

**ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY
SPRÁVNÍHO OBVODU
OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
6. ÚPLNÁ KTUALIZACE (2024)**

LITOMĚŘICE

C1 ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

PRO JEDNOTLIVÉ OBCE SPRÁVNÍHO OBVODU

(v rozsahu vybraných témat)

Pořizovatel: Městský úřad Litoměřice
Úřad územního plánování



IV/2024

Obsah

Bohušovice nad Ohří	3
Brňany	7
Brozany nad Ohří	11
Býčkovice	16
Dolánky nad Ohří	20
Drahobuz	24
Hlinná	28
Horní Řepčice	32
Hoštka	36
Chotiněves	40
Chudoslavice	45
Kamýk	49
Křešice	53
Levín	58
Liběšice	62
Libochovany	67
Litoměřice	71
Lovečkovice	77
Malíč	81
Michalovice	85
Mířejovice	89
Mlékojedy	93
Oleško	97
Píšťany	101
Ploskovice	105
Polepy	110
Račice	115
Rochov	119
Snědovice	123
Staňkovice	127
Štětí	131
Terezín	137
Travčice	143
Trnovany	148
Třebušín	152
Úštěk	156
Velké Žernoseky	162
Vrutice	166
Žalhostice	170
Žitenice	175

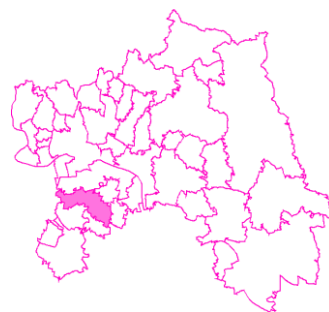
Bohušovice nad Ohří

Status: město

Rozloha: 8,62 km²

Počet obyvatel: 2 442

Platná ÚPD: Územní plán Bohušovice nad Ohří (účinnost 13. 9. 2011)
platných změn ÚPD: 1 (24. 4. 2016)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky • 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 Příležitosti • rozvoj sídel díky existenci dobré dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření • vznik pracovních pozic v důsledku využití ploch výroby	Slabé stránky • přírodní, technické a kulturní limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky • kvalitní přírodní prostředí dané přítomností EVL Ohře a přírodního parku Dolní Poohří Příležitosti -x-	Slabé stránky • nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy v oblasti Polabí Hrozby • narušení krajiny otevírkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky • výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území • fungující ČOV • ložiska štěrkopísků • výskyt CHLÚ	Slabé stránky • 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)

Příležitosti -x-	• zranitelná oblast • zvýšený výskyt ložisek štěrkopísků, v území "Polabí" - území s nejvyšší třídou ochrany ZPF • ložisko zasahuje na správní území několika obcí Hrozby • narušení vodního režimu těžbou a následně ohrožení NKP Terezín • riziko záplav
------------------------------------	---

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky • existence kanalizace a ČOV Příležitosti -x-	Slabé stránky • 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) Hrozby • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany Příležitosti • ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky • nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur • nízké zastoupení TTP • podprůměrná lesnatost • zranitelná oblast Hrozby • 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 • existence kvalitní dopravní infrastruktury (železnice, dálnice nedaleko) • dobrá obslužnost hromadnou dopravou Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky • dostatek ploch pro výrobu • existence kvalitní dopravní infrastruktury (železnice, dálnice nedaleko) Příležitosti -x-	Slabé stránky • přírodní, technické a kulturní limity rozvoje Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí dané přítomností kvalitního přírodního prostředí a existencí národních kulturních památek (Terezína) • existence cyklotras • funkční sportovní areály Příležitosti • 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 • protipovodňová hráz • stanice dobrovolných hasičů Příležitosti • realizace dalších protipovodňových opatření	Slabé stránky • 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

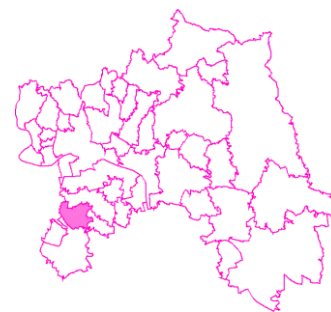
Brňany

Status: obec

Rozloha: 5,64 km²

Počet obyvatel: 502

Platná ÚPD: Územní plán Brňany (účinnost 24. 5. 2011)
platných změn ÚPD: 1 (16. 8. 2018)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dostačující občanská vybavenost v sídle - existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) - dobrá pracovní nabídka v Litoměřicích - dobrá dopravní dostupnost obce s rozšířenou působností Příležitosti -x-	Slabé stránky přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností EVL Ohře a přírodního parku Dolní Poohří - výskyt památkově chráněných objektů - zvýšený výskyt území s archeologickými nálezy Příležitosti -x-	Slabé stránky - nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy v oblasti Polabí - rozsáhlé části řešeného území s nízkou hodnotou KES Hrozby - narušení krajiny otevírkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území - ložiska štěrkopísků - výskyt CHLÚ Příležitosti - podpora retence vody v území	Slabé stránky - 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 - narušení vodního režimu těžbou - narušení odtokových poměrů rozšiřováním zástavby

Kvalita životního prostředí

+	-
Silné stránky - existence kanalizace a ČOV Příležitosti - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví - velký zdroj znečišťování ovzduší – Bohušovická mlékárna Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany - chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky - nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur - nízké zastoupení TTP - podprůměrná lesnatost - zranitelná oblast Hrozby - 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 - existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice a železnice) Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Lovosic Příležitosti - nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - existence cyklotrasy - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností EVL Ohře a přírodního parku Dolní Poohří Příležitosti - realizace dalších cyklotras	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky - protipovodňová hráz Příležitosti - realizace dalších protipovodňových opatření	Slabé stránky - 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

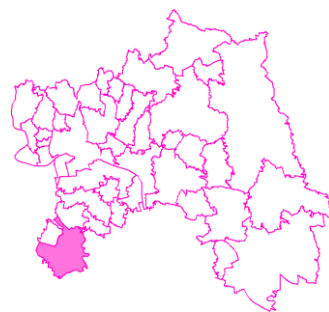
Brozany nad Ohří

Status: městys

Rozloha: 14,68 km²

Počet obyvatel: 1 306

Platná ÚPD: Územní plán Brozany nad Ohří (účinnost 21. 4. 2022)
platných změn ÚPD: 1 (23. 7. 2024)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dostačující občanská vybavenost Příležitosti - zabezpečení svahových deformací v intravilánu - stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvažlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství - vznik pracovních pozic v důsledku využití ploch výroby	Slabé stránky přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - 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) Příležitosti - návrh obnovy cest dle původního katastru	Slabé stránky nestabilní část krajiny - absence lesů (PUPFL) Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída (část území) - fungující ČOV (cukrovar Doksany) - ložisko cihlářských surovin - ložiska štěrkopísků (okrajově) - výskyt CHLÚ Příležitosti - budování protipovodňových opatření - revitalizace melioračních zařízení - zabezpečení svahových deformací	Slabé stránky - nedostatečná ochrana před povodněmi - existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území - zařazení vodního toku do EVL Natura 2000 (EVL Ohře) - zranitelná oblast - existence poškozených melioračních zařízení - výskyt svahových deformací - sesuvy Hrozby - narušení odtokových poměrů rozšiřováním zástavby

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky existence kanalizace Příležitosti -x-	Slabé stránky - 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 Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany - chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd - realizace protierozních opatření	Slabé stránky - nevhodná skladba krajiny v části řešeného území (absence PUPFL) – území s maximálním narušením přírodních struktur - zranitelná oblast Hrozby - 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 • 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 Příležitosti • přeložka VTL • výstavba nové MVE na Ohři	Slabé stránky • špatný technický stav silničního mostu přes Ohři • vedení VTL plynového potrubí zastavěným územím Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky • dobrá dopravní dostupnost Prahy, Lovosic • nabídka pracovních příležitostí v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice Příležitosti • 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 • 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 • návrh obnovy cest dle původního katastru, jejich využití pro turistiku a cykloturistiku	Slabé stránky -x- Hrozby • rozvoj rekreace na úkor přír. parku Dolní Poohří

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky - stanice dobrovolných hasičů Příležitosti - realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky 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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

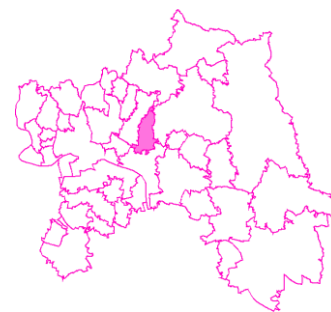
Býčkovice

Status: obec

Rozloha: 5,51 km²

Počet obyvatel: 305

Platná ÚPD: Územní plán Býčkovice (účinnost 3. 3. 2016)
platných změn ÚPD: 1 (22. 4. 2021)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky dobrá dopravní dostupnost obce s rozšířenou působností Příležitosti -x-	Slabé stránky - chybějící kanalizace, plynofikace Hrozby - ohrožení zastavěného území sesuvy - riziko povodní z přívalových dešťů

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - CHKO České středohoří (část území) - EVL Stráně u Velkého Újezdu Příležitosti - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída (část území) - výhradní ložisko cihlářských surovin Příležitosti - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - zranitelná oblast - problematika revitalizace koryt vodních toků - výskyt svahových deformací - sesuvy Hrozby - riziko povodní z přívalových dešťů

Kvalita životního prostředí

+	-
Silné stránky • Příležitosti • realizace kanalizační sítě	Slabé stránky • výskyt staré ekologické zátěže - skládka Býčkovice • zhoršená kvalita ovzduší • silnice I/15 je znečišťovatelem ovzduší a také představuje pro přilehlé zastavěné území hlukovou zátěž Hrozby • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti • ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky • nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur absence PUPFL • zranitelná oblast Hrozby • 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 • existence silnice I. třídy – I/15 • dostupnost železnice (zastávka Ploskovice) Příležitosti • vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky • chybějící kanalizace, plynofikace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky - omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch Hrozby - narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké míře nezaměstnanosti

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí CHKO České Středohoří a existencí kulturních památek (zámek D. Újezd, Ploskovice) Příležitosti - síť 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.
PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovněvých křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovněvých křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

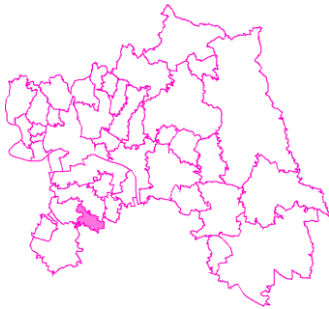
Dolánky nad Ohří

Status: obec

Rozloha: 3,31 km²

Počet obyvatel: 280

Platná ÚPD: Územní plán Dolánky nad Ohří (účinnost 14. 3. 2008)
platných změn ÚPD: 2 (3. 6. 2024)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy Příležitosti	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní životní prostředí dané přítomností přírodního parku Dolní Poohří s EVL Ohře Příležitosti - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - CHOPAV Severočeská křída na celém území obce Příležitosti - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - 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 Hrozby - riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - průběh silnice II. třídy zastavěným územím - zdroj znečištění ovzduší a hluku Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky ochrana kvalitních zemědělských půd Příležitosti -x-	Slabé stránky - území s maximálním narušením přírodních struktur - nízké zastoupení TTP - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany rozšířením zastavitelných ploch - snižující se rentabilita tradiční zemědělské výroby - ovocnářství

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - dostupnost dálnice Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky chybějící kanalizace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Bohušovic n/O, Lovosic Příležitosti - využití nabídky pracovních příležitostí popř. využití ploch pro výrobu v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice - podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti vybudování cyklostezek (cyklotras)	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.
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 vymezování 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.

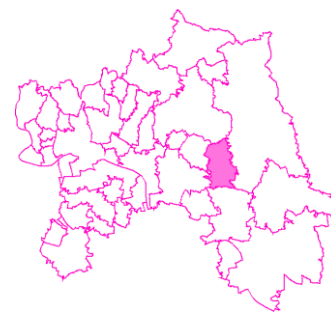
Drahobuz

Status: obec

Rozloha: 9,97 km²

Počet obyvatel: 295

Platná ÚPD: Územní plán Drahobuz (účinnost 26. 12. 2008)
platných změn ÚPD: 1 (3. 1. 2023)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti zřízení základní školy	Slabé stránky - chybí některé druhy občanské vybavenosti – škola, zdravotní středisko - přírodní a technické limity rozvoje - vysoká míra nezaměstnanosti - zhoršená dostupnost ORP Hrozby - narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké míře nezaměstnanosti

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - EVL Stráně u Drahobuzi Příležitosti - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky rozsáhlé části řešeného území s nízkou hodnotou KES Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída - výskyt vodních zdrojů včetně OP Příležitosti - likvidace starých ekologických zátěží	Slabé stránky - zastavěné území v záplavovém území toku (Úštěcký potok) - stará ekologická zátěž v OP vodního zdroje (skládky Břehoryje) - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací v zastavěném území i mimo zastavěné území - sesuvy Hrozby - riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - průběh silnice II. třídy zastavěným územím - zdroj znečištění ovzduší a hluku - výskyt starých ekologických zátěží - skládka Břehoryje Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany - chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky - území s maximálním narušením přírodních struktur - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany rozšířením zastavitelných ploch

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku kvalitních zdrojů Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti vybudování cyklostezek (cyklotras)	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

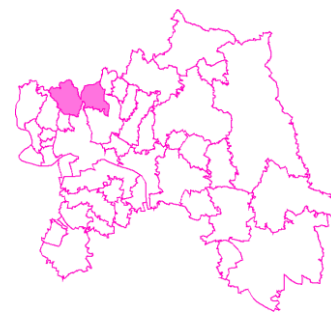
Hlinná

Status: obec

Rozloha: 12 km²

Počet obyvatel: 293

Platná ÚPD: Územní plán Hlinná (účinnost 31. 10. 2018)
platných změn ÚPD: 1 (25. 7. 2023)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem - dobrá pracovní nabídka v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) Příležitosti - stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství (ovce, koně)	Slabé stránky - 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 Hrozby - nekoordinovaný rozvoj sídel, nekoncepčnost při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO, PR, PP a EVL: - CHKO České středohoří - PR Holý vrch u Hlinné - PP Hradiště a PP Plešivec - EVL Holý vrch u Hlinné Příležitosti - vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území - návrh obnovy cest dle původního katastru	Slabé stránky - zastavěné území v I. zóně CHKO - snížená prostupnost krajiny Hrozby - rozšiřování zástavby v I. zóně CHKO - střet rozvoje turistického ruchu s ochranou přírody

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů včetně OP Příležitosti - budování protipovodňových opatření - ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu	Slabé stránky - nedostatečná ochrana před povodněmi z přívalových dešťů - výskyt svahových deformací – sesuvy a poddolovaná území Hrozby - riziko povodní

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky - dobrá kvalita ovzduší Příležitosti - realizace kanalizační sítě	Slabé stránky -x- Hrozby návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - vyšší lesnatost území - KES – přírodní a přírodě blízká krajina Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost do ORP, Ústí nad Labem - zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky nedostatečná dopravní propustnost stávajících průtahů sídel v důsledku uplatňování nových požadavků na rozvoj bydlení Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem Příležitosti - využití nabídky pracovních příležitostí v Litoměřicích - zlepšení prostupnosti krajiny za účelem jejího hospodářského využití	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního prostředí daný přítomností CHKO České Středohoří - existence rozhledny a vyhlídkového místa Příležitosti - realizace cyklostezek (cyklotras), hipostezky	Slabé stránky -x- Hrozby střet rozvoje turistického ruchu s ochranou přírody

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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

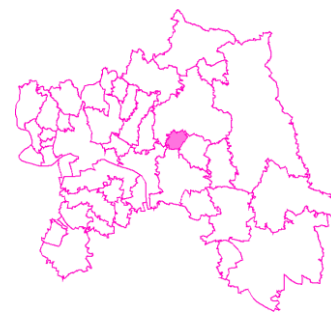
Horní Řepčice

Status: obec

Rozloha: 2,6 km²

Počet obyvatel: 94

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



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku Příležitosti - stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech a udržení tradičních forem zemědělství	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje - chybí některé druhy občanské vybavenosti Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří Příležitosti - vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - CHOPAV Severočeská křída - výskyt ochranného pásma vodních zdrojů - investice do půdy - meliorace a závlahy Příležitosti - navržení vhodného způsobu využití ploch tzv. "nebeských rybníčků" (suchý polder, přírodní retenční nádrž) - řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení	Slabé stránky - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací – sesuvy Hrozby - 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	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - 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 Hrozby - návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - výskyt zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany - investice do půdy (závlahy, meliorace) - chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti - ochrana přirozené skladby lesa - ochrana kvalitních zemědělských půd - realizace protierozních opatření (přivalové vody) - návrh opatření snižující zranitelnost řešené oblasti	Slabé stránky - nevyrovnaná skladba krajiny - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - silnice I/15 - železnice (zastávka Horní Řepčice) - dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky chybějící kanalizace, plynofikace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky • dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku Příležitosti • plochy brownfields vhodné k využití pro výrobu	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti • realizace cyklostezek (cyklotras) a turistických tras	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky • 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.
PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovnových křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovnových křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.
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 vymezování 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.

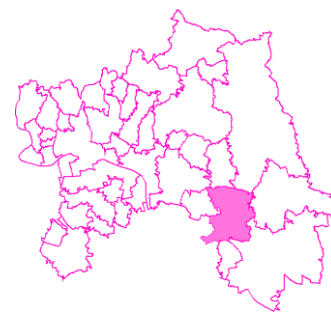
Hoštka

Status: město

Rozloha: 18,79 km²

Počet obyvatel: 1 785

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



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Štětí, Litoměřice - dobrá vyšší občanská vybavenost (škola, školka) - dobrá pracovní nabídka ve Štětí a v Litoměřicích (administrativa a správní centrum, služby) Příležitosti - stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí	Slabé stránky - technické a přírodní limity rozvoje - vysoká míra nezaměstnanosti Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - EVL V Kuksu (vegetace spol. tzv. bílých strání) Příležitosti - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky nestabilní část krajiny – rozsáhlé zemědělsky využívané plochy Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - existence vodních zdrojů (jímací území Obrtka - Úštěcký potok) včetně OP - CHOPAV Severočeská křída - fungující ČOV Příležitosti -x-	Slabé stránky - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací – sesuvy Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy (Malešov u Hoštky)

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - průběh silnice II. tř. zastavěným / zastavitelným územím sídla - zdroj znečišťování ovzduší a hluková zátěž - hluková zátěž ze železniční dopravy Hrozby - návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - ochrana kvalitních půd - protierozní opatření	Slabé stránky - nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur - zranitelná oblast - podprůměrná lesnatost – nevyrovnaná skladba krajiny Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - kvalitní dopravní infrastruktura (silnice II. třídy, železniční trať) - dobrá obslužnost hromadnou dopravou - zásobování pitnou vodou na dobré úrovni (dostatek kvalitních zdrojů) Příležitosti - rozvoj sídel daný existencí dobré technické a dopravní infrastruktury - vybudování další technické infrastruktury	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky • dobrá dostupnost Prahy, Štětí • dostatek zastavitelných ploch pro výrobu (tvorba pracovních příležitostí) Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky • existence dopravně významné vodní cesty Labe • funkční sportovní areál a návrh nových sportovních ploch Příležitosti • další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) • realizace cyklostezek (cyklotras), hiposteze	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky • stanice dobrovolných hasičů 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

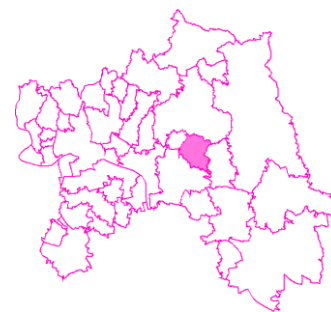
Chotiněves

Status: obec

Rozloha: 7,04 km²

Počet obyvatel: 205

Platná ÚPD: Územní plán Chotiněves (účinnost 27. 8. 2010)
platných změn ÚPD: 1 (14. 7. 2023)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dostupnost MŠ a ZŠ v Liběšicích Příležitosti - stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvažlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství	Slabé stránky přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky nestabilní část krajiny – rozsáhlé zemědělsky využívané plochy Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - existence vodních zdrojů včetně OP - CHOPAV Severočeská křída - fungující ČOV Příležitosti - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - oblast lokálních povodní - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací – sesuvy Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky • Příležitosti •	Slabé stránky • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • průběh silnice II. třídy zastavěným / zastavitelným územím sídla - zdroj znečišťování ovzduší a hluku • stará ekologická zátěž - skládka Chotiněves, brownfields Hrozby • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky • příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti • budování protierozních opatření • ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky • území s maximálním narušením přírodních struktur • ohrožení půdy vodní erozí • zranitelná oblast Hrozby • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky • blízkost silnice I/15 • blízkost železnice (zastávka Horní Řepčice) • dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku Příležitosti • rozvoj sídel daný existencí dobré technické a dopravní infrastruktury	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky • dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku Příležitosti • plochy brownfields vhodné k využití pro výrobu	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky • rozhledna na Hořidlech Příležitosti • další možnost rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu • realizace cyklostezek (cyklotras), hiposteze	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.
PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovněvých křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovněvých křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

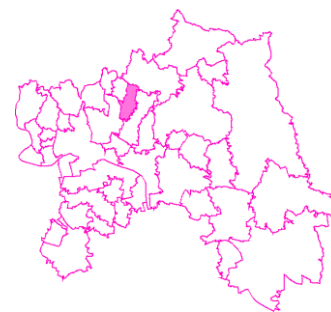
Chudoslavice

Status: obec

Rozloha: 3,84 km²

Počet obyvatel: 181

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



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - nárůst počtu obyvatel - existence obtokového koryta pro převedení povodňových průtoků Příležitosti - rozvoj služeb zaměřený na mladistvé - rozšiřování sportoviště - revitalizace vodní nádrže	Slabé stránky - absence některých druhů občanské vybavenosti - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří Příležitosti - vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území	Slabé stránky snížená retenční schopnost území (nedostatek poldrů sloužících k zachycení vod zejména z přívalových dešťů) Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů vč. OP I. a II. stupeň (zdroje podzemních vod veřejného vodovodu) Příležitosti - ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu - budování protipovodňových opatření - revitalizace vodní nádrže	Slabé stránky - 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 Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky - větší část obce spadá do oblasti s dobrou kvalitou ovzduší Příležitosti - realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - výskyt starých ekologických zátěží - skládka Myštice, skládka Chudoslavice Hrozby - návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - vyrovnaná skladba krajiny v řešeném území - výskyt zemědělských půd II. třídy ochrany - chmelářská oblast Úštěcko - ovocnářství Příležitosti - ochrana přirozené skladby lesa - ochrana kvalitních zemědělských půd - realizace protierozních opatření	Slabé stránky - zranitelná oblast Hrozby - nedostatečná péče o meliorační zařízení - nedostatečná obnova a údržba průlehu v okolních lesích - ohrožení půdy vodní erozí

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů - dobrá dostupnost ORP Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky chybějící kanalizace, plynofikace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky - omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu - vysoká míra nezaměstnanosti Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí CHKO České středohoří - možnost ubytování - existence cyklostezek, stezky pro pěší Příležitosti - další možnost rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu	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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

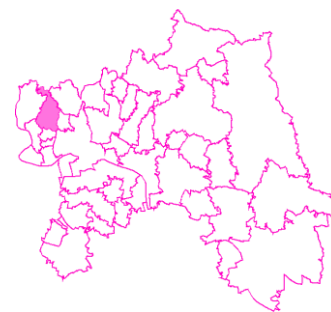
Kamýk

Status: obec

Rozloha: 5,77 km²

Počet obyvatel: 205

Platná ÚPD: Územní plán obce Kamýk (schválení 31. 10. 2005)
platných změn ÚPD: 1 (17. 3. 2010)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky • dobrá dostupnost ORP, Prahy a Ústí nad Labem • dostačující občanská vybavenost v sídle • existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) Příležitosti • rozvoj služeb - OV	Slabé stránky • přírodní a technické limity rozvoje • v souvislosti s růstem počtu obyvatel chybí některé druhy občanské vybavenosti Hrozby • ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky • kvalitní přírodní a kulturní prostředí dané přítomností CHKO (I., II. III. zóna ochrany), PP, EVL: ○ CHKO České středohoří ○ PP Plešivec ○ EVL Bílé stráně u Litoměřic, EVL Plešivec Příležitosti • rekultivace dobývacího prostoru • krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky • nestabilní část krajiny (absence PUPFL, existence dobývacího prostoru) Hrozby • rozšíření dobývacího prostoru

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů vč. ochranných pásem - výskyt ložiska nerostů - existence dobývacího prostoru (stavební kámen) Příležitosti - ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu	Slabé stránky výskyt svahových deformací – sesuvy a poddolovaná území Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí

+	-
Silné stránky - na části území dobrá kvalita ovzduší Příležitosti - realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - znečištění ovzduší přepravou materiálu z dobývacího prostoru Hrozby - návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky ovocnářství, vinařství Příležitosti -x-	Slabé stránky nevyrovnaná skladba krajiny (absence PUPFL, nízké zastoupení) Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost ORP - zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky chybějící kanalizace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Lovosic - nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice Příležitosti - využití nabídky pracovních příležitostí popř. využití ploch pro výrobu v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice	Slabé stránky omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu Hrozby -x-
Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - vybudování vyhlídkové plošiny	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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

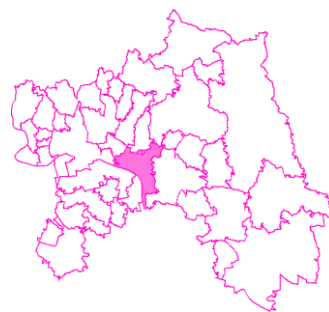
Křešice

Status: obec

Rozloha: 11,07 km²

Počet obyvatel: 1 488

Platná ÚPD: Územní plán Křešice (účinnost 25. 4. 2017)
platných změn ÚPD: 1 (16. 4. 2021)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Litoměřic - dostatečná občanská vybavenost v sídle Křešice Příležitosti - stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvažlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností NATURA 2000 - EVL Holý vrch, EVL Stráně u Velkého Újezdu Příležitosti - vhodnými revitalizačními podpořit retenci vody v území - úprava terénu údolních niv (podpora jejich příznivých účinků v době povodní) - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - nestabilní část krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy bez existence lesů Hrozby - snížená retenční schopnost území (nedostatek poldrů) - zrychlený povrchový odtok v důsledku neuváženého zpevňování ploch

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
Silné stránky • CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území) • fungující ČOV • protipovodňová opatření • ložisko nerostů (cihlářská surovina - hlína, jíl, spraš. hlína) • výskyt CHLÚ (sídlo Zahořany) Příležitosti • ochrana a obnova přirozeného vodního režimu • s ohledem na morfologii terénu	Slabé stránky • existence zastavěného území sídel v záplavovém území toku (Labe) + aktivní zóna • oblast lokálních povodní (povodí Lučního potoka) • nedostatečná ochrana před povodněmi (přítalové deště) • zranitelná oblast • výskyt svahových deformací - sesuvná území Hrozby • riziko záplav (Labe) a povodní z přítalových dešťů • ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky • fungující ČOV Příležitosti • asanace černých skládek	Slabé stránky • 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 Hrozby • návrat k vytápění tuhými palivy • návrh nových ploch pro zástavbu podél stávajících komunikací

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky • příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu • chmelařská oblast Úštěcko; chmelařská poloha Polepská Blata • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany Příležitosti • ochrana kvalitních zemědělských půd • realizace protierozních opatření	Slabé stránky • nevyrovnaná skladba krajiny - území s maximálním narušením přírodních struktur • zranitelná oblast • relativně nízké zastoupení ploch TTP • podprůměrná lesnatost • ohrožení půdy vodní erozí Hrozby • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - pro větší část sídel dobrá dostupnost ORP - železnice (zastávka Křešice u Litoměřic) - výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe - přívoz Nučnický – Nučnice Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky nedostatečně řešená dopravní obsluha v době povodní Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - nabídka pracovních příležitostí v ORP, Lovosicích a v sídle Křešice Příležitosti - podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - existence dopravně významné vodní cesty Labe - existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras - existence přívozu - letišť pro ultralehká letadla Příležitosti - rozvoj vodní dopravy - realizace dalších cyklostezek, cyklotras	Slabé stránky -x- Hrozby rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (Křemín)

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky • protipovodňová hráz • stanice dobrovolných hasičů • stanice podnikových dobrovolných hasičů Příležitosti • realizace dalších protipovodňových opatření	Slabé stránky • 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.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křižuje 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

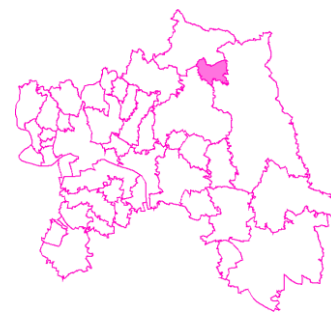
Levín

Status: městys

Rozloha: 4,89 km²

Počet obyvatel: 150

Platná ÚPD: Územní plán Levín (účinnost 4. 10. 2022)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky kvalitní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby sřet rozvoje turistického ruchu s ochranou přírody

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů včetně OP - výskyt četných pramenišť Příležitosti - ochrana a obnova přirozeného vodního režimu - s ohledem na morfologii terénu	Slabé stránky - existence nefunkčních melioračních zařízení - výskyt svahových deformací – sesuvná území - poddolovaná území Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky - dobrá kvalita ovzduší Příležitosti - realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - silnice II. třídy prochází zastavěným územím - zdroj znečišťování ovzduší a hluku Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - existence vyšší výměry ploch TTP - vyrovnaná skladba krajiny Příležitosti - ochrana přirozené skladby lesa - ochrana kvalitních zemědělských půd - realizace protierozních opatření	Slabé stránky - ohrožení půdy vodní erozí Hrozby - nefunkčnost melioračních zařízení z důvodu nedostatečné péče – chybí údržba - ztráta ZPF (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury Příležitosti - plány na obnovu historické železniční trati Ústěk-Zubrnice - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky - zhoršená dopravní dostupnost ORP - chybějící kanalizace, plynofikace - nevhodné parametry křižovatky silnic II. třídy (sídlo Hradec) Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek - existence turistických tras - existence vyhlídkových míst Příležitosti - obnova historické trati Úštěk - Zubrnice	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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

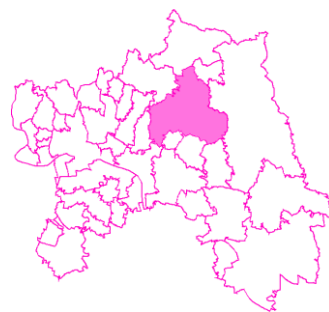
Liběšice

Status: obec

Rozloha: 32,23 km²

Počet obyvatel: 1 543

Platná ÚPD: Územní plán Liběšice (účinnost 12. 3. 2010)
platných změn ÚPD: 2 (11. 9. 2024)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Litoměřic, Úštěku - dostačující občanská vybavenost Příležitosti -x-	Slabé stránky - přírodní, technické a kulturní limity rozvoje Hrozby - 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

+	-
Silné stránky - kvalitní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří Příležitosti - návrh obnovy cest dle původního katastru - vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území	Slabé stránky snížená retenční schopnost v území - výskyt vysoké hladiny spodní vody, nedostatek poldrů Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů včetně OP - výskyt četných pramenišť Příležitosti -x-	Slabé stránky - existence nefunkčních melioračních zařízení - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací – sesuvná území Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky - dobrá kvalita ovzduší - existence ČOV (Liběšice) Příležitosti - realizace kanalizační sítě v dalších sídlech	Slabé stránky - průběh silnic I. a II. třídy zastavěným územím - zdroj znečišťování ovzduší a hluku Hrozby - návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd - ochrana přirozené skladby lesa - realizace protierozních opatření - ochrana chmelnice	Slabé stránky - ohrožení půdy vodní erozí - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - přeložka silnice I/15 mimo zastavěná území sídel Liběšice a Zimor	Slabé stránky - dopravní zátěž obcí ze silnic I. a II. třídy - průchod zastavěným územím - zhoršená dopravní dostupnost některých sídel - chybějící kanalizace, plynofikace v některých sídlech Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky • 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 • rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek • existence vyhlídkových míst Příležitosti • realizace dalších – cyklostezek, cyklotras	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky • stanice dobrovolných hasičů 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.

PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křižuje 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.

PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovnových křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovnových křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.

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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

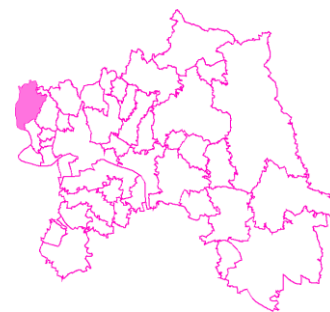
Libochovany

Status: obec

Rozloha: 8,29 km²

Počet obyvatel: 573

Platná ÚPD: Územní plán Libochovany (účinnost 10. 10. 2016)
platných změn ÚPD: 1 (22. 5. 2020)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost do Ústí nad Labem i do ORP - dostatek zastavitelných ploch pro bydlení Příležitosti - v souvislosti s růstem počtu obyvatel chybí některé druhy občanské vybavenosti	Slabé stránky přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří - přírodní rezervace Kalvárie Příležitosti - návrh na budování retenčních "sníženin"	Slabé stránky -x- Hrozby narušení krajinného rázu otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů včetně OP - existence výskytu ložiska stavebního kamene Příležitosti - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - vysoká hladina spodní vody - existence zastavěného území sídel v záplavovém území toků Q100 - nedostatečná ochrana před záplavami - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací – sesuvná území Hrozby - riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti - přeložka silnice II/261 mimo zastavěná území - realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - 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 Hrozby - návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - existence vyšší výměry ploch TTP v části řešeného území - vinařská podoblast litoměřická (vinice - Pod Hrádkem, U třech křížů) Příležitosti - realizace protierozních opatření - ochrana přirozené skladby lesa - ochrana vinic	Slabé stránky - ohrožení půd vodní erozí - zranitelná oblast Hrozby - ztráta ZPF (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - železnice (zastávka Libochovany) - dobrá dostupnost ORP i Ústí nad Labem - výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe Příležitosti - vybudování technické infrastruktury - přeložka silnice II/261 mimo zastavěná území sídel	Slabé stránky - nevhodné parametry silnice II. třídy v zastavěném území - nedostatečná autobusová doprava - chybějící kanalizace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky • dobrá dostupnost Ústí nad Labem • dostatek ploch pro výrobu • dobývací prostor Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky • kvalitní přírodní prostředí (rezervace Kalvárie, CHKO České Středohoří) • existence cyklostezky Labe Příležitosti • rozvoj vodní dopravy • realizace dalších cyklostezek (cyklotras)	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti • realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky • 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

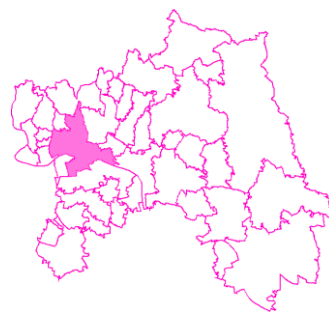
Litoměřice

Status: město

Rozloha: 17,99 km²

Počet obyvatel: 22 983

Platná ÚPD: Územní plán Litoměřice (účinnost 13. 11. 2009)
platných změn ÚPD: 3 (2. 11. 2022)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Lovosic, Ústí nad Labem a Prahy - administrativní a kulturní centrum ORP - dobrá vyšší občanská vybavenost (administrativa, zdravotnictví, školství, komerce) - existence dopravně zbožívého centra Lovosice (potenciální pracovní příležitosti) Příležitosti - vytváření pracovních míst rozvojem cestovního ruchu	Slabé stránky - přírodní, technické a kulturní limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy a poddolovaným územím

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní a kulturní prostředí dané přítomností CHKO, NPP, EVL: - CHKO České středohoří - NPP Bílé stráně - PP Radobýl - EVL Bílé stráně u Litoměřic - EVL Ohře - EVL Radobýl Příležitosti - 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	Slabé stránky - nestabilní části krajiny – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části „Polabí“ bez existence lesů, popř. jiného přírodního zázemí Hrozby - narušení krajiny otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída - výskyt vodních zdrojů včetně OP - existence melioračních zařízení - závlaha - fungující ČOV - výskyt CHLÚ (štěrkopísky) - geotermální vrt Příležitosti - budování protipovodňových opatření - využití potenciálu geotermálního vrtu	Slabé stránky - 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“ Hrozby - riziko povodní a záplav - zařazení dalších toků do EVL NATURA – možné znemožnění čištění a úpravy koryta toků

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky - využívání alternativních zdrojů – vodní elektrárna - kanalizace a ČOV Příležitosti - řešení dopravní situace v širších souvislostech - návrh přeložky silnice I/15 - využití potenciálu geotermálního vrtu	Slabé stránky - 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 znečišťování ovzduší - ENERGIE Holding - výtopna Litoměřice – Kocanda, Bohemia Venture, a.s., Litoměřické mrazírny, chemické znečištění ovzduší – Korál servis LTM, s.r.o., Litoměřice, ul. Českolipská Hrozby - nárůst dopravy v sídle způsobený uzavírkou Tyršova mostu - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky - výskyt ZPF nejvyšší třídy ochrany - chmelařská oblast Úštěcko - vinařská podoblast litoměřická (vinice – Pod Radobýlem, Labská stráň) - ovocnářství Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd - investice do půdy - závlahy - realizace protierozních opatření	Slabé stránky - KES - území nadprůměrně využívané - nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - 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	Slabé stránky - nevhodné parametry silnice II. třídy v zastavěném území (Mrázova ul.) Hrozby - nárůst dopravy sídla způsobený uzavírkou Tyršova mostu

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Lovosic a Ústí nad Labem Příležitosti - využití nabídky pracovních příležitostí popř. využití ploch pro výrobu v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciální sféře)	Slabé stránky - nedostatečná ubytovací kapacita Hrozby - rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (Mostka, Třeboutická stáň)

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky - oddělení Policie ČR - hasičská záchranná stanice - stanice dobrovolných hasičů Příležitosti - realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky - 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.
PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovnových křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovnových křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.
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 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

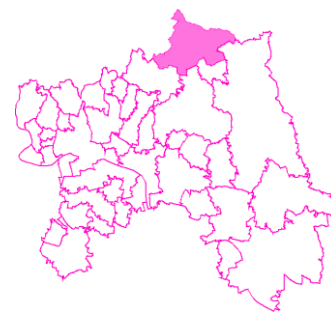
Lovečkovice

Status: obec

Rozloha: 22,71 km²

Počet obyvatel: 605

Platná ÚPD: Územní plán Lovečkovice (účinnost 28. 6. 2008)
platných změn ÚPD: 2 (27. 12. 2019)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy (Knínice, Dolní Šebířov, Náčkovice, Lovečkovice, Horní Lukavice)

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů včetně OP - pramenná oblast Bobřího potoka a přítoku Lučního potoka - výskyt četných pramenišť - fungující ČOV Příležitosti - ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu	Slabé stránky výskyt svahových deformací – sesuvná a poddolovaná území Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky - dobrá kvalita ovzduší Příležitosti - realizace kanalizační sítě v dalších sídlech	Slabé stránky - 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 Hrozby - návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany - existence vyšší výměry ploch TTP v části řešeného území Příležitosti - ekologické zemědělství - ochrana kvalitních zemědělských půd - udržení živočišné výroby - pastva - realizace protierozních opatření	Slabé stránky Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti - plány na obnovu historické železniční trati Úštěk-Zubrnice - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky - zhoršená dopravní dostupnost ORP - dopravní zátěž obcí ze silnic II. třídy - průchod zastavěným územím - chybějící kanalizace v některých sídlech - chybějící plynofikace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - zemědělská výroba Příležitosti - podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek - existence cyklistických tras Příležitosti - realizace dalších – cyklostezek, cyklotras - obnova historické trati Úštěk - Zubrnice	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky 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 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

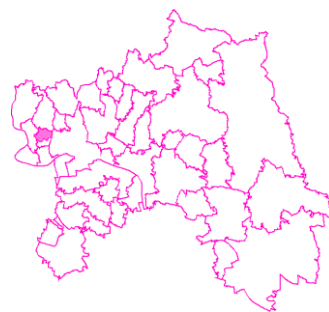
Malíč

Status: obec

Rozloha: 1,41 km²

Počet obyvatel: 194

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



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří (IV. zóna ochrany) Příležitosti - vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - výskyt svahových deformací – sesuvná území Hrozby - riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší Hrozby - návrat k vytápění tuhými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - 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 - dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky chybějící kanalizace, plynofikace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) - existence cyklistických a turistických tras - existence vyhlídkových míst Příležitosti -x-	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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

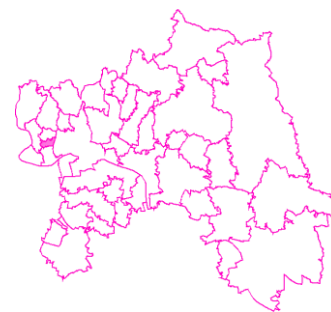
Michalovice

Status: obec

Rozloha: 0,82 km²

Počet obyvatel: 159

Platná ÚPD: Územní plán Michalovice (účinnost 20. 1. 2021)
platných změn ÚPD: 1 (21. 6. 2023)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvažlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství Příležitosti -x-	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří (IV. zóna ochrany) Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území Příležitosti - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - výskyt svahových deformací – sesuvná území Hrozby - riziko záplav

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky • existence ČOV Příležitosti -x-	Slabé stránky • výskyt staré ekologické zátěže (skládka Michalovice) • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší Hrozby • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky • 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 Příležitosti • ochrana vinic	Slabé stránky • nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP Hrozby • ztráta ZPF (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky • dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem Příležitosti -x-	Slabé stránky -x-
	Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky -x-	Slabé stránky • omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu
Příležitosti • podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) - existence cyklistických tras - existence vyhlídkových míst Příležitosti -x-	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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

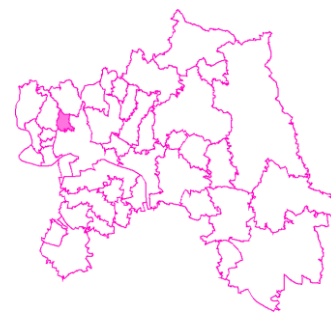
Mějeovice

Status: obec

Rozloha: 1,98 km²

Počet obyvatel: 216

Platná ÚPD: Územní plán Mějeovice (účinnost 2. 4. 2024)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky dobrá vyšší občanská vybavenost v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) Příležitosti -x-	Slabé stránky - nedostatečná dopravní propustnost - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří - přírodní památka Plešivec Příležitosti - vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vod v území	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů včetně OP Příležitosti - zvýšení retenční schopnosti území	Slabé stránky - vysoká hladina spodní vody - výskyt svahových deformací – sesuvná území Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - existence oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (okrajově) Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - existence vyšší výměry ploch TTP v části řešeného území - příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu - ovocnářství Příležitosti - realizace protierozních opatření	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Litoměřic, ORP - zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky - nevyhovující parametry komunikací - absence chodníků podél komunikace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky - dobrá vazba na Litoměřice Příležitosti - podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) - existence cyklistických tras - funkční sportovní areály Příležitosti - výstavba rozhledny	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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

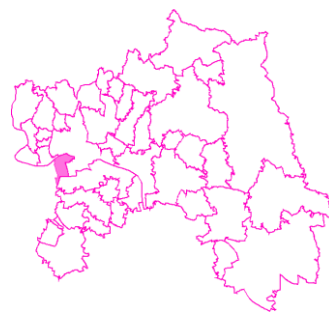
Mlékojedy

Status: obec

Rozloha: 2,83 km²

Počet obyvatel: 233

Platná ÚPD: Územní plán Mlékojedy (účinnost 15. 12. 2010)
platných změn ÚPD: 1 (14. 8. 2020)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - 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) Příležitosti -x-	Slabé stránky - přírodní, technické a kulturní limity rozvoje Hrozby - omezený rozvoj obce v důsledku z rozšíření vymezení aktivní záplavové zóny řek Labe a Ohře

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky KES - území s maximálním narušením přírodních struktur Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída - existence melioračních zařízení - závlahy Příležitosti - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - existence zastavěného území a zastavitelných ploch v území záplav - existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území - nedostatečná ochrana před povodněmi Hrozby - riziko záplav - riziko povodní

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - existence oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice, vedení silnice I. třídy) - výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe - pro celou obec dobrá dostupnost ORP Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky chybějící kanalizace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Litoměřic - nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice - dostatek zastavitelných ploch pro výrobu Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky • existence dopravně významné vodní cesty Labe Příležitosti • rozvoj vodní dopravy • realizace dalších cyklotras	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti • realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky • 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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

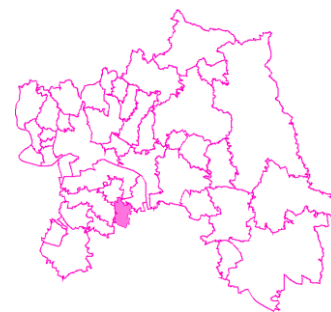
Oleško

Status: obec

Rozloha: 3,21 km²

Počet obyvatel: 98

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



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy - existence dopravně zbožího centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) Příležitosti -x-	Slabé stránky - absence územně plánovací dokumentace - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí (Mrchový les) - EVL Písčiny u Oleška - zvýšený výskyt existence archeologických nalezišť Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída v celém řešeném území - existence melioračního zařízení – závlahy - ložiska štěrkopísků - výskyt CHLÚ Příležitosti -x-	Slabé stránky zranitelná oblast Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - průběh koridoru železniční tratě (mimo území), jako zdroj hluku - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - vyrovnaná skladba krajiny v části řešeného území - chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti - ochrana přirozené skladby lesa	Slabé stránky zranitelná oblast Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice) - železnice (zastávka Oleško) Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky - dobrá dopravní dostupnost Prahy, Lovosic, Litoměřic Příležitosti - využití nabídky pracovních příležitostí popř. využití ploch pro výrobu v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace cyklotras	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

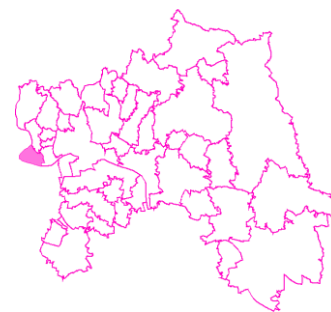
Píšťany

Status: obec

Rozloha: 2,81 km²

Počet obyvatel: 218

Platná ÚPD: Územní plán Píšťany (účinnost 16. 09. 2008)
platných změn ÚPD: 1 (19. 10. 2018)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - existence dopravně zbožívého centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) - dobrá dostupnost Litoměřic, Ústí nad Labem Příležitosti -x-	Slabé stránky - chybí některé druhy občanské vybavenosti - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída v celé části řešeného území - výskyt vodních zdrojů včetně OP - existence protipovodňového opatření Q100 Příležitosti - prioritní likvidace starých ekologických zátěží v místech s ochranou vodních zdrojů	Slabé stránky - existence zastavěného území sídel v aktivní zóně záplavového území toků - existence zastavěného území sídel v záplavovém území Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky existence ČOV Litoměřice Příležitosti -x-	Slabé stránky - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - existence velkých zdrojů znečišťování ovzduší těsně za hranicí řešeného území (Lvosice, Velké Žernoseky) Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd nejvyšší ochrany Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky - ohrožení půd vodní erozí Hrozby - ztráta ZPF (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - 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 Lovosice) - existence malé vodní elektrárny - výskyt mezinárodní významné vodní cesty Labe - blízkost železnice (zastávky Velké Žernoseky, Žalhostice) Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Litoměřic - nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožovém centru Lovosice - výskyt mezinárodní významné vodní cesty Labe Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras - rekreační potenciál „Žernoseckého jezera“ včetně mezinárodního přístavu v Píšťanech - existence přívozů a paroplavební společnosti Příležitosti - 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 • Hrozby - rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (chatové osady)

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky - protipovodňová hráz Příležitosti - realizace dalších protipovodňových opatření	Slabé stránky - aktivní zóna záplavového území - vyhlášená zóna havarijního plánování 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

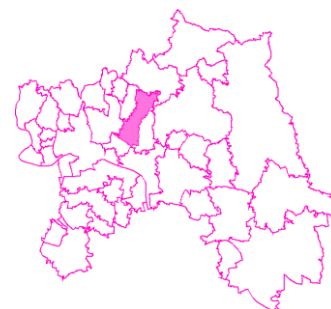
Ploskovice

Status: obec

Rozloha: 8,41 km²

Počet obyvatel: 464

Platná ÚPD: Územní plán Ploskovice (účinnost 11. 8. 2015)
platných změn ÚPD: 1 (19. 1. 2024)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá vyšší občanská vybavenost - dobrá dostupnost Litoměřic Příležitosti - stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území sesuvy - riziko povodní z přívalových dešťů

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří - EVL Ploskovice (zámecký park) - kvalitní kulturní prostředí dané existencí kulturních památek (NKP Ploskovický zámek, nemovité kulturní památky) Příležitosti - vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v krajině - návrh obnovy cest dle původního katastru - úprava terénu údolních niv (podpora příznivých účinků v době povodní)	Slabé stránky - nestabilní část krajiny, rozsáhlé zemědělsky využívané plochy Hrozby - snížená retenční schopnost území – výskyt vysoké hladiny spodní vody, nedostatek poldrů

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída - výskyt vodních zdrojů včetně OP - existence melioračních zařízení – závlahy, odvodnění Příležitosti - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - nedostatečná ochrana před povodněmi - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací - sesuvy Hrozby - riziko povodní

Kvalita životního prostředí

+	-
Silné stránky výskyt starých ekologických zátěží (skládka Vinné – místní část Starý Mlýnec) Příležitosti -x-	Slabé stránky - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky - chmelařská oblast Úštěcko - výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany Příležitosti - realizace protierozních opatření - ochrana přirozené skladby lesa - ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky - nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP - podprůměrná lesnatost, nerovnoměrné rozložení lesů - zranitelná oblast - KES – území nadprůměrně využívané Hrozby - 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 - 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 - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky -x- Hrozby Zrušení zastávky ČD v rámci modernizace trati Lovosice – Česká Lípa

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - 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 - další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru)	Slabé stránky Hrozby

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x-	Slabé stránky -x-
Příležitosti -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.
PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovnových křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovnových křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.
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 porízením 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

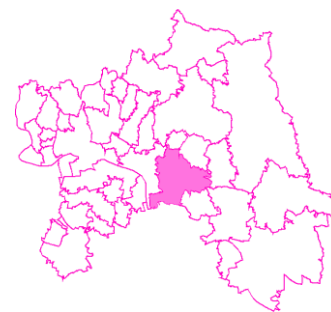
Polepy

Status: obec

Rozloha: 18,32 km²

Počet obyvatel: 1 319

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



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Litoměřic, Štětí, Roudnice nad Labem - dostatečná občanská vybavenost v sídle Polepy Příležitosti -x-	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností EVL NATURA 2000: - EVL Holý vrch - EVL Skalky u Třebutíček - EVL Stráně pod Suchým potokem Příležitosti - vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v krajině - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - 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 Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída - existence melioračních zařízení – závlahy, odvodnění - fungující ČOV Příležitosti - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - 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 - 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 existence kanalizace a ČOV Příležitosti -x-	Slabé stránky - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - existence velkých zdrojů znečišťování - 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 - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky - 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 - realizace protierozních opatření - ochrana vinic, chmelnic	Slabé stránky - KES – území s maximálním narušením přírodních struktur - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - dostupnost železnice (zastávka Polepy) - pro větší část sídel dobrá dostupnost ORP Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky nevhodné parametry silnice II. třídy v zastavěném území Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dostatek zastavitelných ploch pro výrobu Příležitosti - podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky • existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras • existence přívozu (Nučnice) • letiště pro ultralehká letadla Příležitosti • realizace dalších cyklostezek, cyklotras	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky • stanice dobrovolných hasičů Příležitosti -x-	Slabé stránky • 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.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křižuje 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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

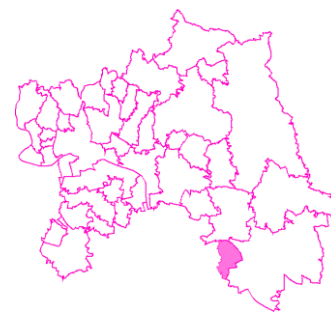
Račice

Status: obec

Rozloha: 5,27 km²

Počet obyvatel: 401

Platná ÚPD: Územní plán Račice (účinnost 18. 11. 2013)
platných změn ÚPD: 1 (18. 1. 2023)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - relativně dobrá pracovní nabídka v Roudnici n/L a Štětí - dobrá vyšší občanská vybavenost ve Štětí Příležitosti -x-	Slabé stránky přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - 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 Hrozby - narušení krajinného rázu otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída - fungující ČOV - existence výskytu ložiska štěrkopísků Příležitosti - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - existence zastavěného území sídla v záplavovém území Labe Q100 - nedostatečná ochrana před povodněmi - zranitelná oblast Hrozby - riziko záplav - narušení vodního režimu těžbou

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky • existence kanalizace a ČOV Příležitosti • vybudování protihlukového ochranného valu	Slabé stránky • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • existence velkých zdrojů znečišťování 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 Hrozby • 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	
+	-
Silné stránky • výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany • chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti • ochrana chmelnice • ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky • zranitelná oblast Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky • existence ČOV • dostupnost železnice (zastávka Hněvice) • dobrá dostupnost Štětí, Roudnice nad Labem • výskyt mezinárodní významné vodní cesty Labe Příležitosti • vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky • zhoršená dopravní dostupnost ORP Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky • dobrá dostupnost Prahy • nabídka pracovních příležitostí ve Štětí a Roudnici n/L • dostatek ploch pro výrobu • dobývací prostor Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky • rekreační potenciál – Račický kanál • existence dopravně významné vodní cesty Labe • existence cyklostezky Labe a dalších cyklistických tras Příležitosti • další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru)	Slabé stránky -x- Hrozby • rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti • realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky • 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.
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 vymezování 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.

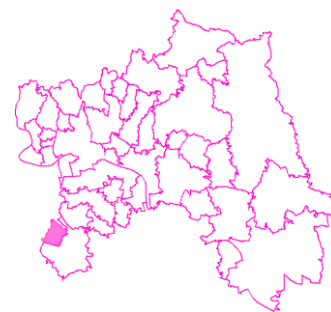
Rochov

Status: obec

Rozloha: 3,29 km²

Počet obyvatel: 139

Platná ÚPD: Územní plán Rochov (účinnost 10. 3. 2022)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dostačující občanská vybavenost v obci Brozany nad Ohří - existence dopravně zbožíového centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) Příležitosti -x-	Slabé stránky - omezený rozvoj obce, který je limitován výskytem ložiska (prognózní zdroje cementářské suroviny) - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky -x-	Slabé stránky KES – území s maximálním narušením přírodních struktur
Příležitosti krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Hrozby otvírka ložiska

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky existence výskytu ložiska cementářských surovin	Slabé stránky - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací - sesuvy
Příležitosti -x-	Hrozby narušení vodního režimu těžbou

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - 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 (skládka Rochov, cihelna) Hrozby - 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	
+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany - II. tř. ochrany - chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního ZPF při zahájení těžby na plošně rozsáhlém ložisku

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	
+	-
Silné stránky Příležitosti	Slabé stránky Hrozby

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - blízkost dálnice Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky chybějící kanalizace, plynofikace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky • existence kvalitní dopravní infrastruktury (blízkost dálnice) Příležitosti • nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti • 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

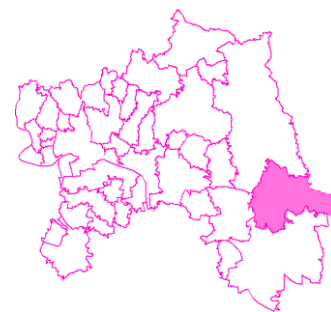
Snědovice

Status: obec

Rozloha: 30,11 km²

Počet obyvatel: 771

Platná ÚPD: Územní plán Snědovice (účinnost 7. 11. 2008)
platných změn ÚPD: 1 (7. 12. 2017)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky - nedostatečná dopravní dostupnost - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO Kokořínsko - EVL Kokořínsko Příležitosti - návrh obnovy cest dle původního katastru	Slabé stránky nestabilní části krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída na celém území - výskyt vodních zdrojů včetně OP - výskyt četných pramenišť Příležitosti - ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu	Slabé stránky - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací – sesuvy (Sukorady) Hrozby - špatným obhospodařováním polí může dojít k nárůstu přívalových dešťových vod

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace kanalizační sítě	Slabé stránky - převážná část řešeného území zasahuje do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd I. a II. tř. ochrany - chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - zranitelná oblast - KES – území nadprůměrně využívané Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	
+	-
Silné stránky Příležitosti	Slabé stránky Hrozby

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky - chybějící kanalizace, plynofikace - dopravní zátěž obcí ze silnice II. třídy - průchod zastavěným územím Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky nedostatečná dopravní dostupnost Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO Kokořínsko) a existencí kulturních památek (zámek Snědovice) Příležitosti - realizace – cyklostezek, cyklotras, hiposteze	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky 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 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

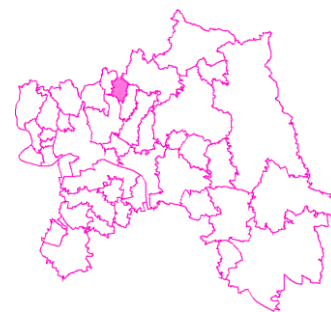
Staňkovice

Status: obec

Rozloha: 2,59 km²

Počet obyvatel: 33

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



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří Příležitosti - návrh obnovy cest dle původního katastru - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky nestabilní části krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělské využívané plochy v části území Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů včetně OP Příležitosti - ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu	Slabé stránky - zranitelná oblast - oblast lokálních záplav z přívalových dešťů - výskyt svahových deformací – sesuvy Hrozby - špatným obhospodařováním polí může dojít k nárůstu přívalových (dešťových) vod na plochách zástavby

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky • dobrá kvalita ovzduší • existence ČOV (Snědovice) Příležitosti • rozšíření kanalizační sítě	Slabé stránky -x- Hrozby • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky • příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu • výskyt zemědělských půd I. a II. třídy ochrany Příležitosti • ochrana přirozené skladby lesa • ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky • zranitelná oblast • KES – území nadprůměrně využívané Hrozby • ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	
+	-
Silné stránky • Příležitosti •	Slabé stránky • Hrozby •

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti • vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky • chybějící plynofikace, kanalizace, vodovod Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky - omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu - nedostatečná dopravní dostupnost Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního prostředí daný přítomností CHKO České středohoří Příležitosti - 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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

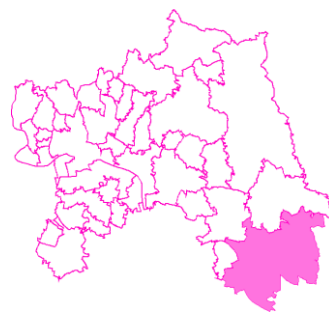
Štětí

Status: město

Rozloha: 53,85 km²

Počet obyvatel: 8 609

Platná ÚPD: Územní plán města Štětí (schválení 2. 6. 2005)
platných změn ÚPD: 7 (2. 8. 2012)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Mělníka - dobrá vyšší občanská vybavenost v sídle Štětí Příležitosti -x-	Slabé stránky přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní a kulturní prostředí dané přítomností CHKO, PR, PP a EVL: - 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) Příležitosti - zvýšení retenční schopnosti krajiny - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - nestabilní část krajiny na části území - niva Labe u Štětí patří mezi nejvíce urbanizované a industrializované celky Litoměřicka Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída - existence vodních zdrojů včetně OP - fungující ČOV (Štětí) - ložisko štěrkopísků Příležitosti - budování protipovodňových opatření - ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu	Slabé stránky - existence zastavěného území sídel v záplavovém území Labe Q100 - existence zastavěného území sídel v aktivní zóně záplavového území (k.ú. Hněvice, Počeplice, Štětí) - nedostatečná ochrana před povodněmi - zranitelná oblast Hrozby - riziko záplav (Labe) - riziko povodní z přívalových dešťů (povodí drobných vodních toků) - zrychlený povrchový odtok v důsledku neuváženého zpevňování ploch

Kvalita životního prostředí

+	-
Silné stránky - fungující ČOV (Štětí) Příležitosti - realizace kanalizační sítě v dalších sídlech	Slabé stránky - 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 Hrozby -x-

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd I. a II. tř. ochrany - chmelařská oblast Úštecko - vinařská podoblast mělnická (vinice - Na Pelunce, Na Liběchovské cestě) Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd - realizace protierozních opatření	Slabé stránky - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - vedení silnic II. třídy - železnice (nádraží Štětí, Hněvice) - silniční most přes řeku Labe (včetně železniční vlečky) - výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky - chybějící kanalizace v některých sídlech - chybějící plynofikace Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Mělníka - dostatek zastavitelných ploch pro výrobu - fungující průmyslový areál papíren Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - realizace dalších cyklostezek, cyklotras, hiposteze	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky • oddělení Policie ČR • hasičská záchranná stanice • stanice dobrovolných hasičů Příležitosti • realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky • 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 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

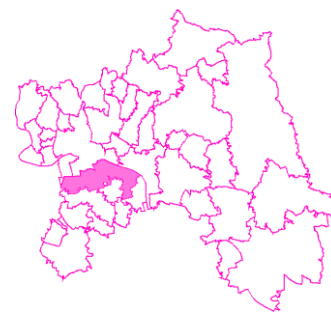
Terežín

Status: město

Rozloha: 13,52 km²

Počet obyvatel: 2 863

Platná ÚPD: Územní plán Terežín (účinnost 15. 12. 2008)
platných změn ÚPD: 3 (23. 7. 2024)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy - dostatečná občanská vybavenost - existence dopravně zbožíového centra v Lovosicích (potenciální pracovní příležitosti) Příležitosti - rozvoj sídel díky existenci dobré dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření - vznik pracovních pozic v důsledku využití ploch výroby	Slabé stránky přírodní, technické a kulturní limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané existencí EVL NATURA 2000: - EVL Mokřad pod Terežínskou pevností - EVL Ohře Příležitosti - vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území - využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního a krajinného zázemí	Slabé stránky - nestabilní území - rozsáhlé zemědělsky využívané plochy bez lesů či jiného přírodního zázemí Hrozby - 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	
+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída - existence melioračních zařízení – závlahy - ložiska štěrkopísků - výskyt CHLÚ Příležitosti - budování protipovodňových opatření (kombinace protipovodňových zemních hrází s protipovodňovou zdí a mobilním hrazením) - rekonstrukce odvodnění pevnostních příkopů	Slabé stránky - existence zastavěného území v aktivní zóně záplavového území (Labe, Ohře) - existence zastavěného území v záplavovém území Q100 (Labe, Ohře) - nedostatečná ochrana před povodněmi - zařazení vodního toku Ohře do EVL NATURA 2000 - zranitelná oblast Hrozby - riziko povodní - riziko záplav - narušení vodního režimu těžbou

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky - napojení na ČOV Litoměřice Příležitosti - realizace kanalizační sítě v dalších sídlech	Slabé stránky - 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 – Kesl, skládka Travčice a další) Hrozby - nárůst nákladní dopravy přes zastavěné území sídel způsobený otevírkou těžby štěrkopísků a následnou přepravou - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky - příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu - zelinářství - výskyt zemědělských půd s nejvyšší třídou ochrany Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky - KES – území s maximálním narušením přírodních struktur - nízké zastoupení TTP - zranitelná oblast Hrozby - 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 - 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) Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky dopravní zátěž obcí ze silnice II. třídy - průchod zastavěným územím Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - 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 zbožíovém centru Lovosice - dostatek zastavitelných ploch pro výrobu – Bohušovice n.O. Příležitosti - podpora drobné výroby ve stávajících objektech - plochy brownfields vhodné k využití pro výrobu	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky • rekreační potenciál kulturního prostředí daný existencí národní kulturní památky Terezín • existence dopravně významné vodní cesty Labe • existence cyklistických tras Příležitosti • další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru) • realizace dalších – cyklostezek, cyklotras, hipostezek	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky • protipovodňová hráz • stanice dobrovolných hasičů Příležitosti • realizace dalších protipovodňových opatření	Slabé stránky • 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 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 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

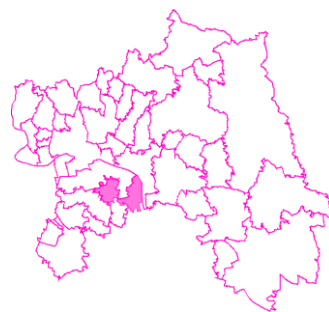
Travčice

Status: obec

Rozloha: 7,91 km²

Počet obyvatel: 603

Platná ÚPD: Územní plán Terezín (účinnost 3. 1. 2009)
platných změn ÚPD: 1 (26. 12. 2009)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá vyšší občanská vybavenost v sídle - dostatek ploch pro bytovou výstavbu Příležitosti - stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství	Slabé stránky přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností lesního komplexu Travčický les (Mrchový kopec) Příležitosti - využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního a krajinného zázemí	Slabé stránky - nestabilní části krajiny - úbytek lesního komplexu těžbou štěrkopísků Hrozby - narušení krajiny otvůrkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
Silné stránky • CHOPAV Severočeská křída • fungující ČOV • existence melioračních zařízení – závlahy • ložiska štěrkopísku • výskyt CHLÚ Příležitosti • budování protipovodňových opatření • využití ploch po těžbě k posílení a k obnově přírodního a krajinného zázemí	Slabé stránky • 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 Hrozby • riziko záplav • narušení vodního režimu těžbou • nekontrolovatelné zahájení těžby štěrkopísku při povolování těžby na několika lokalitách současně, které by mohlo následně ohrozit stabilitu vyjádřenou KES • podcenění problematiky rekultivace u ložisek štěrkopísku může vyústit ve vznik bezcenných ploch

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky • oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší • existenci velkých zdrojů znečišťování ovzduší: BOHEMIA ASFALT, s.r.o. - Obalovna Travčice, SEVEROFRUKT, akciová společnost, Travčice • těžba štěrkopísku jako zdroj znečištění ovzduší a hluku v sídlech Hrozby • návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky • Výskyt ZPF nejvyšších tříd ochrany navazující na zastavěné území (I., II. třída) • chmelařská oblast Úštěcko (k.ú. Nučnický) • vyšší lesnatost území Příležitosti • ochrana přirozené skladby lesa • ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky • zranitelná oblast • KES – území nadprůměrně využívané Hrozby • 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

+	-
Silné stránky • 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) Příležitosti • vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky • 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 • podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky -x- Hrozby • narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké míře nezaměstnanosti

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky • existence dopravně významné vodní cesty Labe • existence cyklistických tras • funkční sportovní areály • existence přívozu (Nučnice – Nučnický) Příležitosti • 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 realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky - aktivní zóna záplavového území Hrozby - 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.
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 vymezování 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.

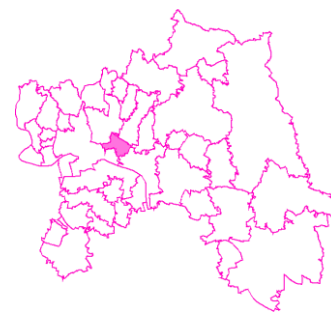
Trnovany

Status: obec

Rozloha: 3,04 km²

Počet obyvatel: 463

Platná ÚPD: Územní plán Trnovany (účinnost 11. 7. 2015)
platných změn ÚPD: 3 (19. 11. 2022)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem - dostatečná občanská vybavenost - dobrá vyšší občanská vybavenost v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) Příležitosti	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří (IV. zóna ochrany) Příležitosti - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - nestabilní část krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy - snížená prostupnost krajiny (absence cest) Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída v celém území Příležitosti - budování protipovodňových opatření (vody z přívalových dešťů)	Slabé stránky - zranitelná oblast - výskyt oblastí se sníženou přirozenou retenční schopností - výskyt svahových deformací - sesuvy Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace přeložky silnice I/15 mimo zastavěné území	Slabé stránky - 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 Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky - výskyt ZPF nejvyšší třídy ochrany - chmelařská oblast Úštěcko Příležitosti - realizace protierozních opatření	Slabé stránky - nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - vedení silnice I. třídy (I/15) - pro větší část obcí dobrá dostupnost ORP Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky dopravní zátěž obcí ze silnice I. třídy - průchod zastavěným územím Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Lovosic (pro část řešeného území) Příležitosti - podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti 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.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křižuje 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.
PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovnových křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovnových křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

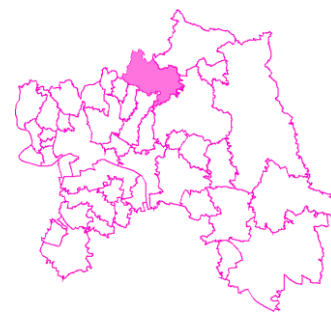
Třebušín

Status: obec

Rozloha: 15,62 km²

Počet obyvatel: 608

Platná ÚPD: Územní plán Třebušín (účinnost 29. 5. 2010)
platných změn ÚPD: 1 (12. 9. 2024)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá vyšší občanská vybavenost v sídle obce Třebušín Příležitosti - stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, rekreace, výrobních funkcí a tradičních forem zemědělství - rozvoj služeb zaměřený pro seniory	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO, EVL: - CHKO České středohoří - EVL Bezejmenný přítok Trojhorského potoka - EVL Luční potok - Třebušín Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
Silné stránky - výskyt vodních zdrojů včetně OP - výskyt četných pramenišť - existence melioračních zařízení (odvodnění plošnou drenáží) Příležitosti -x-	Slabé stránky - zařazení toku (Luční potok) do EVL NATURA 2000 - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací - sesuvy (okrajově) Hrozby - likvidace a nefunkčnost melioračních zařízení – odvodnění - znečištění vodního zdroje intenzivním chovem hospodářských zvířat (koní)

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky - dobrá kvalita ovzduší - existence ČOV (Třebušín) Příležitosti - realizace kanalizační sítě v dalších sídlech	Slabé stránky - výskyt staré ekologické zátěže (skládka Dolní Týnec) Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - vyrovnaná skladba krajiny - výskyt kvalitních půd nejvyšší třídy ochrany - existence vyšší výměry ploch TTP, PUPFL v části řešeného území Příležitosti - rozvoj ekologického zemědělství - realizace protierozního opatření	Slabé stránky - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů pitné vody a vybudované infrastruktury Příležitosti - vybudování technické infrastruktury	Slabé stránky zhoršená dopravní dostupnost některých sídel (Řepčice, Kotelice) Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti - podpora udržení živočišné výroby v krajině (pasevní chov) - podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - rekreační potenciál daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) - existence cyklistických tras - rekreační potenciál agroturistiky - zříceniny hradů Kalich, Panna Příležitosti - realizace dalších – cyklostezek, cyklotras, hiposteze	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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

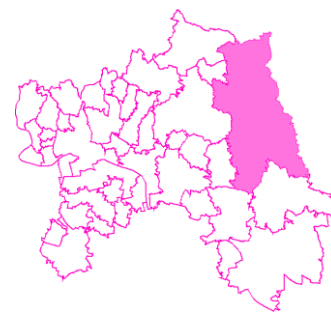
Úštěk

Status: město

Rozloha: 74,93 km²

Počet obyvatel: 2 858

Platná ÚPD: Územní plán Úštěk (účinnost 7. 6. 2010)
platných změn ÚPD: 3 (10. 5. 2022)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky dobrá vyšší občanská vybavenost v sídle Úštěk Příležitosti -x-	Slabé stránky - dostatečná občanská vybavenost pouze v sídle Úštěk - přírodní, technické a kulturní limity rozvoje Hrozby - ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvy

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO, NATURA 2000, PR, NPR a interakčních prvků: - 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 Příležitosti - 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	Slabé stránky - nestabilní část krajiny - rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části řešeného území (mimo CHKO České středohoří a CHKO Kokořínsko, kde jsou více zastoupeny PUPFL) - snížená prostupnost krajiny Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - 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) Příležitosti - ochrana a obnova přirozeného vodního režimu s ohledem na morfologii terénu - budování protipovodňových opatření	Slabé stránky - 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 Hrozby - riziko povodní z přívalových dešťů - výskyt svahových deformací – sesuvy a poddolovaná území

Kvalita životního prostředí

+	-
Silné stránky - využívání alternativních zdrojů energie - fotovoltaická elektrárna Habřina-Úštěk - ČOV (Úštěk) Příležitosti - 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	Slabé stránky - 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) Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky - chmelařská oblast Úštěcko - vyrovnaná skladba krajiny v části řešeného území - výskyt zemědělských půd nejvyšších tříd ochrany Příležitosti - ochrana přirozené skladby lesa - ochrana kvalitních zemědělských půd - protierozní ochrana	Slabé stránky - relativně nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch TTP - katastry Rochov u Tetčiněvsi a Vědlice zařazené do zranitelné oblasti Hrozby - ztráta kvalitního ZPF s nejvyšší třídou ochrany (eroze) při nevhodném užívání zemědělských pozemků

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - vybudování technické infrastruktury - plány na obnovu historické železniční trati Úštěk-Zubrnice	Slabé stránky - 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 Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Litoměřic - dostatek zastavitelných ploch pro výrobu - existence dobývacího prostoru Dubičná Příležitosti - podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - 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	Slabé stránky rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (chatové osady) Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky • hasičská záchranná stanice Příležitosti • realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky • 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.
PD2-I/15	Vedení silnice I/15 východně od Litoměřic
Popis problému	Silnice I/15 představuje v rámci ORP Litoměřice dopravní tepnu. Jedná se o páteřní komunikaci ve směru západ-východ. Ve spojení s možnými předpokládanými záměry v jednotlivých obcích lze očekávat zvýšený nárůst intenzit dopravy čímž může dojít ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s provozem na této komunikaci. Silnice prochází několika sídly a nachází se na ní několik úrovněvých křížení. Do jisté míry může představovat bariéru pro místní dopravu včetně chodců a cyklistů.
Úkol	Je vhodné prověřit umístění možných opatření, které povedou ke zvýšení bezpečnosti provozu na této pozemní komunikaci (např. úprava úrovněvých křížení, stoupací pruhy). Nemusí se nutně jednat o přeložky.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.
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.

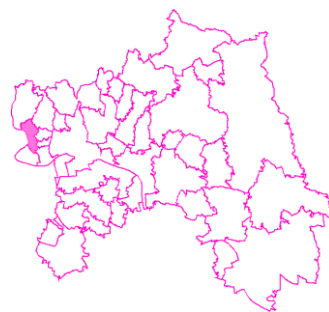
Velké Žernoseky

Status: obec

Rozloha: 2,96 km²

Počet obyvatel: 496

Platná ÚPD: Územní plán Velké Žernoseky (účinnost 13. 6. 2014)
platných změn ÚPD: 1 (24. 1. 2023)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - dobrá dostupnost Prahy a Ústí nad Labem - dobrá vyšší občanská vybavenost v Litoměřicích (administrativní a správní centrum, služby) Příležitosti -x-	Slabé stránky - špatná propustnost stávajícího „průtahu“ silnice v zastavěném území - přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO České středohoří, PR Kalvárie Příležitosti - zachování krajinného rázu (vinařství)	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území - výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe Příležitosti -x-	Slabé stránky - existence zastavěného území sídel v záplavovém území toků Q100 - nedostatečné čištění koryta řeky Labe - výskyt svahových deformací - sesuvy Hrozby - riziko záplav - narušení vodního režimu těžbou

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - průběh silnic II. 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) Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - vedení silnice II. třídy - dobrá dostupnost ORP - železnice (zastávka Velké Žernoseky) - existence dopravně významné vodní cesty Labe Příležitosti - vybudování železniční zastávky blíže k sídlu	Slabé stránky - dopravní zátěž obcí ze silnice II. třídy - průchod zastavěným územím - špatná propustnost stávajícího „průtahu“ silnice v zastavěném území Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - areál CS-Beton Příležitosti - podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - 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 - další možnosti rozvoje podnikání a služeb v rámci cestovního ruchu (potenciál pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru)	Slabé stránky rozvoj individuální rekreace na úkor rekreace hromadné a na úkor volné krajiny (chatové osady) Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+	-
Silné stránky - stanice dobrovolných hasičů Příležitosti - realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

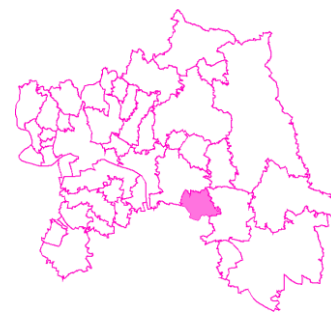
Vrutice

Status: obec

Rozloha: 7,01 km²

Počet obyvatel: 318

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



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti -x-	Slabé stránky - přírodní a technické limity rozvoje - chybí některé druhy občanské vybavenosti Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - nestabilní části krajiny – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy - snížená prostupnost krajiny (absence cest) Hrozby -x-

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV - výskyt vodních zdrojů včetně OP - existence melioračních zařízení (závlahy) Příležitosti - budování a revitalizace opatření (poldry, meliorační zařízení)	Slabé stránky - existence nefunkčního melioračního zařízení - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací - sesuvy Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky příznivé kulturní prostředí dané existencí nemovitých kulturních památek Příležitosti -x-	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd - realizace protierozních opatření - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - KES – území s maximálním narušením přírodních struktur - zranitelná oblast Hrozby - ztráta kvalitního zemědělského půdního fondu s nejvyšší třídou ochrany při návrzích zastavitelných ploch

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
+	-
Silné stránky - zásobování pitnou vodou na vysoké úrovni v důsledku dostatku kvalitních zdrojů - existence kanalizace napojené na ČOV v Polepech Příležitosti - vybudování technické infrastruktury – realizace přeložky silnice II/261 - vybudování železniční zastávky	Slabé stránky parametrově problematický úsek křižovatky ve Svařenici Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti podpora drobné výroby ve stávajících objektech	Slabé stránky omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému počtu zastavitelných ploch pro výrobu Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch	
+	-
Silné stránky - rekreační potenciál kulturního prostředí daný existencí kulturních památek - rekreační potenciál daný existencí koňských rančů Příležitosti - realizace dalších – cyklostezek, cyklotras, hipostezek - vybudování železniční zastávky – zvýšení dostupnosti	Slabé stránky -x- Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky -x- Příležitosti realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.
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.

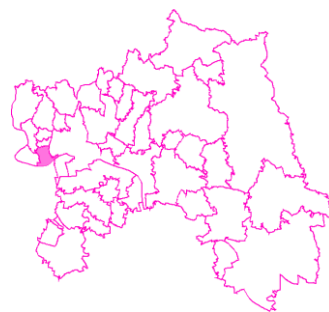
Žalhostice

Status: obec

Rozloha: 2,33 km²

Počet obyvatel: 568

Platná ÚPD: Územní plán Žalhostice (účinnost 27. 3. 2018)
platných změn ÚPD: 1 (7. 10. 2023)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky - 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) Příležitosti -x-	Slabé stránky přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky - kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO, PR a EVL: - CHKO České středohoří - přírodní památka Radobýl Příležitosti - krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky - intenzivně využívané území - snížená prostupnost krajiny (absence cest) Hrozby - narušení krajinného rázu otvirkou ložiska

Vodní režim a horninové prostředí	
+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV - výskyt dopravně mezinárodní významné vodní cesty Labe - výskyt CHLÚ Příležitosti -x-	Slabé stránky - existence zastavěného území sídel v aktivní zóně záplavového území toků - existence zastavěného území sídel v záplavovém území toků Q100 - výskyt svahových deformací - sesuvy Hrozby - narušení vodního režimu těžbou

Kvalita životního prostředí	
+	-
Silné stránky existence kanalizace Příležitosti -x-	Slabé stránky - 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 Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
+	-
Silné stránky - výskyt zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany - příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou rostlinnou výrobu v převážné části území: vinařská podoblast Litoměřická Příležitosti - ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky - nízké zastoupení a nerovnoměrné rozložení ploch PUPFL, TTP - ohrožení půd erozí Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - dostupnost dálnice - dostupnost Litoměřic - dobrá obslužnost hromadnou dopravou 2 železniční trati (zastávky Žalhostice, Velké Žernoseky) - napojení na ČOV (Litoměřice) Příležitosti -x-	Slabé stránky dopravně komplikovaný průtah obcí – silnice II. třídy Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá zaměstnanost v sídle ORP - dostupnost Prahy, Ústí nad Labem a Lovosic - nabídka pracovních příležitostí popř. využití ploch pro „výrobu“ v tzv. dopravně zbožíovém centru Lovosice Příležitosti -x-	Slabé stránky dopravně komplikovaný průtah obcí – silnice II. třídy Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti -x-	Slabé stránky dopravně komplikovaný průtah obcí – silnice II. třídy – ohrožení cyklistů Hrozby -x-

Bezpečnost a ochrana obyvatel	
+	-
Silné stránky • Příležitosti • realizace protipovodňových opatření	Slabé stránky • aktivní zóna záplavového území • vyhlášená zóna havarijního plánování 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.
PD1-PREJ	Silnice I. nebo II. třídy úrovnově křižuje 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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.

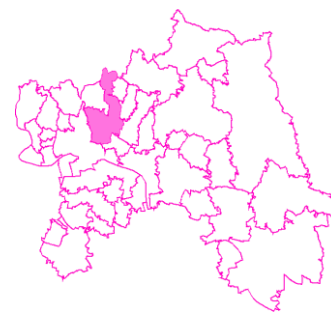
Žitenice

Status: obec

Rozloha: 13,07 km²

Počet obyvatel: 1 633

Platná ÚPD: Územní plán Žitenice (účinnost 21. 2. 2018)
platných změn ÚPD: 2 (21. 10. 2021)



Sociodemografické podmínky a bydlení

+	-
Silné stránky • dobrá dostupnost Prahy a Ústí nad Labem • dostupnost občanské vybavenosti v Litoměřicích • dobrá pracovní nabídka v Litoměřicích Příležitosti -x-	Slabé stránky • přírodní a technické limity rozvoje Hrozby -x-

Příroda a krajina

+	-
Silné stránky • kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO a EVL: ○ CHKO České středohoří ○ EVL Bílé stráně u Litoměřic Příležitosti • návrh obnovy cest dle původního katastru • krajinná opatření za účelem zvýšení hodnoty KES	Slabé stránky • nestabilní části krajiny – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy v části „Polabí“ bez existence lesů Hrozby • neúměrný rozvoj sídel nacházející se na území CHKO v oblasti bydlení – zábor volné krajiny

Vodní režim a horninové prostředí

+	-
Silné stránky - výskyt CHOPAV Severočeská křída v části řešeného území - výskyt vodních zdrojů včetně OP - existence melioračních zařízení (závlaha, odvodnění) Příležitosti -x-	Slabé stránky - zranitelná oblast - výskyt svahových deformací – sesuvy a poddolovaná území Hrozby -x-

Kvalita životního prostředí

+	-
Silné stránky -x- Příležitosti likvidace starých ekologických zátěží v místech s ochranou vodních zdrojů	Slabé stránky - výskyt starých ekologických zátěží (skládka Skalice) Hrozby - návrat k vytápění pevnými palivy

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+	-
Silné stránky - 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 Příležitosti - ochrana přirozené skladby lesa - ochrana kvalitních zemědělských půd	Slabé stránky zranitelná oblast Hrozby -x-

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+	-
Silné stránky - 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) Příležitosti -x-	Slabé stránky nevyhovující parametry komunikací a nemožnost jejich úpravy Hrozby -x-

Ekonomické a hospodářské podmínky

+	-
Silné stránky - dobrá zaměstnanost v sídle ORP - dostupnost Litoměřic Příležitosti -x-	Slabé stránky nevyhovující parametry komunikací a nemožnost jejich úpravy Hrozby -x-

Rekreace a cestovní ruch

+	-
Silné stránky - rekreační potenciál přírodního a kulturního prostředí daný přítomností kvalitního přírodního prostředí (CHKO České středohoří) a existencí kulturních památek - existence cyklistických tras - existence vyhlídkových míst Příležitosti - realizace dalších – cyklostezek, cyklotras, hiposteze	Slabé stránky -x- Hrozby sřet rozvoje turistického ruchu a rekreace s ochranou přírody

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.
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, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. 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 výše uvedených upřesňujících nástrojů. Je rovněž nutné prověřit, jakou lhůtu pro jejich zpracování stanovit. Stejný problém se týká i lokalit, ve kterých již tato stanovená lhůta marně uplynula.