

Pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem – II

## VELKÉ BŘEZNO

### KARTA OBCE



### **Základní údaje o obci:**

Výměra: 811 ha

Počet katastrálních území: 3

Počet základních sídelních jednotek: 4

Sousedící obce: Povrly, malé Březno, Homole u Panny, Malečov, Ústí nad Labem

Počet obyvatel: 2300

### **Charakteristika obce a postavení obce v osídlení:**

Obec Velké Březno se nachází v CHKO České středohoří na pravém břehu Labe mezi městy Ústí nad Labem a Děčínem. Obec je rozdělena na dvě místní části Velké Březno a Valtířov.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1167, kdy obec byla dána řádu sv. Jana (johanitům) bratry Hroznatou a Měškem. Toto darování bylo potvrzeno panovníkem roku 1188. Po roce 1945 došlo k výrazné obměně obyvatelstva. K většímu nárůstu počtu obyvatel (většina starousedlíků byla kvůli své německé národnosti na základě Benešových dekretů vystěhována) a rozsáhlejší novodobé výstavbě domů došlo opět až po roce 2000.

Mezi pamětihodnosti v obci patří Nový zámek a kostel sv. Václava ve Valtířově.

(<http://www.velke-brezno.cz>, <http://cs.wikipedia.org>)

### **Doprava a dopravní infrastruktura:**

Obcí procházejí tyto významné komunikace:

- silnice II/261 Ústí nad Labem (D8) – Malé Březno (II/260)
- železniční trať č. 073
- vodní cesta Dolní Labe
- cyklostezka EV7 Labská cyklotrasa, 3066
- turistické pěší trasy

### **Vodní toky a plochy:**

Obcí protéká řeka Labe, Homolský potok, Olešnický potok a Suchý potok

### **Technická infrastruktura:**

- vodovod – ano
- kanalizace (ČOV) – ano
- plynofikace – ano
- teplofikace – ne

### **Občanské vybavení:**

- MŠ: ano
- ZŠ: ano
- Ubytovací zařízení: ano

### **Závěry vyplývající z průzkumů a rozborů pro ÚAP:**

Obec je rozdělena železnicí, díky níž je sice dobře dopravně napojená na okolí, ale zároveň se jedná o dopravní bariéru a nositele hlučnosti. Rozvoj zastavitelných ploch především lemuje zástavbu v koridoru ulice Litoměřická.

### Návrh rozvoje obce dle ÚPD:

Jedná se o zastavitelné plochy pro bydlení lemující koridor ulice Litoměřická a zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost a bydlení v části Valtířov.

### Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚPD:

Parcelní číslo	Číslo LV	Druh pozemku	Katastr	Změna	Stav	Návrh	Výměra [m2]
171	38	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	0,8110
175	10002	ostatní plocha	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	4,0517
201	364	trvalý travní porost	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	0,0303
276	330	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	952,7123
277	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	197,0230
278	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	2906,1853
561	1	zahradka	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	2885,1529
780	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	617,5821
795	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	0,1107
849	607	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	0,0328
854	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	694,5851
856	1	orná půda	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	2857,7778
115/1	318	ostatní plocha	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	0,1265
137/1	1	trvalý travní porost	Vítov u Velkého Března	2. změna	schválena	bydlení	299,8858
139/1	372	trvalý travní porost	Vítov u Velkého Března	2. změna	schválena	bydlení	2029,7282
176/1	373	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	2545,9890
176/28	337	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	395,0537
176/34	323	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	354,4427
176/35	459	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	0,0386
176/36	10002	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	118,8758
176/37	355	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	119,4213
176/41	337	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	1204,8416
176/42	357	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	1198,6790
176/43	400	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	617,4264
176/45	405	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	514,8323
176/46	364	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	1289,0461
176/47	364	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	120,2544
176/50	372	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	2653,0620
176/51	371	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	1203,7858
176/53	371	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	1310,2762
176/55	374	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	841,4103
176/58	405	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	0,8011
176/60	405	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	150,3053
176/62	405	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	3,9751
176/63	377	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	443,9446
176/67	389	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	0,0027
176/68	503	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	962,1116
176/70	394	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	339,8514
176/71	393	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	398,9273
176/72	377	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	112,5711
176/73	401	orná půda	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	508,6858
176/75	400	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	144,6275
176/76	374	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	137,2549
176/78	394	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	101,5089
176/79	393	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	116,7954
176/80	405	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	247,8965

176/81	337	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	118,5056
176/85	401	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	150,4374
176/86	337	zastavěná plocha a nádvoří	Vítov u Velkého Března	1. změna	schválena	bydlení	46,9437
41/7	324	ostatní plocha	Velké Březno	4. změna	vydána	zeleň	0,0676
41/8	324	ostatní plocha	Velké Březno	4. změna	vydána	zeleň	14,0678
42/1	360	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	bydlení	4441,8994
42/1	360	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	zeleň	9277,9966
42/2	567	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	bydlení	1252,7319
42/2	567	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	zeleň	1837,8554
42/3	323	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	zeleň	3064,2646
42/5	661	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	zeleň	1598,9122
42/5	661	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	bydlení	1976,7623
42/6	661	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	4. změna	vydána	bydlení	156,7702
44/1	360	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	bydlení	2661,3812
44/1	360	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	zeleň	4315,1535
44/5	323	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	bydlení	59,0249
44/5	323	orná půda	Velké Březno	4. změna	vydána	zeleň	3451,3970
487/1	448	trvalý travní porost	Velké Březno	1. změna	schválena	bydlení	2442,7422
487/2	448	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	1. změna	schválena	bydlení	90,6904
487/3	448	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	1. změna	schválena	bydlení	44,9099
513/1	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	0,0015
779/1	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	111,9905
779/10	568	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	66,5477
779/2	310	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	0,0092
779/6	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	215,6185
779/7	564	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	776,6830
779/8	568	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	759,3896
779/9	564	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	66,3828
784/2	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	zeleň	123,2181
784/2	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	134,7224
796/10	580	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	88,7545
796/13	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	68,2895
796/14	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	68,1482
796/15	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	91,3904
796/16	580	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	29,9774
796/18	581	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	130,7990
796/2	418	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1268,1091
796/20	678	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	119,2729
796/4	553	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1591,7357
796/5	580	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1507,6013
796/6	678	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1304,4774
796/7	581	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1259,7438
796/8	698	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1380,9821
796/9	553	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	71,5694
819/1	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1045,4860
819/3	603	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	608,3274
819/4	670	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1,6796
819/5	603	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	76,8284
819/6	670	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	19,2421
820/1	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	48,3209
820/1	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	zeleň	1805,5366
820/2	548	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	zeleň	393,1660
820/2	548	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1440,5293

820/3	548	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	243,7751
820/4	548	zastavěná plocha a nádvoří	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	19,0671
820/5	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	133,6901
820/5	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	zeleň	308,2781
820/6	670	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	zeleň	690,0006
851/1	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	4472,3536
851/3	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	650,1611
855/1	1	trvalý travní porost	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	1343,5942
855/2	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	326,8614
855/3	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	bydlení	394,9717
858/1	1	lesní pozemek	Velké Březno	2. změna	schválena	zeleň	23641,9530
858/2	1	ostatní plocha	Velké Březno	2. změna	schválena	zeleň	1052,0193

#### Záměry nadmístního významu (ZÚR ÚK):

- nadregionální biokoridory K9, K10
- regionální biocentra 1285, 1318
- návrh cyklotrasy
- návrh pro zlepšení plavebních podmínek na Labi

#### Oborové záměry (od poskytovatelů):

- plynovod STL
- vedení elektrické sítě NN

#### Ostatní záměry:

Číslo	Funkční využití	Výměra v ha
275NZ	plocha smíšená obytná komerční	5,49
276NZ	plocha smíšená obytná komerční	1,48
277NZ	plocha smíšená obytná komerční	4,69
278NZ	plocha smíšená obytná komerční	11,67
280NZ	plocha bydlení	0,80
281NZ	plocha bydlení	1,16
283NZ	plocha bydlení	1,20
284NZ	plocha bydlení	0,67
579NZ	plocha bydlení	0,19
580NZ	plocha bydlení	1,53

#### Programové a investiční záměry obce:

- revitalizace starých zátěží
- dořešení problematiky ČOV
- přemístění sběrného dvora mimo centrum obce
- propagace zámku
- rozšíření a modernizace chodníků a veřejného osvětlení
- investice do školství (jídlna)
- modernizace obecních bytů
- využití brownfieldů



**Seznam významných limitů na území obce:**

- VTL plynovod
- VVN 220 kV
- CHKO
- sesuvné území

Člen Krajské sítě Národní sítě Místních akčních skupin České republiky Ústeckého kraje (MAS Labské skály)

## Vyhodnocení územních podmínek:

### Vysvětlivky:

Název tématu – jeden či více faktorů se zlepšily oproti hodnocení v 4. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2016

Název tématu – jeden či více faktorů se zhoršily oproti hodnocení v 4. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2016

téma	faktor	hodnoty	zdroj	kritérium hodnocení	+/-	výsledek
<b>ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>						
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	koeficient ekologické stability	3,21/2,13	ČSÚ 2019	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus	+	+
HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE	dobývací prostory chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území stará důlní díla		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+	+
VODNÍ REŽIM	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = mínus, ne = plus	+	-
HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		ÚAP 2016 (ZdrLV) PRŮZKUM ÚAP 2016	nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = mínus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+	+
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	chráněná území NATURA 2000 významné vyhlídkové body		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
<b>ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
PLOCHY ROZVOJE	průmyslové výroby		ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus	+	+
NEZAMĚSTNANOST	podíl nezaměstnaných osob %	2,29/3,98	ČSÚ 2019	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	% obyvatel vyjíždějících za prací	32/14,6	ČSÚ LEXIKON 2013	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	-	-

EKONOMICKÁ ATRAKTIVITA ÚZEMÍ	vzdálenost od významných komunikací		ÚAP 2020	silnice I. A II. Třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = mínus	+	+
<b>ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL</b>						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
SOCIO-DEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY	index změny počtu obyvatel index stáří index ekonomického zatížení	109,1/100 118,0/122,5 58,2/57,5	ČSÚ 2019 ČSÚ 2019 ČSÚ 2019	vyšší či stejný než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
ROZVOJ PLOCH PRO BYDLENÍ	podíl zastavitelných ploch bydlení/zastavěného území ha	35,6	ÚAP 2016	do 5 % a nad 15 % = mínus, mezi 5-15 % = plus	-	-
REKREACE	možnosti každodenní rekreace turistické stezky turistické zajímavosti		ÚAP 2016 ÚAP 2020 ÚAP 2016	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
OBČANSKÁ VYBAVENOST	kulturní zařízení zdravotnictví školství obchod/pošta sportovní zařízení		PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+

**Celková vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území se oproti roku 2016 nezměnila.**

**Aktuální vyváženost územních podmínek v obci**

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	+	+	1

**Vyváženost územních podmínek v obci dle 4. aktualizace ÚAP Ústeckého kraje v roce 2016**

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	+	+	1



### Pozitiva a negativa obce:

1. širší územní vztahy	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blízkost Ústí nad Labem</li> </ul>
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V případě uzavření silnice II/261 bude výrazně prodloužena cesta do Ústí nad Labem</li> </ul>
2. prostorové a funkční uspořádání území	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nabídka služeb rozmístěna po celé obci</li> </ul>
Negativa	
3. struktura osídlení	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nesouvislé osídlení protažené podél silničních tahů</li> </ul>
4. sociodemografické podmínky a bydlení	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Migrace obyvatel do obce</li> <li>• Vybavení sociální infrastrukturou (zdravotnické středisko, Domov pro seniory, Domy s pečovatelskou službou s 32 byty, Agentura sociálních služeb, Policie ČR)</li> <li>• Výhodná poloha vůči Ústí nad Labem a Děčínu</li> <li>• Atraktivní lokality pro mladé rodiny</li> <li>• Sociálně stabilní obec</li> <li>• Zdravotní středisko, domov pro seniory</li> <li>• Růst bytového fondu – zájem o bydlení</li> <li>• Dostatek rozvojových ploch pro bydlení</li> <li>• Převaha novostaveb</li> <li>• Příležitost využití školních prostor pro mimoškolní aktivity</li> <li>• Záměr obce: modernizace bytových domů</li> <li>• Příležitost: dotace z EU na zateplení obecních domů/bytů</li> <li>• Plánovaný rozvoj bydlení pro seniory a rozvoj sociálních služeb (Využití brownfieldu na Dům s pečovatelskou službou – čeká se na dotace)</li> </ul>
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vysoký index stáří</li> <li>• Labe jako geografická bariéra</li> <li>• Srocování osob konzumujících alkohol na veřejných prostranstvích</li> <li>• Nízká nabídka komerčních služeb</li> <li>• Vysoká dlužná částka nájemníků za nájemné</li> <li>• Nezájem občanů o správu obce</li> <li>• Investice do inženýr. sítí a obslužných komunikací v plochách pro výstavbu RD</li> <li>• Dlouhá doba rozestavěnosti lokalit individuální výstavbou</li> <li>• Chybí centrum - &gt; studie (potencionální využití stávajících brownfieldů)</li> <li>• Vlastnictví atraktivních zastavitelných ploch v rukou fyzickým či právnických osob</li> <li>• Neuspokojivý stav obecních bytů</li> <li>• Někteří občané využívají bydliště na území obce pouze pro „přespání“, aktivity přesunují do Ústí nad Labem</li> </ul>

5. příroda a krajina	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Území CHKO</li> <li>• Evropsky významná lokalita</li> <li>• Přírodní památka – Magnetovec Skalní hřib (Velké Březno)</li> <li>• Dostatek ploch veřejné zeleně</li> </ul>
Negativa	

6. vodní režim a horninové prostředí	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prameny – 2, vlastní vodní zdroj</li> </ul>
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenciální sesuv</li> <li>• Záplavové území Q50 a Q100</li> <li>• V případě přívalových dešťů zranitelné místo na komunikaci č. 25847 na hranici k. ú. Velké Březno a Vítov u Velkého Března</li> </ul>

7. kvalita životního prostředí	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadprůměrný koeficient ekologického zatížení</li> <li>• Dostatečný počet sběrných míst na tříděný odpad</li> </ul>
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví</li> <li>• Zatížení hlukem v důsledku narůstající automobilové a vlakové dopravy</li> <li>• Sběrný dvůr v centru obce</li> </ul>

8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Krajina relativně přírodní</li> <li>• Lesy tvoří 51,85 % výměry obce</li> </ul>
Negativa	

9. občanská vybavenost vč. její dostupnosti a veřejná prostranství	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vybavení sociální infrastrukturou (zdravotnické středisko, Domov pro seniory, Domy s pečovatelskou službou s 32 byty, Agentura sociálních služeb, Policie ČR)</li> <li>• Ubytovna pro sociálně slabé</li> </ul>
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatečná kapacita základní a mateřské školy</li> <li>• Absence zubaře</li> <li>• Nevyhovující občanské vybavení a vybavení škol</li> <li>• Problémy zdravotního střediska (věk lékařů, odchod pacientů do ÚnL atd.)</li> <li>• Chybějící nebo rozbité chodníky</li> </ul>

10. veřejná dopravní a technická infrastruktura vč. vybavenosti	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vybavení technickou infrastrukturou</li> <li>• Obec má ČOV</li> <li>• Přímé napojení na železnici</li> <li>• Dobré dopravní napojení veřejnou dopravou</li> <li>• Přívoz</li> <li>• Vodovod, kanalizace i ČOV ve vlastnictví obce</li> <li>• 100% vybavení obce vodovodem, sítěmi NN</li> <li>• 100% pokrytí sítěmi mobilních operátorů</li> <li>• Rekonstruované železniční přejezdy</li> </ul>

Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatek parkovacích ploch, zejm. u sportovního centra a cyklostezky</li> <li>• Železnice protínající obec</li> <li>• Úzká uliční síť</li> <li>• Stáří technické infrastruktury</li> <li>• Umístění sběrného dvora v centru obce</li> <li>• Nárůst individuální automobilové dopravy</li> <li>• Riziková místa na silnici ve Valtířově</li> </ul>
----------	--

### 11. ekonomické a hospodářské podmínky

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pivovar Velké Březno</li> <li>• Nízká nezaměstnanost obyvatel obce</li> <li>• Využívání systému veřejně prospěšných prací</li> <li>• Kladné finanční hospodaření obce</li> <li>• Potenciál aktuálně nevyužívaných areálů (Tovární 123, Loděnice Valtířov)</li> <li>• Využití dotací pro rozvoj podnikatelského sektoru</li> <li>• Potenciál spolupráce obce s pivovarem a zámekem i s dalšími podnikatelskými subjekty</li> </ul>
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nižší míra podnikatelské aktivity</li> <li>• Dostatek rozvojových ploch, ale nedostatek investorů (Z ÚP rozvojové plochy pro komerční využití nejsou vůbec využity)</li> <li>• Nevyužité areály – brownfields</li> <li>• Labe jako geografická bariéra</li> </ul>

### 12. rekreace a cestovní ruch

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Velký turistický potenciál, přírodní zajímavosti</li> <li>• Prodloužená cyklostezka č. 2 (do Děčína)</li> <li>• Zámecká zahrada</li> <li>• Nový Zámek (včetně prohlídky s průvodcem)</li> <li>• Turistická vodní cesta řeka Labe</li> <li>• Relaxační a sportovní areál Valtířov (bývalá stará pískovna)</li> <li>• Pořádání exkurzí do místního pivovaru</li> <li>• Obnovená historická železnice do Zubrnice</li> <li>• Pořádání kulturních a společenských akcí</li> <li>• Záměr obce: vybudování rozhledny (Velichov)</li> <li>• Záměr obce: víceúčelová sportovní hala</li> </ul>
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatek ubytovacích a stravovacích zařízení – nedostatek financí</li> <li>• Neexistence infocentra, nedokonalý navigační systém</li> <li>• Nedostatečná propagace zámku</li> </ul>

### 13. bezpečnost a ochrana obyvatel

Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V případě přívalových dešťů zranitelné místo na komunikaci č. 25847 na hranici k. ú. Velké Březno a Vítov u Velkého Března</li> <li>• Záplavové území Q50 a Q100</li> </ul>

**Problémy k řešení v ÚPD:**
**Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad**

KÓD	TYP	NÁZEV	POPIS	ÚROVEŇ 2	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
D02	PD - problém (závada) dopravní infrastruktury	Rozdělení obce železniční tratí	Železniční trať rozděluje obec; hlučnost; Železniční trať rozděluje obec (dopravní bariéra); hlučnost (hygienická závada); Závada daná historickými souvislostmi	X - problém postihující vývoj území avšak neřešitelný v ÚPD	Nadmístní	ÚAP 2020	Trvá	Těžko řešitelná nástroji územního plánování
H07	PH - problém (závada) hygienický	Rozdělení obce železniční tratí	Železniční trať rozděluje obec (dopravní bariéra); hlučnost (hygienická závada); Závada daná historickými souvislostmi	ZUR - zásady územního rozvoje	Nadmístní	ÚAP 2020	Nová	Těžko řešitelná nástroji územního plánování; Modernizace železniční trati – promítnutí záměru do krajské ÚPD (např. ZÚR)

**Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území**

KÓD	DRUH	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
L12	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: chráněná krajinná oblast - II. zóna	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L18	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L19	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: záplavové území s periodicitou 100 let	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L63	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: OP železniční tratě celostátní	Místní	ÚAP 2020	Trvá	Problém k řešení v územním plánu obce

#### Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
P41	11	Využití nevyužívaných areálů (Tovární 123)	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P42	12	Stavba víceúčelové sportovní haly	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P43	4	Stavba domu s pečovatelskou službou	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P44	4	Modernizace bytových domů	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P49	12	Vybudování rozhledny	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

#### Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ	PŮVOD	STAV	CÍL
T18	6	Záplavy	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

Vztah podmínek je vyvážený.