ztráta ZPF (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> plány na obnovu historické železniční trati Úštěk-Zubrnice vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zhoršená dopravní dostupnost ORP chybějící kanalizace, plynofikace nevhodné parametry křižovatky silnic II. třídy (sídlo Hradec) <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek • existence turistických tras • existence vyhlídkových míst <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • obnova historické trati Úštěk - Zubrnice 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU2-HODN	Území s velkou krajinou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

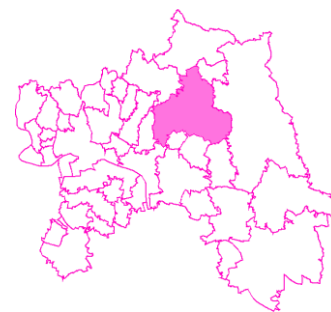
Liběšice

Status: obec

Rozloha: 32,23 km²

Počet obyvatel: 1 532

Platná ÚPD: Územní plán Liběšice (účinnost 12. 3. 2010)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku dostačující občanská vybavenost <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní, technické a kulturní limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> nekoordinovaný rozvoj obcí, nekoncepčnost při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení v okolních obcích ORP Litoměřice ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> návrh obnovy cest dle původního katastru vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> snížená retenční schopnost v území - výskyt vysoké hladiny spodní vody, nedostatek poldrů <p>Hrozby -x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů včetně OP výskyt četných pramenišť <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence nefunkčních melioračních zařízení zranitelná oblast výskyt svahových deformací – sesuvná území <p>Hrozby -x-</p>

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá kvalita ovzduší • existence ČOV (Liběšice) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace kanalizační sítě v dalších sídlech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • průběh silnic I. a II. třídy zastavěným územím - zdroj znečištění ovzduší a hluku <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu v převážné části území • chmelařská oblast Úštěcko • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • vyrovnaná skladba krajiny v části řešeného území <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana kvalitních zemědělských půd • ochrana přirozené skladby lesa • realizace protierozních opatření • ochrana chmelnice 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • ohrožení půdy vodní erozí • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • pro větší část sídel dobrá dostupnost ORP • silnice I/15 • železnice (zastávka Liběšice) • zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury • existence ČOV <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • přeložka silnice I/15 mimo zastavěná území sídel Liběšice a Zimorř 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní zátěž obcí ze silnic I. a II. třídy - průchod zastavěným územím • zhoršená dopravní dostupnost některých sídel • chybějící kanalizace, plynofikace v některých sídlech <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Litoměřic • dostatek zastavitelných ploch pro výrobu Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek • existence vyhlídkových míst Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • realizace dalších – cyklostezek, cyklotras 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • stanice dobrovolných hasičů Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křížuje železniční trať
Popis problému	Úrovnové křížení železnice a silnice I. nebo II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy.
Úkol	Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náležejí regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke značnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto značné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

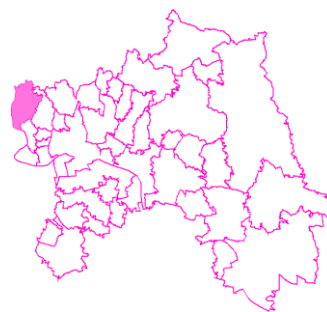
Libochovany

Status: obec

Rozloha: 8,29 km²

Počet obyvatel: 570

Platná ÚPD: Územní plán Libochovany (účinnost 10. 10. 2016)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost do Ústí nad Labem i do ORP dostatek zastavitelných ploch pro bydlení <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> v souvislosti s růstem počtu obyvatel chybí některé druhy občanské vybavenosti 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří přírodní rezervace Kalvárie <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> návrh na budování retenčních "sníženin" 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> narušení krajinného rázu otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů včetně OP existence výskytu ložiska stavebního kamene <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> vysoká hladina spodní vody existence zastavěného území sídel v záplavovém území toků Q100 nedostatečná ochrana před záplavami zranitelná oblast výskyt svahových deformací – sesuvná území <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • přeložka silnice II/261 mimo zastavěná území • realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (kamenolom, doprava) - Tarmac CZ a.s. • průběh silnice II. třídy, jako zdroje znečištění ovzduší a hluku zastavěným územím sídla • průběh koridoru železniční trati, jako zdroje hluku zastavěným územím sídla • II. stupeň radonového rizika <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence vyšší výměry ploch TTP v části řešeného území • vinařská podoblast litoměřická (vinice - Pod Hrádkem, U třech křížů) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace protierozních opatření • ochrana přirozené skladby lesa • ochrana vinic 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • ohrožení půd vodní erozí • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta ZPF (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • železnice (zastávka Libochovany) • dobrá dostupnost ORP i Ústí nad Labem • výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vybudování technické infrastruktury • přeložka silnice II/261 mimo zastavěná území sídel 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nevhodné parametry silnice II. třídy v zastavěném území • nedostatečná autobusová doprava • chybějící kanalizace <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Ústí nad Labem • dostatek ploch pro výrobu • dobývací prostor <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • kvalitní přírodní prostředí (rezervace Kalvárie, CHKO České Středohoří) • existence cyklostezky Labe <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj vodní dopravy • realizace dalších cyklostezek (cyklotras) 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktivní zóna záplavového území <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

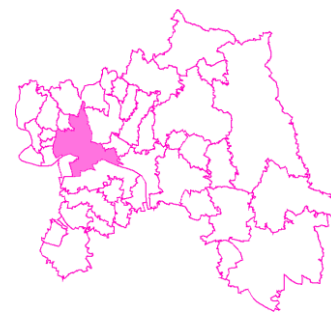
Litoměřice

Status: město

Rozloha: 17,99 km²

Počet obyvatel: 23 849

Platná ÚPD: Územní plán Litoměřice (účinnost 13. 11. 2009)
platných změn ÚPD: 2



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Lovosic, Ústí nad Labem a Prahy • administrativní a kulturní centrum ORP • dobrá vyšší občanská vybavenost (administrativa, zdravotnictví, školství, komerce) • existence dopravně zbožového centra Lovosice (potenciální pracovní příležitosti) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vytváření pracovních míst rozvojem cestovního ruchu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • přírodní, technické a kulturní limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy a poddolovaným územím

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • kvalitní přírodní a kulturní prostředí dané přítomností CHKO, NPP, EVL: <ul style="list-style-type: none"> ○ CHKO České středohoří ○ NPP Bílé stráně ○ PP Radobýl ○ EVL Bílé stráně u Litoměřic ○ EVL Ohře ○ EVL Radobýl <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • úprava terénu údolních niv (podpora příznivých účinků v době povodní) • vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území • krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nestabilní části krajiny – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části „Polabí“ bez existence lesů, popř. jiného přírodního zázemí“ <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • narušení krajiny otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída výskyt vodních zdrojů včetně OP existence melioračních zařízení - závlaha fungující ČOV výskyt CHLÚ (štěrkopísky) geotermální vrt <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření využití potenciálu geotermálního vrtu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území sídel v záplavovém území toků nedostatečná ochrana před záplavami zařazení vodního toku Ohře do EVL NATURA 2000 zranitelná oblast vysoká hladina spodní vody zvýšený výskyt ložisek štěrkopísků v území "Polabí" – v území s nejvyšší třídou ochrany ZPF a existencí záplavového území výskyt svahových deformací – poddolovaná a sesuvná území úložiště radioaktivního odpadu „Richard“ <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko povodní a záplav zařazení dalších toků do EVL NATURA – možné znemožnění čištění a úpravy koryta toků

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> využívání alternativních zdrojů – vodní elektrárna kanalizace a ČOV <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> řešení dopravní situace v širších souvislostech návrh přeložky silnice I/15 využití potenciálu geotermálního vrtu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví průběh silnice I/15 a silnice II. tř., jako zdroje znečištění ovzduší a hluku zastavěným územím sídla průběh železniční tratí jako zdroje hluku zastavěným územím sídla velký zdroj znečištění ovzduší - ENERGIE Holding - výtopna Litoměřice – Kocanda, Bohemia Venture, a.s., Litoměřické mrazírny, chemické znečištění ovzduší – Korál servis LTM, s.r.o., Litoměřice, ul. Českolipská <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> nárůst dopravy v sídle způsobený uzavírkou Tyršova mostu návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt ZPF nejvyšší třídy ochrany chmelařská oblast Úštěcko vinařská podoblast litoměřická (vinice – Pod Radobýlem, Labská stráň) ovocnářství <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitních zemědělských půd investice do půdy - závlahy realizace protierozních opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> KES - území nadprůměrně využívané nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice, silnice I/15) zásobování pitnou vodou na dobré úrovni (dostatek kvalitních zdrojů a infrastruktury) 2 železniční tratě (stanice Litoměřice – horní nádraží, Litoměřice – Cihelna; Litoměřice – město) městská hromadná doprava výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> rozvoj sídla díky existenci dobré tech. a dopravní infrastruktury vybudování geotermálního vrtu návrh přeložky silnice I/15 návrh tzv. „západní komunikace“, která by odvedla dopravní zátěž z Mrázovy ul. realizace vysokorychlostní tratě Praha – Drážďany s přímým napojením města/regionu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nevhodné parametry silnice II. třídy v zastavěném území (Mrázova ul.) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> nárůst dopravy sídla způsobený uzavírkou Tyršova mostu

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy, Lovosic a Ústí nad Labem <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> využití nabídky pracovních příležitostí popř. využití ploch pro výrobu v tzv. dopravně 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

zbožovém centru Lovosice	
--------------------------	--

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO, NATURA, NPP) a existencí NKP • existence dopravně významné vodní cesty Labe • existence cyklostezky Labe dalších cyklotras • funkční koupaliště, sportovní areály • areál výstaviště Zahrada Čech • existence přívozů a paroplavební společnosti • existence rozhleden a vyhlídkových míst <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciální sféře) 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nedostatečná ubytovací kapacita <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (Mostka, Třeboutická stáň)

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • oddělení Policie ČR • hasičská záchranná stanice • stanice dobrovolných hasičů <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktivní zóna záplavového území • vyhlášená zóna havarijního plánování <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náležejí regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.

PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

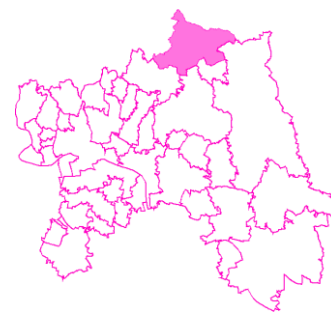
Lovečkovice

Status: obec

Rozloha: 22,71 km²

Počet obyvatel: 569

Platná ÚPD: Územní plán Lovečkovice (účinnost 28. 6. 2008)
platných změn ÚPD: 2



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy (Knínice, Dolní Šebířov, Náchkovice, Lovečkovice, Horní Lukavice)

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů včetně OP pramenná oblast Bobřího potoka a přítoku Lučního potoka - výskyt četných pramenišť fungující ČOV <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt svahových deformací – sesuvná a poddolovaná území <p>Hrozby -x-</p>

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá kvalita ovzduší <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace kanalizační sítě v dalších sídlech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • průběh silnice II/240 a II/260, jako zdroje znečištění ovzduší a hluku zastavěným územím sídel • výskyt staré ekologické zátěže (skládka Náchkovice, Lovečkovice, Mukařov, Verneřice) • živočišná výroba v zemědělských areálech - zápach <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • existence vyšší výměry ploch TTP v části řešeného území <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ekologické zemědělství • ochrana kvalitních zemědělských půd • udržení živočišné výroby - pastva • realizace protierozních opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • plány na obnovu historické železniční trati Úštěk-Zubrnice • vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zhoršená dopravní dostupnost ORP • dopravní zátěž obcí ze silnic II. třídy - průchod zastavěným územím • chybějící kanalizace v některých sídlech • chybějící plynofikace <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> zemědělská výroba Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek existence cyklistických tras Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace dalších – cyklostezek, cyklotras obnova historické trati Úštěk - Zubrnice 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> stanice dobrovolných hasičů Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU2-HODN	Území s velkou krajinou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

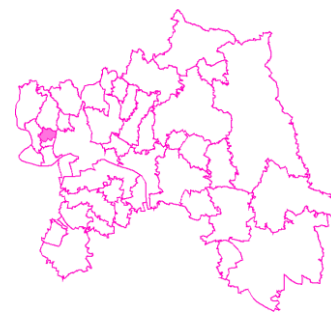
Malíč

Status: obec

Rozloha: 1,41 km²

Počet obyvatel: 190

Platná ÚPD: Územní plán Malíč (účinnost 10. 3. 2020)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří (IV. zóna ochrany) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt svahových deformací – sesuvná území <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší Hrozby <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> existence vyšší výměry ploch TTP v části řešeného území příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu v převážné části území - ovocnářství Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace, plynofikace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) • existence cyklistických a turistických tras • existence vyhlídkových míst <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

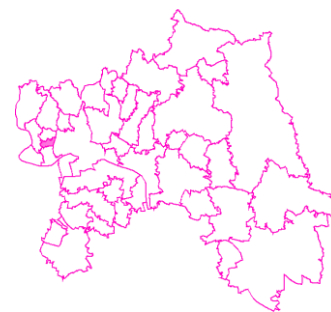
Michalovice

Status: obec

Rozloha: 0,82 km²

Počet obyvatel: 150

Platná ÚPD: Územní plán obce Michalovice (schválení 24. 10. 2005)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří (IV. zóna ochrany) <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt svahových deformací – sesuvná území <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence ČOV <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt staré ekologické zátěže (skládky Michalovice) • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou a rostlinnou výrobu v převážné části území • vinařská podoblast litoměřická (vinice - U vodárny, U cihelny, Na vinici). Viniční trať <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana vinic 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta ZPF (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) • existence cyklistických tras • existence vyhlídkových míst <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

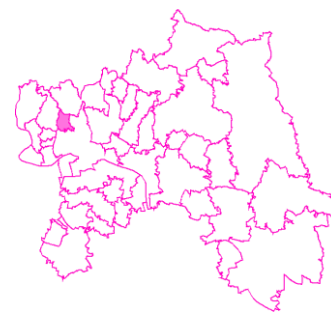
Miřejovice

Status: obec

Rozloha: 1,98 km²

Počet obyvatel: 235

Platná ÚPD: Územní plán obce Miřejovice (schválení 25. 5. 2006)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá vyšší občanská vybavenost v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná dopravní propustnost přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří přírodní památka Plešivec <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vod v území 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů včetně OP <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> zvýšení retenční schopnosti území 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> vysoká hladina spodní vody výskyt svahových deformací – sesuvná území <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (okrajově) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence vyšší výměry ploch TTP v části řešeného území příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu - ovocnářství <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace protierozních opatření 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic, ORP zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nevyhovující parametry komunikací absence chodníků podél komunikace <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá vazba na Litoměřice <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) • existence cyklistických tras • funkční sportovní areály <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • výstavba rozhledny 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

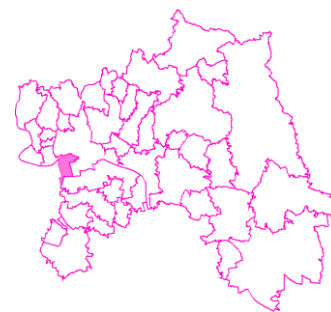
Mlékojedy

Status: obec

Rozloha: 2,83 km²

Počet obyvatel: 231

Platná ÚPD: Územní plán Mlékojedy (účinnost 15. 12. 2010)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy a Ústí nad Labem dobrá vyšší občanská vybavenost v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní, technické a kulturní limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> omezený rozvoj obce v důsledku z rozšíření vymezení aktivní záplavové zóny řek Labe a Ohře

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> KES - území s maximálním narušením přírodních struktur <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída existence melioračních zařízení - závlahy <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území a zastavitelných ploch v území záplav existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území nedostatečná ochrana před povodněmi <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav riziko povodní

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice, vedení silnice I. třídy) výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe pro celou obec dobrá dostupnost ORP <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Litoměřic nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožovém centru Lovosice dostatek zastavitelných ploch pro výrobu <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence dopravně významné vodní cesty Labe <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj vodní dopravy • realizace dalších cyklotras 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktivní zóna záplavového území • vyhlášená zóna havarijního plánování <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

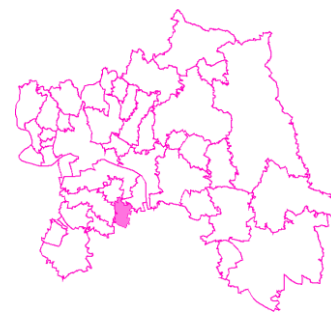
Oleško

Status: obec

Rozloha: 3,21 km²

Počet obyvatel: 91

Platná ÚPD: Územní plán Oleško (účinnost 31. 1. 2020)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> absence územně plánovací dokumentace přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby -x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí (Mrchový les) EVL Písčiny u Oleška zvýšený výskyt existence archeologických nalezišť <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída v celém řešeném území existence melioračního zařízení – závlahy ložiska štěrkopísků výskyt CHLÚ <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast <p>Hrozby -x-</p>

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> průběh koridoru železniční tratě (mimo území), jako zdroj hluku oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> vyrovnaná skladba krajiny v části řešeného území chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana přirozené skladby lesa 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast <p>Hrozby -x-</p>

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice) železnice (zastávka Oleško) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dopravní dostupnost Prahy, Lovosic, Litoměřic <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> využití nabídky pracovních příležitostí popř. využití ploch pro výrobu v tzv. dopravně zbožovém centru Lovosice 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace cyklotras 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby <ul style="list-style-type: none"> muniční sklad Travčice

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

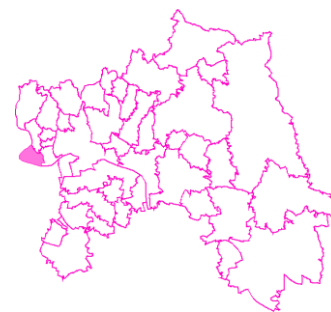
Píšťany

Status: obec

Rozloha: 2,81 km²

Počet obyvatel: 198

Platná ÚPD: Územní plán Píšťany (účinnost 16. 09. 2008)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence dopravně zbožího centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) • dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • chybí některé druhy občanské vybavenosti • přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby -x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt CHOPAV Severočeská křída v celé části řešeného území • výskyt vodních zdrojů včetně OP • existence protipovodňového opatření Q100 <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • prioritní likvidace starých ekologických zátěží v místech s ochranou vodních zdrojů 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence zastavěného území sídel v aktivní zóně záplavového území toků • existence zastavěného území sídel v záplavovém území <p>Hrozby -x-</p>

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence ČOV Litoměřice <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • existence velkých zdrojů znečišťování ovzduší těsně za hranicí řešeného území (Lososice, Velké Žernoseky) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt zemědělských půd nejvyšší ochrany <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • ohrožení půd vodní erozí <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta ZPF (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice) • dobrá dostupnost ORP • zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury • existence ČOV Litoměřice • existence přívozu (směr Lososice) • existence malé vodní elektrárny • výskyt mezinárodní významné vodní cesty Labe • blízkost železnice (zastávky Velké Žernoseky, Žalhostice) <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

<p>Litoměřic</p> <ul style="list-style-type: none"> nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice výskyt mezinárodní významné vodní cesty Labe <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Hrozby -x-</p>
--	------------------------------

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras rekreační potenciál „Žernoseckého jezera“ včetně mezinárodního přístavu v Píšťanech existence přívozů a paroplavební společnosti <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) rozvoj vodní dopravy realizace dalších cyklostezek, cyklotras 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (chatové osady)

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> protipovodňová hráz <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace dalších protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> aktivní zóna záplavového území vyhlášená zóna havarijního plánování <p>Hrozby -x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

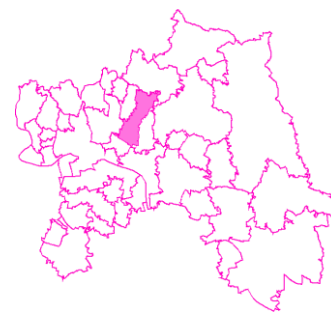
Ploskovice

Status: obec

Rozloha: 8,41 km²

Počet obyvatel: 449

Platná ÚPD: Územní plán Ploskovice (účinnost 11. 8. 2015)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá vyšší občanská vybavenost dobrá dostupnost Litoměřic <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území sesuvy riziko povodní z přívalových dešťů

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří EVL Ploskovice (zámecký park) kvalitní kulturní prostředí dané existencí kulturních památek (NKP Ploskovický zámek, nemovitě kulturní památky) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v krajině návrh obnovy cest dle původního katastru úprava terénu údolních niv (podpora příznivých účinků v době povodní) 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> snížená retenční schopnost území – výskyt vysoké hladiny spodní vody, nedostatek poldrů

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída výskyt vodních zdrojů včetně OP existence melioračních zařízení – závlahy, odvodnění 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná ochrana před povodněmi zranitelná oblast výskyt svahových deformací - sesuvy

Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • budování protipovodňových opatření 	Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • riziko povodní
--	--

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • výskyt starých ekologických zátěží (skládky Vinné – místní část Starý Mlýnec) Příležitosti <p>-x-</p>	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • chmelařská oblast Úštěcko • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • realizace protierozních opatření • ochrana přirozené skladby lesa • ochrana kvalitních zemědělských půd 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> • nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP • podprůměrná lesnatost, nerovnoměrné rozložení lesů • zranitelná oblast • KES – území nadprůměrně využívané Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků • nefunkčnost melioračních zařízení z důvodu nedostatečné péče - chybí údržba záchytných a svodných příkopů

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • dostupnost silnice I. třídy • dostupnost železnice (zastávka Ploskovice) • dobrá dostupnost ORP • zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • vybudování technické infrastruktury 	Slabé stránky <p>-x-</p> Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • Zrušení zastávky ČD v rámci modernizace trati Lovosice – Česká Lípa

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí národních kulturních památek (zámek Ploskovice) vodní plocha s návazností na dětské hřiště (Těchobuzice) existence cyklotras Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> Hrozby <ul style="list-style-type: none">

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

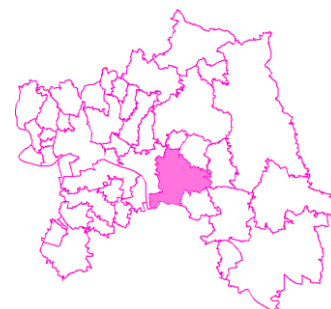
Polepy

Status: obec

Rozloha: 18,32 km²

Počet obyvatel: 1 366

Platná ÚPD: Územní plán Polepy (účinnost 27. 9. 2017)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic, Štětí, Roudnice nad Labem dostatečná občanská vybavenost v sídle Polepy <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností EVL NATURA 2000: <ul style="list-style-type: none"> EVL Holý vrch EVL Skalky u Třebutíček EVL Stráně pod Suchým potokem <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v krajině krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní části krajiny – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části „Polabí“ bez existence lesů, popř., jiného „přírodního zázemí“ snížená retenční schopnost území – výskyt vysoké hladiny spodní vody, nedostatek poldrů <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída existence melioračních zařízení – závlahy, odvodnění fungující ČOV <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území sídel v záplavovém území toků (Labe, Úštěcký potok) nedostatečná ochrana před povodněmi způsobenými přívalovými dešti zranitelná oblast výskyt svahových deformací - sesuvy

	Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • riziko záplav (Labe a Úštěcký potok) • riziko povodní z přívalových dešťů (povodí drobných vodních toků) • narušení funkčnosti melioračních zařízení - odvodnění
--	--

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • existence kanalizace a ČOV Příležitosti -x-	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • existence velkých zdrojů znečištění - Agrona a.s. Polepy, drůbežárna Libínky, Polepy • průběh silnice II/240, II/261, jako zdroje znečištění ovzduší a hluku zastavěným územím • hluková zátěž ze železniční dopravy Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu v převážné části území • chmelařská oblast Úštěcko; chmelařská poloha Polepská Blata • vinařská podoblast litoměřická (vinice - Holý Vrch, Pod skalkou, Prachová) • výskyt zemědělských půd nejvyšších tříd ochrany Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • realizace protierozních opatření • ochrana vinic, chmelnic 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> • KES – území s maximálním narušením přírodních struktur • zranitelná oblast Hrozby <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • dostupnost železnice (zastávka Polepy) • pro větší část sídel dobrá dostupnost ORP Příležitosti	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> • nevhodné parametry silnice II. třídy v zastavěném území Hrozby

<ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	-x-
---	-----

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> dostatek zastavitelných ploch pro výrobu Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> -x- Hrozby <ul style="list-style-type: none"> -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras existence přívozu (Nučnice) letišťe pro ultralehká letadla Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace dalších cyklostezek, cyklotras 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> -x- Hrozby <ul style="list-style-type: none"> -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> stanice dobrovolných hasičů Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> -x- 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> aktivní zóna záplavového území Hrozby <ul style="list-style-type: none"> -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křížuje železniční trať
Popis problému	Úrovnové křížení železnice a silnice I. nebo II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy.
Úkol	Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

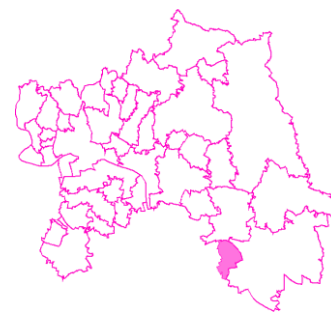
Račice

Status: obec

Rozloha: 5,27 km²

Počet obyvatel: 344

Platná ÚPD: Územní plán Račice (účinnost 18. 11. 2013)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> relativně dobrá pracovní nabídka v Roudnici n/L a Štětí dobrá vyšší občanská vybavenost ve Štětí <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní části krajiny – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části „Polabí“ bez existence lesů, popř., jiného „přírodního zázemí“ podcenění problematiky rekultivace, u ložisek štěrkopísků může vyústit ve vznik bezcenných ploch <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> narušení krajinného rázu otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída fungující ČOV existence výskytu ložiska štěrkopísků <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území sídla v záplavovém území Labe Q100 nedostatečná ochrana před povodněmi zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav narušení vodního režimu těžbou

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence kanalizace a ČOV <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vybudování protihlukového ochranného valu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • existence velkých zdrojů znečištění ovzduší těsně za hranicí řešeného území (oblast Štětí; Čepro - sklad Roudnice n.L. - Bechlín) • hluková zátěž ze železniční dopravy • zvýšený hluk a prašnost související s těžbou štěrkopísků <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy • nárůst nákladní dopravy přes zastavěné území sídel způsobený otvirkou ložisek štěrkopísků a následnou přepravou

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana chmelnice • ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence ČOV • dostupnost železnice (zastávka Hněvice) • dobrá dostupnost Štětí, Roudnice nad Labem • výskyt mezinárodní významné vodní cesty Labe <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zhoršená dopravní dostupnost ORP <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Prahy • nabídka pracovních příležitostí ve Štětí a Roudnici n/L • dostatek ploch pro výrobu • dobývací prostor <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál – Račický kanál • existence dopravně významné vodní cesty Labe • existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktivní zóna záplavového území <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.
PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke znatelnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto znatelné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

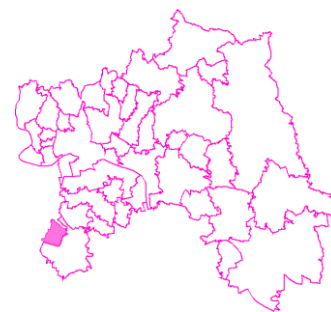
Rochov

Status: obec

Rozloha: 3,29 km²

Počet obyvatel: 117

Platná ÚPD: Územní plán sídelního útvaru Brozany – Doksany – Nové Dvory – Rochov (schválení 15. 10. 1997)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dostačující občanská vybavenost v obci Brozany nad Ohří existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> omezený rozvoj obce, který je limitován výskytem ložiska (prognózní zdroje cementářské suroviny) přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby -x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> KES – území s maximálním narušením přírodních struktur <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> otvírka ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence výskytu ložiska cementářských surovin <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast výskyt svahových deformací - sesuvy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> narušení vodního režimu těžbou

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší existence dálnice jako zdroje hluku v západní části obce zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu dálnice řešeným územím výskyt staré ekologické zátěže v území (skládky Rochov, cihelna) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy nárůst nákladní dopravy přes zastavěné území sídel způsobený otvirkou ložisek cementářských surovin a následnou přepravou

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany - II. tř. ochrany chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního ZPF při zahájení těžby na plošně rozsáhlém ložisku

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none">

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> blízkost dálnice <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace, plynofikace <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> • existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice) Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožovém centru Lovosice 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • realizace – cyklostezek, cyklotras 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

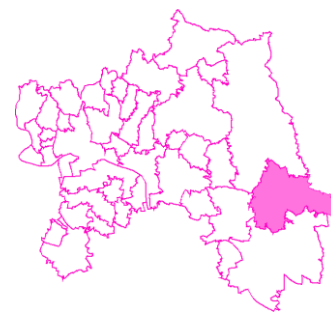
Snědovice

Status: obec

Rozloha: 30,11 km²

Počet obyvatel: 759

Platná ÚPD: Územní plán Snědovice (účinnost 7. 11. 2008)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nedostatečná dopravní dostupnost • přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby -x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO Kokořínsko • EVL Kokořínsko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrh obnovy cest dle původního katastru 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nestabilní části krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy <p>Hrozby -x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt CHOPAV Severočeská křída na celém území • výskyt vodních zdrojů včetně OP • výskyt četných pramenišť <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zranitelná oblast • výskyt svahových deformací – sesuvy (Sukorady) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • špatným obhospodařováním polí může dojít k nárůstu přívalových dešťových vod

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> převážná část řešeného území zasahuje do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt zemědělských půd I. a II. tř. ochrany chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast KES – území nadprůměrně využívané <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none">

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace, plynofikace dopravní zátěž obcí ze silnice II. třídy - průchod zastavěným územím <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná dopravní dostupnost <p>Hrozby -x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO Kokořínsko) a existencí kulturních památek (zámek Snědovice) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace – cyklostezek, cyklotras, hiposteze 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> stanice dobrovolných hasičů <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU2-HODN	Území s velkou krajinou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

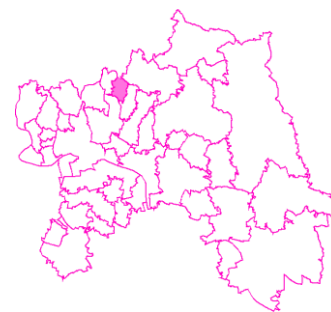
Staňkovice

Status: obec

Rozloha: 2,59 km²

Počet obyvatel: 40

Platná ÚPD: Územní plán Staňkovice (účinnost 24. 5. 2016)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> návrh obnovy cest dle původního katastru krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> nestabilní části krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělské využívané plochy v části území Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů včetně OP Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast oblast lokálních záplav z přívalových dešťů výskyt svahových deformací – sesuvy Hrozby <ul style="list-style-type: none"> špatným obhospodařováním polí může dojít k nárůstu přívalových (dešťových) vod na plochách zástavby

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> dobrá kvalita ovzduší existence ČOV (Snědovice) Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> rozšíření kanalizační sítě 	Slabé stránky -x- Hrozby <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu výskyt zemědělských půd I. a II. třídy ochrany Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> ochrana přirozené skladby lesa ochrana kvalitních zemědělských půd 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast KES – území nadprůměrně využívané Hrozby <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> Hrozby <ul style="list-style-type: none">

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> chybějící plynofikace, kanalizace, vodovod Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky -x-	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> omezení tvorby pracovních příležitostí

<p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu</p> <ul style="list-style-type: none"> • nedostatečná dopravní dostupnost <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>
---	---

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního prostředí daný přítomností CHKO České středohoří <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace – cyklostezek, cyklotras 	<p>Slabé stránky</p> <p>-x-</p> <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

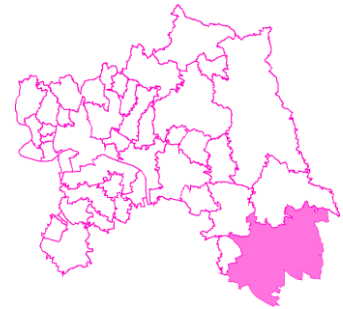
Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p>-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p>-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p>-x-</p> <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

Štětí

Status:	město
Rozloha:	53,85 km ²
Počet obyvatel:	8 695
Platná ÚPD:	Územní plán města Štětí (schválení 2. 6. 2005)
	platných změn ÚPD: 7



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy, Mělníka dobrá vyšší občanská vybavenost v sídle Štětí <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní a kulturní prostředí dané přítomností CHKO, PR, PP a EVL: <ul style="list-style-type: none"> CHKO Kokořínsko PR Mokřady Dolní Liběchovky PP Radouň I. a Radouň II. EVL Kokořínsko EVL Nebeský rybníček u Veselí mokřady mezinárodního významu (Mokřady Pšovky a Liběchovky; k.ú. Brocno) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> zvýšení retenční schopnosti krajiny krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny na části území niva Labe u Štětí patří mezi nejvíce urbanizované a industrializované celky Litoměřicka <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída existence vodních zdrojů včetně OP fungující ČOV (Štětí) 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území sídel v záplavovém území Labe Q100 existence zastavěného území sídel v aktivní

<ul style="list-style-type: none"> ložisko štěrkopísků <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu 	<p>zóně záplavového území (k.ú. Hněvice, Počeplice, Štětí)</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná ochrana před povodněmi zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav (Labe) riziko povodní z přívalových dešťů (povodí drobných vodních toků) zrychlený povrchový odtok v důsledku neuváženého zpevňování ploch
---	---

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> fungující ČOV (Štětí) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě v dalších sídlech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zhoršená kvalita ovzduší průběh silnic II.tř., jako zdroj znečištění ovzduší a hluku zastavěným územím sídel průběh koridorů železničních tratí jako zdroje hluku zastavěným územím sídel existence velkých zdrojů znečišťování ovzduší - Mondi Štětí a.s. -energetika a celulózka, KERATECH GROUP, RENATEX CZ a.s. - chemické čištění, TEXAL, a.s. - výkrm skotu Počeplice <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt zemědělských půd I. a II. tř. ochrany chmelařská oblast Ústecko vinařská podoba mělnická (vinice - Na Pelunce, Na Liběchovské cestě) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitních zemědělských půd realizace protierozních opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> vedení silnic II. třídy železnice (nádraží Štětí, Hněvice) silniční most přes řeku Labe (včetně 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chybějící kanalizace v některých sídlech chybějící plynofikace

<p>železniční vlečky)</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Hrozby</p> <p>-x-</p>
--	---------------------------------

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy, Mělníka dostatek zastavitelných ploch pro výrobu fungující průmyslový areál papíren <p>Příležitosti</p> <p>-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p>-x-</p> <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO Kokořínsko) a existencí národních kulturních památek existence dopravně významné vodní cesty Labe existence cyklistických tras funkční sportovní areály <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace dalších cyklostezek, cyklotras, hiposteze 	<p>Slabé stránky</p> <p>-x-</p> <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> oddělení Policie ČR hasičská záchranná stanice stanice dobrovolných hasičů <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> aktivní zóna záplavového území vyhlášená zóna havarijního plánování <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

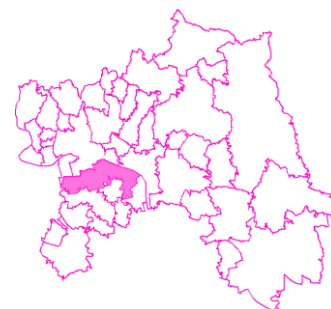
Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náležejí regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.

PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

Terežín

Status:	město
Rozloha:	13,52 km ²
Počet obyvatel:	2 899
Platná ÚPD:	Územní plán Terežín (účinnost 15. 12. 2008) platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dostupnost Prahy • dostatečná občanská vybavenost • existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj sídel díky existenci dobré dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření • vznik pracovních pozic v důsledku využití ploch výroby 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • přírodní, technické a kulturní limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • kvalitní přírodní prostředí dané existencí EVL NATURA 2000: <ul style="list-style-type: none"> ○ EVL Mokřad pod Terežínskou pevností ○ EVL Ohře <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území • využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního a krajinného zázemí 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • nestabilní území - rozsáhlé zemědělsky využívané plochy bez lesů či jiného přírodního zázemí <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ohrožení NKP Terežín narušením vodního režimu těžbou štěrkopísků • snížená retenční schopnost krajiny - vysoká hladina spodní vody, nedostatek poldrů • narušení krajiny otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt CHOPAV Severočeská křída • existence melioračních zařízení – závlahy • ložiska štěrkopísků 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území (Labe, Ohře) • existence zastavěného území v záplavovém

<ul style="list-style-type: none"> výskyt CHLÚ <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření (kombinace protipovodňových zemních hrází s protipovodňovou zdí a mobilním hrazením) rekonstrukce odvodnění pevnostních příkopů 	<p>území Q100 (Labe, Ohře)</p> <ul style="list-style-type: none"> nedostatečná ochrana před povodněmi zařazení vodního toku Ohře do EVL NATURA 2000 zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko povodní riziko záplav narušení vodního režimu těžbou
--	---

Kvalita životního prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> napojení na ČOV Litoměřice <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace kanalizační sítě v dalších sídlech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší průběh silnic I. a II.třídy, jako zdroje znečištění ovzduší a hluku zastavěným územím existence velkých zdrojů znečištění ovzduší: AGRO komplex Ohře a.s. - VKK Nové Kopisty, Gerhard Horejsek a spol., s.r.o., Litoměřice, U Terezínské křižovatky staré ekologické zátěže (skládka Počaply u Terezína, Terezín - sklad SA, skládka TKO Terezín – Kesi, skládka Travčice a další) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> nárůst nákladní dopravy přes zastavěné území sídel způsobený otevírkou těžby šterkopísků a následnou přepravou návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu - zelinářství výskyt zemědělských půd s nejvyšší třídou ochrany <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> KES – území s maximálním narušením přírodních struktur nízké zastoupení TTP zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany při zahájení těžby nebo rozšířením zastavitelných ploch

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • blízkost dálnice, vedení silnic I. a II. třídy • dobrá dostupnost ORP, Prahy, Lovosic • dopravně významná mezinárodní vodní cesta Labe • dopravně významná cesta Ohře (úsek Terezín - Labe) • blízkost železnice (Bohušovice nad Ohří, Litoměřice) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní zátěž obcí ze silnice II. třídy - průchod zastavěným územím <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá zaměstnanost v sídle ORP • dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Lovosic (pro část řešeného území) • nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožovém centru Lovosice • dostatek zastavitelných ploch pro výrobu – Bohušovice n.O. <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • podpora drobné výroby ve stávajících objektech • plochy brownfields vhodné k využití pro výrobu 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál kulturního prostředí daný existencí národní kulturní památky Terezín • existence dopravně významné vodní cesty Labe • existence cyklistických tras <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) • realizace dalších – cyklostezek, cyklotras, hiposteze 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none">• protipovodňová hráz• stanice dobrovolných hasičů Příležitosti <ul style="list-style-type: none">• realizace dalších protipovodňových opatření	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none">• aktivní zóna záplavového území• vyhlášená zóna havarijního plánování Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náležejí regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.

PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke znatelnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto znatelné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

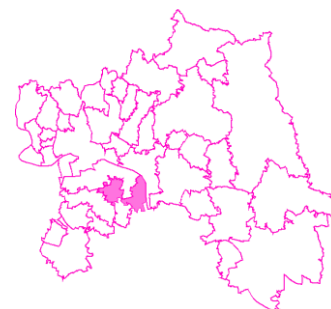
Travčice

Status: obec

Rozloha: 7,91 km²

Počet obyvatel: 605

Platná ÚPD: Územní plán Terezín (účinnost 3. 1. 2009)
platných změn ÚPD: 1



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá vyšší občanská vybavenost v sídle dostatek ploch pro bytovou výstavbu <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností lesního komplexu Travčický les (Mrchový kopec) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního a krajinného zázemí 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní části krajiny úbytek lesního komplexu těžbou štěrkopísků <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> narušení krajiny otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> CHOPAV Severočeská křída fungující ČOV existence melioračních zařízení – závlahy ložiska štěrkopísku výskyt CHLÚ <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření využití ploch po těžbě k posílení a k obnově 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území toku existence zastavěného území v záplavovém území Q5 a Q100 (sídlo Nučnický) nedostatečná ochrana před povodněmi zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav

přírodního a krajinného zázemí	<ul style="list-style-type: none"> • narušení vodního režimu těžbou • nekontrolovatelné zahájení těžby štěrkopísků při povolování těžby na několika lokalitách současně, které by mohlo následně ohrozit stabilitu vyjádřenou KES • podcenění problematiky rekultivace u ložisek štěrkopísků může vyústit ve vznik bezcenných ploch
--------------------------------	--

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • existenci velkých zdrojů znečištění ovzduší: BOHEMIA ASFALT, s.r.o. - Obalovna Travčice, SEVEROFUKT, akciová společnost, Travčice • těžba štěrkopísku jako zdroj znečištění ovzduší a hluku v sídlech <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výskyt ZPF nejvyšších tříd ochrany navazující na zastavěné území (I., II. třída) • chmelařská oblast Úštěcko (k.ú. Nučnický) • vyšší lesnatost území <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana přirozené skladby lesa • ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zranitelná oblast • KES – území nadprůměrně využívané <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany při zahájení těžby na plošně rozsáhlém ložisku s vysokou hladinou spodní vody, kde se dá předpokládat rekultivace na vodní plochu

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • blízkost dálnice, vedení silnice I. třídy • blízkost železnice (zastávka Hrdly) • výskyt mezinárodní dopravně významné vodní cesty Labe • dobrá dostupnost Litoměřic, Prahy, Lovosic, Roudnice nad Labem • existence přívozu (Nučnice – Nučnický) 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Příležitosti	
<ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Litoměřic, Prahy, Lovosic, Roudnice nad Labem nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice dostatek zastavitelných ploch pro výrobu Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	Slabé stránky -x- Hrozby <ul style="list-style-type: none"> narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké míře nezaměstnanosti

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> existence dopravně významné vodní cesty Labe existence cyklistických tras funkční sportovní areály existence přívozu (Nučnice – Nučnický) Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) rozvoj vodní dopravy realizace dalších – cyklostezek, cyklotras 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace protipovodňových opatření 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> aktivní zóna záplavového území Hrozby <ul style="list-style-type: none"> muniční sklad Travčice

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.
PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke zdatelnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto zdatelné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

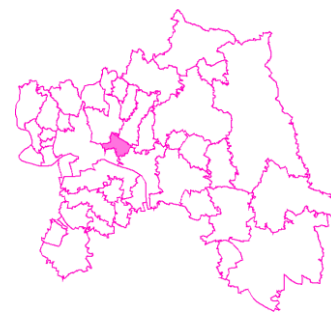
Trnovany

Status: obec

Rozloha: 3,04 km²

Počet obyvatel: 407

Platná ÚPD: Územní plán Trnovany (účinnost 11. 7. 2015)
platných změn ÚPD: 2



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem dostatečná občanská vybavenost dobrá vyšší občanská vybavenost v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří (IV. zóna ochrany) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy snížená prostupnost krajiny (absence cest) <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída v celém území <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> budování protipovodňových opatření (vody z přívalových dešťů) 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast výskyt oblastí se sníženou přirozenou retenční schopností výskyt svahových deformací - sesuvy <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace přeložky silnice I/15 mimo zastavěné území 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší obec patří mezi území s maximálně narušenou přírodní strukturou (nízký KES) průběh silnice I/15 , jako zdroje znečištění ovzduší a hluku zastavěným územím sídla <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt ZPF nejvyšší třídy ochrany chmelařská oblast Úštěcko <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace protierozních opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> vedení silnice I. třídy (I/15) pro větší část obcí dobrá dostupnost ORP <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dopravní zátěž obcí ze silnice I. třídy - průchod zastavěným územím <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Lovosic (pro část řešeného území) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> • realizace cyklostezek, cyklotras 	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovně křížuje železniční trať
Popis problému	Úrovně křížení železnice a silnice I. nebo II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy.
Úkol	Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

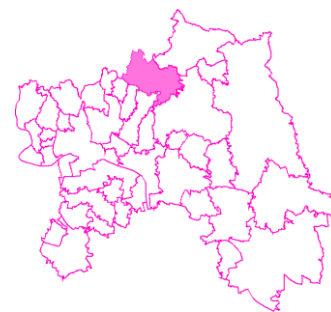
Třebušín

Status: obec

Rozloha: 15,62 km²

Počet obyvatel: 561

Platná ÚPD: Územní plán Třebušín (účinnost 29. 5. 2010)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá vyšší občanská vybavenost v sídle obce Třebušín <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství rozvoj služeb zaměřený pro seniory 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO, EVL: <ul style="list-style-type: none"> CHKO České středohoří EVL Bezejmenný přítok Trojhorského potoka EVL Luční potok - Třebušín <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt vodních zdrojů včetně OP výskyt četných pramenišť existence melioračních zařízení (odvodnění plošnou drenáží) <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zařazení toku (Luční potok) do EVL NATURA 2000 zranitelná oblast výskyt svahových deformací - sesuvy (okrajově) <p>Hrozby</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • likvidace a nefunkčnost melioračních zařízení – odvodnění • znečištění vodního zdroje intenzivním chovem hospodářských zvířat (koní)
--	---

Kvalita životního prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá kvalita ovzduší • existence ČOV (Třebušín) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace kanalizační sítě v dalších sídlech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • výskyt staré ekologické zátěže (skládky Dolní Týnec) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • vyrovnaná skladba krajiny • výskyt kvalitních půd nejvyšší třídy ochrany • existence vyšší výměry ploch TTP, PUPFL v části řešeného území <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvoj ekologického zemědělství • realizace protierozního opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vybudování technické infrastruktury 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zhoršená dopravní dostupnost některých sídel (Řepčice, Kotelice) <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • podpora udržení živočišné výroby v krajině 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu

<p>(patevní chov)</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Hrozby -x-</p>
--	------------------------------

Rekreace a cestovní ruch

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) existence cyklistických tras rekreační potenciál agroturistiky zříceniny hradů Kalich, Panna <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> realizace dalších – cyklostezek, cyklotras, hiposteze 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke značnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto značné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

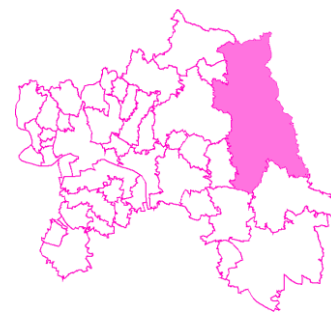
Úštěk

Status: město

Rozloha: 74,93 km²

Počet obyvatel: 2 928

Platná ÚPD: Územní plán Úštěk (účinnost 7. 6. 2010)
platných změn ÚPD: 2



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá vyšší občanská vybavenost v sídle Úštěk <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dostatečná občanská vybavenost pouze v sídle Úštěk přírodní, technické a kulturní limity rozvoje <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO, NATURA 2000, PR, NPR a interakčních prvků: <ul style="list-style-type: none"> CHKO České středohoří a CHKO Kokořínsko NPP Dubí Hora PR Na Černčí EVL Bínov - Bobří soutěska EVL Držovice-rodinný dům (lokalita netopýra velkého) EVL Stráně u Drahobuzi EVL Úštěk - kostel (letní kolonie netopýra velkého) EVL V Kuksu EVL Na Černčí <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> návrh obnovy cest dle původního katastru vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního a krajinného zázemí 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní část krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části řešeného území (mimo CHKO České středohoří a CHKO Kokořínsko, kde jsou více zastoupeny PUPFL) snížená prostupnost krajiny <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída na části území výskyt vodních zdrojů včetně ochranného pásma (I. a II. stupeň) výskyt četných pramenišť fungující ČOV (Úštěk) výskyt nerostů (stavební kámen – tefrit, radioaktivní suroviny) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu budování protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území sídel v záplavovém území Q100 (Úštěcký potok) nedostatečná ochrana před povodněmi z přívalových vod katastry Rochov u Tetčiněvsi a Vědlice zařazené do zranitelné oblasti <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko povodní z přívalových dešťů výskyt svahových deformací – sesuvy a poddolovaná území

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> využívání alternativních zdrojů energie - fotovoltaická elektrárna Habřina-Úštěk ČOV (Úštěk) <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora získávání elektrické energie z obnovitelných zdrojů (bioplynové stanice, fotovoltaika) prioritní likvidace starých ekologických zátěží v místech s ochranou vodních zdrojů realizace kanalizační sítě v dalších sídlech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. ČS PHM; skládka Na Dubině, skládka Úštěk, skládka Konojedy na sídlišti Pionýrů) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> chmelařská oblast Úštěcko vyrovnaná skladba krajiny v části řešeného území výskyt zemědělských půd nejvyšších tříd ochrany <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana přirozené skladby lesa ochrana kvalitních zemědělských půd protierozní ochrana 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> relativně nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch TTP katastry Rochov u Tetčiněvsi a Vědlice zařazené do zranitelné oblasti <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> vedení silnice I. třídy (I/15) železnice (zastávky Úštěk, Dubičná) zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury existence ČOV <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> vybudování technické infrastruktury plány na obnovu historické železniční trati Úštěk-Zubrnice 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> pro část území zhoršená dopravní dostupnost ORP dopravní zátěž obcí ze silnic I. a II. třídy - průchod zastavěným územím chybějící kanalizace, plynofikace v některých sídlech <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Litoměřic dostatek zastavitelných ploch pro výrobu existence dobývacího prostoru Dubičná <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří, Kokořínsko) a existencí kulturních památek (NKP, MPR, VPR) rekreační potenciál jezera Chmelař existence vyhlídkových míst <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) realizace dalších cyklostezek, cyklotras obnova historické trati Úštěk - Zubrnice 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (chatové osady) <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

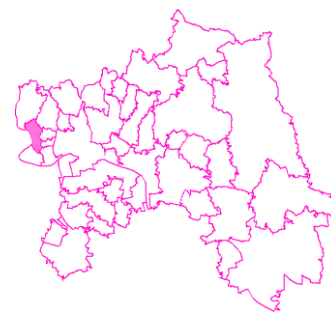
Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none">• hasičská záchranná stanice Příležitosti <ul style="list-style-type: none">• realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none">• aktivní zóna záplavového území Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovně křížuje železniční trať
Popis problému	Úrovně křížení železnice a silnice I. nebo II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy.
Úkol	Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náležejí regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

PU4-REKRE Nevyužitý rekreační potenciál jezera Chmelař	
Popis problému	Jezero (rybník) Chmelař díky své poloze a rozloze vytváří dominantní krajinný prvek s potenciálem pro cestovní ruch a rekreaci většího, než lokálního významu.
Úkol	Vhodnými nástroji podpořit a vytvořit podmínky pro rozvoj stávající infrastruktury a podporu cestovního ruchu v oblasti.
PO1-MAP Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu	
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke zdatnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto zdatné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

Velké Žernoseky



Status: obec

Rozloha: 2,96 km²

Počet obyvatel: 496

Platná ÚPD: Územní plán Velké Žernoseky (účinnost 13. 6. 2014)
platných změn ÚPD: 1

Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy a Ústí nad Labem dobrá vyšší občanská vybavenost v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> špatná propustnost stávajícího „průtahu“ silnice v zastavěném území přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby -x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří, PR Kalvárie <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> zachování krajinného rázu (vinařství) 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území sídel v záplavovém území toků Q100 nedostatečné čištění koryta řeky Labe výskyt svahových deformací - sesuvy <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko záplav narušení vodního režimu těžbou

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • průběh silnicell. třídy zastavěným územím jako zdroj znečištění ovzduší a hluku • průběh koridoru železniční trati zastavěným územím jako zdroj hluku • výskyt starých ekologických zátěží (skládky Žernoseky u hřiště) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • vinařská podoblast Litoměřická (vinice - Velká Vendule, Malá Vendule, Mariánská, Kostelní, Pod Třešňovkou, U Lomu, Na Jámě) • existence vyšší výměry ploch TTP v části řešeného území <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • vedení silnice II. třídy • dobrá dostupnost ORP • železnice (zastávka Velké Žernoseky) • existence dopravně významné vodní cesty Labe <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vybudování železniční zastávky blíže k sídlu 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní zátěž obcí ze silnice II. třídy - průchod zastavěným územím • špatná propustnost stávajícího „průtahu“ silnice v zastavěném území <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • areál CS-Beton 	<p>Slabé stránky -x-</p>

Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	Hrozby -x-
--	-----------------------------

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek existence dopravně významné vodní cesty Labe existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras rekreační potenciál „Žernoseckého jezera“ včetně mezinárodního přístavu v Píšťanech existence přívozu a lodní dopravy Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (chatové osady) Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> stanice dobrovolných hasičů Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> realizace protipovodňových opatření 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> aktivní zóna záplavového území Hrozby -x-

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

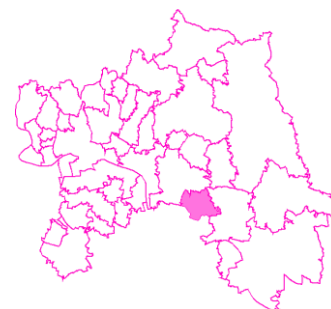
Vrutice

Status: obec

Rozloha: 7,01 km²

Počet obyvatel: 310

Platná ÚPD: Územní plán Vrutice (účinnost 30. 10. 2015)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje chybí některé druhy občanské vybavenosti Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> nestabilní části krajiny – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy snížená prostupnost krajiny (absence cest) Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV výskyt vodních zdrojů včetně OP existence melioračních zařízení (závlahy) Příležitosti <ul style="list-style-type: none"> budování a revitalizace opatření (poldry, meliorační zařízení) 	Slabé stránky <ul style="list-style-type: none"> existence nefunkčního melioračního zařízení zranitelná oblast výskyt svahových deformací - sesuvy Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí

+	-

<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • příznivé kulturní prostředí dané existencí nemovitých kulturních památek <p>Příležitosti</p> <p>-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p>-x-</p> <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>
--	--

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu v převážné části území: chmelařská oblast Úštěcko; chmelařská poloha Polepská Blata • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrana kvalitních zemědělských půd • realizace protierozních opatření • krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • KES – území s maximálním narušením přírodních struktur • zranitelná oblast <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany při návrzích zastavitelných ploch

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů • existence kanalizace napojené na ČOV v Polepech <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • vybudování technické infrastruktury – realizace přeložky silnice II/261 • vybudování železniční zastávky 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • parametrově problematický úsek křižovatky ve Svařenicích <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
<p>Silné stránky</p> <p>-x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • podpora drobné výroby ve stávajících objektech 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu <p>Hrozby</p> <p>-x-</p>

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál kulturního prostředí daný existencí kulturních památek • rekreační potenciál daný existencí koňských rančů <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace dalších – cyklostezek, cyklotras, hiposteze • vybudování železniční zastávky – zvýšení dostupnosti 	<p>Slabé stránky -x-</p> <p>Hrozby -x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktivní zóna záplavového území <p>Hrozby -x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK1-USES	Vzájemná nenávaznost skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP, ÚPO
Popis problému	Navržená řešení lokálního ÚSES v rámci ÚP či ÚPO mnohdy nerespektují návaznost na ÚSES navržený ÚPD v okolních obcích.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění konzistentnosti územního systému ekologické stability prověřením možností propojení s ÚSES v sousedních obcích.
PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.
PO1-MAP	Nesoulad katastrální mapy a výkresů územního plánu v důsledku obnovy katastrálního operátu
Popis problému	Při obnově katastrálního operátu může dojít u územních plánů, kde mohlo být vedení parcelní hranice zjevně určující při vymezení hranic návrhových prvků ke zdatnému posunu katastrální mapy vůči kresbě územního plánu.
Úkol	V rámci změny územního plánu je proto nutné tyto zdatné posuny hranic lokalizovat a upřesnit.

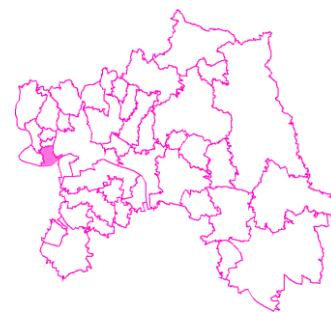
Žalhostice

Status: obec

Rozloha: 2,33 km²

Počet obyvatel: 527

Platná ÚPD: Územní plán Žalhostice (účinnost 27. 3. 2018)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy a Ústí nad Labem dostupnost občanské vybavenosti v Litoměřicích existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) pracovní nabídka v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO, PR a EVL: <ul style="list-style-type: none"> CHKO České středohoří přírodní památka Radobýl <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> intenzivně využívané území snížená prostupnost krajiny (absence cest) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> narušení krajinného rázu otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe výskyt CHLÚ <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence zastavěného území sídel v aktivní zóně záplavového území toků existence zastavěného území sídel v záplavovém území toků Q100 výskyt svahových deformací - sesuvy <p>Hrozby</p>

	<ul style="list-style-type: none"> narušení vodního režimu těžbou
--	--

Kvalita životního prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> existence kanalizace <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší průběh silnice II. třídy zastavěným územím - zdroj znečištění ovzduší a hluku průběh koridorů železničních tratí jako zdroje hluku zastavěným územím sídel <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu v převážné části území: vinařská podoblast Litoměřická <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP ohrožení půd erozí <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dostupnost dálnice dostupnost Litoměřic dobrá obslužnost hromadnou dopravou 2 železniční trati (zastávky Žalhostice, Velké Žernoseky) napojení na ČOV (Litoměřice) <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dopravně komplikovaný průtah obcí – silnice II. třídy <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá zaměstnanost v sídle ORP • dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Lovosic • nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožovém centru Lovosice <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravně komplikovaný průtah obcí – silnice II. třídy <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

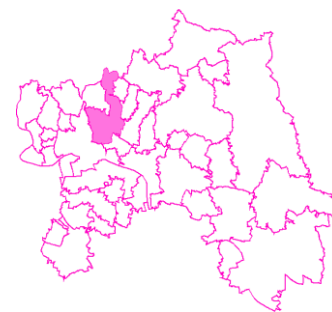
Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek • existence dopravně významné vodní cesty Labe • existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras • dostupnost rekreačního území „Žernoseckého jezera“ včetně mezinárodního přístavu v Píšťanech • existence vyhlídkových míst <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravně komplikovaný průtah obcí – silnice II. třídy – ohrožení cyklistů <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace protipovodňových opatření 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktivní zóna záplavového území • vyhlášená zóna havarijního plánování <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křížuje železniční trať
Popis problému	Úrovnové křížení železnice a silnice I. nebo II. třídy představuje bezpečnostní riziko a zároveň ovlivňuje plynulost dopravy.
Úkol	Je vhodné prověřit možnosti opatření, která by měla za následek snížení či eliminaci negativních faktorů provozu na pozemních komunikacích.
PU1-RIZIK	Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem
Popis problému	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do vymezeného území s vysokým povodňovým rizikem, kde nelze povolovat či rozšiřovat zástavbu, ve které se zdržují lidé či zvířata.
Úkol	Je nutné v daném území prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch, popřípadě navrhnout adekvátní ochranu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

Žitenice



Status: obec

Rozloha: 13,07 km²

Počet obyvatel: 1 565

Platná ÚPD: Územní plán Žitenice (účinnost 21. 2. 2018)

Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá dostupnost Prahy a Ústí nad Labem dostupnost občanské vybavenosti v Litoměřicích dobrá pracovní nabídka v Litoměřicích <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> přírodní a technické limity rozvoje <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Příroda a krajina

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO a EVL: <ul style="list-style-type: none"> CHKO České středohoří EVL Bílé stráně u Litoměřic <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> návrh obnovy cest dle původního katastru krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nestabilní části krajiny – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části „Polabí“ bez existence lesů <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> neúměrný rozvoj sídel nacházející se na území CHKO v oblasti bydlení – zábor volné krajiny

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území výskyt vodních zdrojů včetně OP existence melioračních zařízení (závlaha, odvodnění) <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast výskyt svahových deformací – sesuvy a poddolovaná území <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Kvalita životního prostředí	
+	-
<p>Silné stránky -x-</p> <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> likvidace starých ekologických zátěží v místech s ochranou vodních zdrojů 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> výskyt starých ekologických zátěží (skládky Skalice) <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu v převážné části území: ovocnářství - sady existence ploch vyšší výměry TTP v části řešeného území výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrana přirozené skladby lesa ochrana kvalitních zemědělských půd 	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelná oblast <p>Hrozby -x-</p>

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> pro větší část obcí dobrá dostupnost ORP zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury existence ČOV (Litoměřice) <p>Příležitosti -x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nevyhovující parametry komunikací a nemožnost jejich úpravy <p>Hrozby -x-</p>

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> dobrá zaměstnanost v sídle ORP dostupnost Litoměřic <p>Příležitosti</p>	<p>Slabé stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> nevyhovující parametry komunikací a nemožnost jejich úpravy <p>Hrozby</p>

-x-	-x-
-----	-----

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
<p>Silné stránky</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek • existence cyklistických tras • existence vyhlídkových míst <p>Příležitosti</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizace dalších – cyklostezek, cyklotras, hiposteze 	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <ul style="list-style-type: none"> • střet rozvoje turistického ruchu a rekreace s ochranou přírody

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
<p>Silné stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Příležitosti</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>	<p>Slabé stránky</p> <p style="text-align: center;">-x-</p> <p>Hrozby</p> <p style="text-align: center;">-x-</p>

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

PK2-CEST	Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti
Popis problému	V krajině mohlo v minulosti dojít k zániku dříve existujících cestních spojení mezi sídly.
Úkol	Je nutné zaměřit pozornost na zajištění obnovy původní cestní sítě (či vytvoření plnohodnotné náhrady) v krajině, a to včetně návaznosti na sousední obce. Cílem je zajištění smysluplného přístupu na pozemky pro zemědělskou techniku nebo i vzájemné návaznosti cest pro pěší turistiku či cykloturistiku.
PU2-HODN	Území s velkou krajinnou nebo urbanistickou hodnotou
Popis problému	V řešeném území se nachází lokality, které pro jejich architektonickou a krajinnou 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 (I., II. a III. zóna CHKO), popř. jsou památkově chráněné (MPR, VPR, VPZ).
Úkol	Je potřebné zvážit, zda by bylo vhodné ve vybraných částech řešeného území stanovit pro rozhodování o změnách v území v rámci územního plánu prvky, které svojí podrobností náleží regulačnímu plánu, popř. rozhodování o změnách v území podmínit pořízením regulačního plánu.
PU3-ROZH	Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území
Popis problému	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 rozvoji sídla.
Úkol	Je nutné zvážit, zda stávající prostorové uspořádání lokality umožňuje v těchto plochách rozhodovat o změnách v území pouze na základě územního plánu či zda by bylo vhodné v dané lokalitě rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním právě územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci. V případě požadavku na zpracování územní studie je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro její zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již marně uplynula tato stanovená lhůta pro zpracování územní studie a jejího zapsání do evidence územně plánovací činnosti.