

B 3.2. Komentář výkresu problémů k řešení v ÚPD

- a) Komentář k vybraným územním problémům nadmístního významu
- b) Rámcově vymezená území se společnou územní problematikou
- c) **Poznatky týkající se územně plánovací problematiky převzaté z ÚAP ORP**
- d) Tabulka střetů vybraných záměrů a LAPV s územními limity

Výkres problémů k řešení v ÚPD zahrnuje několik vrstev identifikovaných problémů. Obsahuje nadmístně významné navrhované záměry (dle rozpracovaných ZÚR ÚK a záměry převzaté ze schválených ÚP VÚC - identifikace záměrů odpovídá rozpracovaným ZÚR ÚK a je uvedena ve Výkresu záměrů na provedení změn v území), s ohledem na to že příprava a realizace záměrů nadmístního významu je prakticky vždy spojena s problémy. Dále jsou některé z těchto záměrů a z dalších zobrazených jevů ve výkresu vymezeny jako samostatné výrazné problémy, označeny identifikačním znakem a dále komentovány. Doplnkovým obsahem výkresu problémů je vymezení rámcových oblastí s charakteristickou oslabeností územních podmínek a nebo naopak s převahou rozvojových předpokladů. Problémový výkres se též odkazuje na přehled územních problémů a podnětů pro územní plánování uvedených v rámci ÚAP jednotlivých ORP, který je ve formě tabulkové přílohy zařazen do tohoto komentáře výkresu problémů k řešení v ÚPD.

c) ***Poznatky týkající se územně plánovací problematiky převzaté z ÚAP ORP***

Následující tabulka se odkazuje na obsah předané textové a grafické dokumentace ÚAP jednotlivých ORP. Zpracovatel ÚAP Ústeckého kraje vybral a v tabulce uvedl z této dokumentace upozornění obecnější povahy na silné, slabé stránky či rozvojové příležitosti a rizika vývoje. Dále uvedl vybrané územní problémy a záměry konkrétní povahy nadmístního měřítka. Některé z těchto problémů které mají charakteristiku krajského měřítka a jsou graficky zobrazitelné byly též vymezeny ve výkresu problémů ÚAP Ústeckého kraje.

ORP	<i>Upozornění na silné či slabé stránky, rozvojové příležitosti nebo rizika</i>	<i>Vybrané konkrétní územní problémy či záměry nadmístního významu</i>
Bílina	- Odliv mladých vzdělaných obyvatel do větších měst. - Včasná příprava na náhradu pracovních příležitostí ve spojitosti s procesem útlumu těžby uhlí. - Využití těžební tradice pro turismus a CR (geologie, palentologie).	- Obnova a využití uzavřených lázní Bílina. - Využití léčivého pramene Bílinská kyselka. - Přeložení silnice I/13 mimo centrum a obydlené části města Bíliny. - Rizika negativního ovlivnění krajiny záměry na výstavbu velkoplošných fotovoltaických elektráren.
Děčín	- Stále značná míra znečištění Labe a Ploučnice, Jílovského potoka. - Upozornění na nevhodnost případného záměru na realizaci VD v lokalitě Prostřední Žleb. - Problematika vyšší míry nezaměstnanosti (až 16% v 2008) a vyššího podílu sociálně slabšího obyvatelstva. - Hrozba pokračování procesu vylidňování venkovských sídel.	- Zlepšení splavnosti Labe, výstavba vodního díla jako rozvojová příležitost pro ORP Děčín. - Důraz na řešení dopravní problematiky průtahu městem silnice I/13 a dalších silnic II/263, 262, 261. - Nekoncepční řešení přeložky silnice I/13 po dokončení dostavby etapy dálnice D8 (trvalé překračování limitů emisí). - Nepřijatelnost „nulové“ varianty silnice I/13,

ORP	Upozornění na silné či slabé stánky, rozvojové příležitosti nebo rizika	Vybrané konkrétní územní problémy či záměry nadmístního významu
		tj. ponechání silnice I/13 ve stávajícím stavu bez přeložení. - Nebezpečí záplav Labe a ohrožení urbanizovaného území povodněmi.
Chomutov	- Vyloučení rozvoje těžby uhlí nad rámec stanovených ÚEL. - Výraznější ochrana příměstských funkcí lesa, převedením částí ploch do režimu lesa zvláštního určení. - Upevnění výsledků rekultivace lesních porostů, vytěžení dočasných dřevin v Krušných horách a založení trvalých společenství. - Problémové bydlení ve vybraných lokalitách Chomutova a Jirkova - Plánovaný směr urbanistického rozvoje Chomutova -Kláštepec nad Ohří, údolí Chomutovky, Březno u Chomutova. - Pochyby o účelnosti výstavby velkých větrných elektráren, negativní ovlivnění krajiny Krušných hor. - Námět na zavedení plošné ochrany Krušných hor, ve formě CHKO.	- Problematika využití rozsáhlých vnitroměstských ploch dotčených průmyslovou činností, částečně povahy brownfield. - Návrh na dvě golfová hřiště v zázemí Chomutova. - Neuzavřená problematika řešení přeložky silnice I/13 v prostoru Černovice, Málkov. - Otevřená koncepce řešení JV obchvatu Chomutova, vazba na budoucí rychlostní silnici R7. - Chybějící nabídka dostupných parcel pro výstavbu RD. - Námět na zlepšení přístupnosti Krušných hor lanovkou. - Obnova regionálních tratí ČR -SRN - Problémy zlepšení dostupnosti obcí v Krušných horách. - Problematika řešení rekultivace těžebních ploch a hydrické rekultivace zbytkové jámy Libouš.. - Sledování možnosti obnovy dopravních vazeb na úpatí Krušných hor po doznění hornické činnosti.
Kadaň	- Využití výskytu minerálních pramenů, balneoprovoz, balená minerální voda. - Součástí revitalizace toků i problematika vymístění chatových osad z nejcennějších částí údolí Ohře. - Posouzení přiměřenosti rozsahu urbanizace v průmyslové zóně (PZ) Královský vrch a propojenosti s PZ Verne. - Ochrana rekreace v přír. parku Prunéřovském údolí v souvislosti s výstavbou MÚK na silnici I/13. - Zviditelnění a zpřístupnění keltského opida (lokalita Rokle). - Systematické sledování vazeb ORP Kadaň a ORP Podbořany.	- Námět na zlepšení přístupnosti Krušných hor lanovkou. - Námět na zpřístupnění části vojenského újezdu Hradiště pro turistiku a CR. - Probíhající prověřování možnosti vyhlášení CHKO Horní Poohří a Doupovské hory. - Řešení zlepšení dostupnosti separovaných území v Krušných horách. - Pochyby o účelnosti výstavby velkých větrných elektráren, negativní ovlivnění krajiny Krušných hor, vizuálně poškozený horizont. - Vyloučení hornické činnosti (pouze přípustná těžba štěrkopísků), mj. z důvodů ochrany minerál. zdrojů vody. - Prověření možnosti redukce rozsahu četných energetických koridorů VVN.
Litoměřice	- Historické úložiště radioaktivního odpadu -Radobyl.	- Problematika silnic I. třídy, průchod záplavovým územím (týká se Litoměřic, Mlékojed, Terezína, Úštěka).
Litvínov	- Rizika prolomení ÚEL- pokles cen nemovitostí, bytů a parcel, zhoršení ŽP (prach, hluk, vibrace) a zvýraznění společenské nestability západní části Litvínova - sídliště Janov. - Nedostatek parcel pro výstavbu RD (není však zájem o Janov). - Potřeba řešit provázaným způsobem urbanistické problémy souměstí Litvínov - Meziboří, Lom u Litvínova.	- Problémy zlepšení přístupnosti osídlení v Krušných horách, úroveň silničního spojení, námět na výstavbu lanovky. - Hrozba devastací zásahů v Krušných horách, znehodnocení krajiny výstavbou velkých větrných elektráren a velkoplošných fotovoltaických elektráren. - Úvaha o obnově těžbou uhlí zrušeného koridoru dopravy na úpatí Krušných hor. - Nedostatek ploch pro průmyslové zóny na

ORP	Upozornění na silné či slabé stánky, rozvojové příležitosti nebo rizika	Vybrané konkrétní územní problémy či záměry nadmístního významu
	- Problémy snižování počtu obyvatel migrací.	- „zelené louce“. - Potřeba zvýšení četnosti propojení ČR a SRN (posílení či obnova regionálních silnic a železnic).
Louny	- Problematika ochrany před záplavami, absence protipovodňových opatření: Q₁₀₀ Chomutovky zasahuje do zastavěného území obcí, záplavové území Ohře, území zvláštní povodně pod nádrží Nechanice. - Kritické hodnoty KES má 42% území ORP (lesnatost jen 15%-oproti ČR 32%, 62% orná půda), ekologicky nestabilní plochy se dále rozšiřují bez náležité kompenzace. - Antropogenizovaná krajina, absence rekreační vybavenosti, ubytování, stravování, pobytových a odpočinkových míst. - Vyšší podíl sociálně oslabeného obyvatelstva v částech ORP s obecnými průvodními jevy.	- Problematika zkapacitnění silnice I/7 na R7, budoucí omezující liniová stavba (bariera) zatíží území tranzitní dopravou. - Problémové průtahy silnic I. a II. tříd zastavěným územím (např. Louny). - Problematika těžby stavebního kamene, štěrkopísku, cementářských a cihlářských surovin. - Pozornost využití přírodního léčivého zdroje Břvany. - Cyklostezka Ohře -příprava realizace. - Chybějící veřejný vodovod, kanalizace s ČOV v některých obcích ORP. - Četnost opuštěných areálů zemědělské výroby, typ brownfield. - Potřeba revitalizace říčních toků v zemědělské krajině.
Lovosice	- Nízká kvalita vody v řece Labe. - Záměry na posílení vybavenosti pro turistiku, cykloturistiku a CR. - Výstavba satelitních celků bydlení, bez vybavenosti, necitlivá zástavba ve volné krajině. - Zdůrazňování tranzitního charakteru území (chybí turistická infrastruktura). - Střední až vysoké radonové riziko části území. - Oslabení ekonomického potenciálu obcí po ukončení těžby surovin. - Pokračující útlum tradiční zemědělské činnosti (ovocnářství, vinařství, chmelařství) pokles kvality a konkurenceschopnosti produkce. - Rizika krizových situací v průmyslových provozech, ohrožení životního prostředí.	- Rozsáhlé plošné poškození krajiny probíhající těžbou štěrkopísku a vápence, negativní vliv těžby na vodní režim, zvýšení dopravní zátěže a zatížení ovzduší. - Problém záplav Labe a Ohře, omezení územního rozvoje v záplavovém území (na Ohři není stanoveno záplavové území). - Zvýšení dopravní zátěže po otevření sjezdu na D8 Brozany (Chotěšov, Vrbičany, Radovesice). - Střety plánované VRT s hodnotami, limity území, omezení rozvoje obcí (Keblice, Lovosice, Lukavec, Sulejovice, Velemín, Vchynice), bez přínosu pro území ORP, opodstatněnost návrhu VRT? - Problematika brownfieldů -zemědělských areálů, Děčany -Solany, dále Velemín zámek, Boreč -zámek, Vrbičany - zámek. - ÚSES a překročení bariér dálnice D8, silnic I. tř. a železnice. - Přetížení Lovosic (město „dopravní křižovatka“) tranzitní dopravou. - Uvedení záměru - obchvat silnice I. tř. ve Velemíně. - Upozornění- skládka Vrbičany a skládka SONO Čížkovice vyvolávají zatížení navazujícího území dopravní obsluhou.
Most	- Potřeba obnovy a rozvoje krajiny, sídel, bydlení, vybavenosti, ekonomických aktivit, cestovního ruchu, dopravní a technické infrastruktury v území postiženém těžbou hnědého uhlí. - Riziková varianta těžby uhlí překračující ÚEL -z hlediska ORP Most výrazně nepříznivá, důsledky zvýšení zátěže všech složek životního prostředí, zpoždění obnovy, zpomalení rozvoje	- Riziko prolomení ÚEL, znamenalo by trend devastace území, další narušení hydrologického a hydro geologického režimu. - Trvalý problém řeka Bílina 4. -5. třída znečištění (chemický průmysl a důlní činnost). - Vysoké dopravní zatížení Mostu (koncentrické uspořádání) i dalších obcí Havraň, Obrnice, Želenice, Korozluky,

ORP	Upozornění na silné či slabé stránky, rozvojové příležitosti nebo rizika	Vybrané konkrétní územní problémy či záměry nadmístního významu
	území. - Rizika havarijních situací v areálech těžké, průmyslové výroby. - Koncentrace sociálně problémových skupin obyvatelstva v některých částech Mostu, Obrnic, v Bečově. - Riziko vysoké nezaměstnanosti při útlumu provozu hlavních ekonomických subjektů ORP. - Nezáměr turistů o území ORP, tranzitní charakter území, nezáměr o investice do infrastruktury CR a turistiky.	Skršín - vyžaduje regulaci dopravně náročných ekonomických provozů. - Problematický průchod silnice I/15 a II. tř. zastavěným územím. - Problematika zlepšování dopravní dostupnosti Prahy. - Zhoršený stav silnice I/13, nedostatečná kapacita silnice, vysoká dopravní zátěž a poklesy v těžebních územích. - Charakteristika modernizace a rozvoje EPOČ. - Dopravní závady v obcích Bělušice, Braňany, Havraň, Sedlec, Volevčice. - Problémový průchod silnice I/13 obcemi Obrnice, Želenice, Liběšice.
Podbořany	- Cílené propojování historických sídel Maštov -Krásný Dvůr -Valeč (mimo ORP). - Podpora rozvojové osy agroturistiky, Blšany jako centrum agroturistiky. - Uvolnění omezení a přípustnost územního rozvoje ve vnějším ochranném pásmu VÚ Hradiště.	- Zachování regionálních tratí pro osobní dopravu. - Předpoklad územního rozvoje územního pásu podél koridoru budoucí rychlostní silnice R6. - Problematika stabilizace přestavby silnice I/27, varianty dle řešení ŘSD a dle ORP Podbořany. - Posílení využití území při rozvojové ose Podbořany-Vroutek.
Roudnice nad Labem	- V některých směrech má území charakter vnitřní periferie, ale výhodná dostupnost Prahy a krajských měst. - Respektování ochranného pásma využití minerálních pramenů pro lázeňství, balená voda (rizika porušení zřidelní struktury při těžbě surovin -mimo šterkopísek). - Rozvojový prostor, lázeňské místo - Mšené Lázně, rozšíření a kombinace různých aktivit, mj. hipoterapie, golf.. - Rizika havarijního znečištění životního prostředí -Kaučuk Kralupy, Štětí, Neratovice, Lovosice, Elektrárny a AERO Vodochody. - Problém nevhodná suburbanizace území (obytné satelity parazitují na původním osídlení), výhodná vazba na Prahu, nižší ceny parcel, logistická centra při D8.	- Význam dopravního řešení nového přemostění Labe. - Těžba šterkopísku, využití pískoven, vhodná rekultivace, kvalita vody ve zbytkových jamách po těžbě šterkopísku, vysoká hladina spodní vody, pronikání fosfátů -nepřirozený růst sinic, nedostatek dešťových srážek. - Otevřená otázka stavby studentských kampusů. - Nedostatky v zásobování obcí vodou - potřeba dobudovat vodohospodářskou soustavu se zásobníky vody. - Problematika povodňových stavů v území, omezení územního rozvoje. - Limity rozvoje sídel I. a II. bonity půd v jejich okolí. - Potřebná obnova rozčlenění zemědělské krajiny (ÚSES, revitalizace vodních toků, obnova rybníků).
Rumburk	- Polohové problémy území ORP, perifernost území, nutnost krajské podpory. - Demografické problémy, stárnutí obyvatelstva, migrace mladých mimo území, teprve II. až III. generace po druhé sv. válce. - Možnosti umístění tuzemských i zahraničních investic, přeshraniční spolupráce -rozvojová příležitost ale i problémy. - Vysoké radonové riziko na větší části území.	- Potřeba zlepšení a úprav dopravních vazeb území ORP k Děčínu a Ústí nad Labem a k Liberci. - Prodloužení železničního spojení Dolní Poustevna -Sebnitz (SRN). - Nedostatečné zásobování obcí vodou, nedostatečné rozšíření kanalizace s ČOV. - Využití možností rozvoje území na úseku turistika a CR, atraktivní prostředí, chybí infrastruktura pro CR. - Rizika nedostatečně regulovaného umístění vysokých VVE. - Krajinářský problém odtěžování

ORP	Upozornění na silné či slabé stránky, rozvojové příležitosti nebo rizika	Vybrané konkrétní územní problémy či záměry nadmístního významu
	- Úpadek zemědělství, spekulace s pozemky, neobdělávané plochy, neúdržba krajiny. - Velké množství hraničních přechodů (15) - hlavní: Rumburk, Jiříkov, Dolní Poustevna. - Vyšší podíl národnostních menšin (slováci, vietnamci, romové). - Dříve strojírenský a textilní průmysl ve 12 střediscích, po 1990 zánik nebo útlum většiny provozů. - Využití možností rozvoje turistiky a CR, dále lesnictví a zpracovatelsví dřeva, ztížené podmínky zemědělské výroby.	- Partyzánského vrchu u Velkého Šenova. - Velký rozsah areálů typ brownfield - průmysl, zemědělství, památky. - Nedostatečná ochrana kulturního dědictví na venkově (příklad Lipová devastovaný zámek). - Nedostatky čištění odpadních vod a existence zóny záplavových území Q₅-Q₁₀₀.
Teplice	- ÚAP ORP nezpracovány.	- ÚAP ORP nezpracovány.
Ústí nad Labem	- Podpora kooperace Ústí nad Labem a Teplic, rozvojová osa podél silnice I/13, společné rekreační zázemí, vč. vznikajícího jezera Chabařovice. - Problematika zhoršeného stavu ŽP, důsledky koncentrace osídlení, zhoršený stav ovzduší se týká téměř 100% obyvatel. - Ochrana působení kulturních dominant a charakteristických znaků území (Střekov, Větruše) -identita obyvatel území.	- Rozvoj rekreačního zázemí sídelní aglomerace, zejména Krušné hory, riziko poškození výstavbou velkých větrných elektráren. - Respektování koridoru VRT, s předpokladem napojení VRT na železniční síť u Chabařovic. - Problematika nestabilizovaného úseku přeložky silnice I/13 Libouchec -Děčín. - Záměr na zlepšení plavebních podmínek na dolním Labi. - Problémová poloha plánované průmyslové zóny Žďárek -Libouchec. - Požadavek redukovat rozsah DP a CHLÚ způsobujících omezení územního rozvoje.
Varnsdorf	- Problematická izolovanost území od vnitrozemí ČR, i od území Ústeckého kraje. - Hrozba zániku některých malých sídel, vznikající oblasti s převahou obyvatel - cizinců. - Nedostatek pracovních příležitostí na straně SRN, chudší příhraniční region není akcelerátorem hospodářského rozvoje. - Možnosti využití kooperačních vazeb Varnsdorfu, Rumburka, Krásné Lípy a dalších sídel s německým osídlením. - Území je prakticky bez těžby nerostů, dříve v tomto ohledu větší soběstačnost území, nyní obtížná doprava potřebných surovin. - Nedostatečná údržba krajiny (rybníky), nutnost revitalizace řady vodních toků. - Zranitelnost území činnostmi probíhajícími na německé straně (mimo ovlivnění legislativou ČR). - Hrozba spekulace s půdou ze strany zahraničních společností. - Příležitost pro rozvinutí ekologického zemědělství, agroturistiky, údržby krajiny.	- Rozptýlené osídlení, problémy dopravní dostupnosti a zajištění TI (zásobování vodou, kanalizace a ČOV, plynifikace). - Možnost připojení dalších obcí na volnou kapacitu ČOV Varnsdorf. - Dopravní úsek: Horní Chřibská, Rybníště - havarijní stav silnice. - Nedostatečné pokrytí území signálem mobilních operátorů. - Potřeba segregace cyklostezek od motorové dopravy, doplnění míst cyklopřechodů do SRN. - Prostor mezi Jiřetínem a Studánkou podél silnice I/9 - náhrada za vymístění individuální rekreace. - Velký rozsah opuštěných průmyslových a zemědělských areálů typu brownfield. - Poznámka zpracovatele ÚAP ÚK: V dokumentaci ORP neuvedena problematika posílení zásobování území VVN.
Žatec	- Ohrožení území záplavami, Q₁₀₀ záplavové území Ohře a menších	- Dopravní problémy silnic I. třídy v blízkosti křížení I/7 a I/27 (Velemyšleves, Žiželice,

ORP	<i>Upozornění na silné či slabé stránky, rozvojové příležitosti nebo rizika</i>	<i>Vybrané konkrétní územní problémy či záměry nadmístního významu</i>
	pravobřežních potoků, území ohrožené zvláštní povodní. - Části území ORP (zej. sever oblast) s oslabeným hospodářským potenciálem a soudržností obyvatel území, části obcí bez sociální kontroly.	MÚK Vysočany- ve výstavbě). - Dopravní řešení Žatce (průchod silnice I/27 městem, JV obchvat Žatce). - Zatížení území provozem průmyslové zóny Triangle (poznámka: nová situace po útlumu výroby v PZ). - Vlivy územní ochrany nerostných surovin (CHLÚ) -zejm. štěrkopísků. - Deficit dopravní obsluhy jižní sídelní a rekreační oblasti Džbánska.