

**ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY
PRO SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE**

LOUKOV

**PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE
A ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

zpracovatel GIS

Gefos a.s.

Kundratka 17, 180 82 Praha 8
Ing. Veronika Skalová, Petr Krátký
tel.: +420 284 007 073

<http://www.gefos.cz/>



zpracovatel urbanistické části

Ing. arch. Jiří Maňák

Anastázova 22/3, 169 00 Praha 6

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. arch. Jiří Maňák Gefos a.s.
Přírodní poměry, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Ing. arch. Jiří Maňák
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Maňák Ing. arch. Jiří Maňák
Obyvatelstvo a bytový fond	Ing. arch. Jiří Maňák
Výroba	Ing. arch. Jiří Maňák
Občanská vybavenost	Ing. arch. Jiří Maňák
Technická infrastruktura	
Doprava	Ing. arch. Jiří Maňák
Vodní hospodářství	Ing. arch. Jiří Maňák
Energetika	Ing. arch. Jiří Maňák
Zemědělský půdní fond	Ing. arch. Jiří Maňák
Grafické zpracování	Gefos a.s.
Technické zpracování	Gefos a.s.
Digitalizace, grafická dokumentace	Gefos a.s.

OBSAH

ÚVOD	6
A. PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	7
(1) Zastavěné území	7
(2) Plochy výroby	7
(3) Plochy občanského vybavení	7
(4) Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území	7
(5) Památková rezervace včetně ochranného pásma	7
(6) Památková zóna včetně ochranného pásma	7
(8) Nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	8
(9) Nemovitá národní kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	9
(11) Urbanistické hodnoty	9
(12) Region lidové architektury	9
(13) Historicky významná stavba, soubor	10
(14) Architektonicky cenná stavba, soubor	10
(15) Významná stavební dominanta	10
(16) Území s archeologickými nálezy	10
(17) Oblast krajinného rázu a její charakteristika	10
(19) Místo významné události	11
(20) Významný vyhlídkový bod	11
(21) Územní systém ekologické stability	11
(22) Významný krajinný prvek registrovaný	11
(24) Přechodně chráněná plocha	11
(26) Chráněná krajinná oblast včetně zón	11
(28) Přírodní rezervace včetně ochranného pásma	11
(31) Přírodní památka včetně ochranného pásma	11
(32) Památný strom včetně ochranného pásma	12
(33) Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	12
(34) NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	12
(37) Lesy ochranné	12
(38) Les zvláštního určení	12
(39) Lesy hospodářské	12
(40) Vzdálenost 50 m od okraje lesa	12

(41) Bonitovaná půdně ekologická jednotka	12
(42) Hranice biochor	12
(43) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	13
(44) Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	13
(45) Chráněná oblast přirozené akumulace vod	13
(46) Zranitelná oblast	13
(47) Vodní útvar povrchových, podzemních vod	13
(48) Vodní nádrž	14
(49) Povodí vodního toku, rozvodnice	14
(50) Záplavové území	14
(51) Aktivní zóna záplavového území	14
(53) Území zvláštní povodně pod vodním dílem	14
(61) Poddolované území	14
(62) Sesuvné území a území jiných geologických rizik	14
(64) Staré zátěže území a kontaminované plochy	14
(65) Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	14
(67) Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	15
(68) Vodovodní síť včetně ochranného pásma	15
(69) Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	15
(70) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	15
(71) Výroba elektřiny včetně ochranného pásma	15
(72) Elektrická stanice včetně ochranného pásma	15
(73) Nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	15
(74) Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	16
(75) Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	16
(81) Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	16
(82) Komunikační vedení včetně ochranného pásma	16
(85) Skládka odpadu včetně ochranného pásma	16
(89) Rychlostní silnice včetně ochranného pásma	16
(90) Silnice I. třídy včetně ochranného pásma	16
(91) Silnice II. třídy včetně ochranného pásma	16
(92) Silnice III. třídy včetně ochranného pásma	16

(93) Místní a účelové komunikace	17
(94) Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	17
(95) Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	17
(97) Vlečka včetně ochranného pásma	17
(102) Letiště včetně ochranných pásem	17
(106) Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	17
(111) Objekt požární ochrany	17
(113) Ochranné pásmo hřbitova/krematoria	17
(115) Ostatní veřejná infrastruktura	18
(116) Počet dokončených bytů v roce 2007	18
(117) Zastavitelná plocha	18
(118) Jiné záměry	18
(119) Další dostupné informace, např. průměrná cena m ² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	18
Sledované jevy ÚAP v obci Loukov – tabulkový přehled	20

B. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	24
1. Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb	24
2. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro harmonický rozvoj území	29
3. Určení problémů k řešení	30

ÚVOD

Dle znění Stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti „Územně analytické podklady“ slouží, kromě jiného, jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území. Územně analytické podklady pořizuje příslušný pořizovatel na základě průzkumů území a na základě údajů o území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území.

Územně analytické podklady obcí dle znění Vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahují:

- a) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území je stanoven v části A přílohy č. 1 Vyhlášky.
- b) Rozbor udržitelného rozvoje území, zahrnující:
 - zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, ve vyjmenovaném tematickém členění,
 - určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích. V případě obce Loukov se bude jednat o územní plán.

Poznámka:

Čísla, uvedená v závorce před nadpisy a nadpisy, korespondují s čísly a položkami, uvedenými v Příloze č. 1 k Vyhlášce č. 550/2006 Sb.

A. PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

(1) Zastavěné území

Zastavěné území obce Loukov je vyznačeno v grafické části. Zastavěné území nebylo doposud vymezeno. Na území obce bylo (v rámci zpracování ÚAP) v souladu s § 58 zákona o územním plánování a stavebním řádu (Stavebního zákona) vyznačeno celkem 9 samostatných zastavěných území.

(2) Plochy výroby

V obci Loukov je značeno celkem 10 výrobních ploch.

(3) Plochy občanského vybavení

Na území obce Loukov jsou

- obecní úřad s knihovnou
- zámečnictví
- restaurace a prodejna smíšeného zboží
- pošta a prodejna smíšeného zboží (u nádraží)
- prodej technických plynů
- kostel
- hasičská zbrojnice
- přístřešky autobusových zastávek
- parkově upravené plochy veřejných prostranství

(4) Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území

V obci Loukov tyto plochy nejsou zaznamenány.

(5) Památková rezervace včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov není evidována.

(6) Památková zóna včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov je evidována vesnická památková zóna. Vesnickou památkovou zónu tvoří jádro obce (vyhlášeno 1995).

(8) Nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma

V obci Loukov se nacházejí následující nemovité kulturní památky, respektive jejich soubory.

- 1625 - socha sv. Jana Nepomuckého, ppč.4 a 798/10
- 1626 - areál kostela Nejsvětější Trojice a hrobní kaple, ppč. 43 a 9
 - 1626/1 - kostel Nejsvětější Trojice (v mapě značeno jako sv. Jakub)
 - 1626/2 - pohřební kaple s hrobkou
 - 1626/3 - hřbitovní zeď se 3 branami
 - 1626/4 - kříž před severní branou
- 1627 - areál usedlosti č.p. 1, ppč. 47
 - 1627/1 - obytný dům
 - 1627/2 - sklep
 - 1627/3 - brána
- 1628 - areál usedlosti čp. 9 s dvorcem, ppč. 21/1, 37/1, 37/2 a 21/3
 - 1628/1 - obytný dům
 - 1628/2 - chlévy se sýpkou
 - 1628/3 - sklepy
 - 1628/4 - brána se sochařskou výzdobou
- 1629 - areál usedlosti č.p. 10, ppč.19/1, 19/3, 20 a 38
 - 1629/1 - obytný dům se sýpkou a chlévy
 - 1629/3 - hospodářská budova
 - 1629/5 - stodola
- 1630 - areál domu č.p. 26, ppč. 14 a 58
 - 1630/1 - obytný dům s chlévy
 - 1630/2 - brána se sochařskou výzdobou
- 1631 - areál usedlosti čp. 27, ppč.13/1, 13/2, 57, 61, 63, 64/1 a 64/2
 - 1631/1 - obytný dům s chlévy
 - 1631/2 - špýchar
 - 1631/3 - stodola
 - 1631/4 - kravín
 - 1631/5 - ohradní zeď zahrady
- 1632 - areál domu čp. 28, ppč. 65, 1211 a 1212
 - 1632/1 - obytný dům s pavlačí

- 1632/2 - chlěvy
- 1632/3 - stodola
- 1632/4 - ohradní zeď zahrady
- 1633 - chalupa č.p. 46, ppč. 6, 75, 76, 77
- 1634 – areál usedlosti č.p. 34, ppč. 5 a 78
 - 1634/1 - obytný dům s chlěvy
 - 1634/2 - brána
- 1635 -areál zděné brány a roubené stodoly bývalé usedlosti č.p.29, ppč.11,67,68,1211
 - 1635/1 - stodola
 - 1635/2 - brána dvora
 - 1635/3 - zahradní brána
- 4232 - areál loveckého zámku Bažantnice – dvůr Dařenice, ppč.49,50/1, 770/1 a 742/10 (navržen na prohlášení za kulturní památku, řízení dosud neukončeno)

(9) Nemovitá národní kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma

V obci Loukov nejsou na seznamu nemovitých národních kulturních památek uvedeny žádné objekty.

(11) Urbanistické hodnoty

Na území obce Loukov je urbanisticky hodnotná jedna lokalita – centrum obce. Jedná se o urbanisticky hodnotnou zástavbu kolem návsi a přilehlých komunikací. Dominantou zástavby je kostel. Zachována řada původních staveb a vjezdových bran do statků. Lokalita je součástí vesnické památkové zóny.

(12) Region lidové architektury

Z hlediska lidové architektury se v obci Loukov nachází více zajímavých objektů, které tvoří soubor staveb, jenž by bylo možno chápat jako část specifického regionu lidové architektury.

Území obce lze chápat jako region s typickými stavbami severočeského domu pojizerské oblasti. Domy přízemní, od 16. až 18. stol. i domy patrové. Stavební konstrukce roubené i zděné, často vývojem stavby kombinované. Běžně předsazený štít s bohatě skládanou lomenicí, střecha sedlová výjimečně s kabřincem. Zdobně profilované pavlače a podstávky. Často je u přízemních staveb uplatněno zápraží. Dvojstranné i trojstranné uspořádání zemědělských usedlostí. U chalupnických staveb hospodářská část navazuje přímo nebo kolmo na část obytnou.

(13) Historicky významná stavba, soubor

Na území obce Loukov je řada historicky významných staveb a objektů:

- kříž s Ježíšem na zděném podstavci, kolem kříže ohrádka z litinových zdobných příčlív
- zděná Boží Muka u cesty
- zvonička se soškou Panny Marie, v soukromé zahradě
- kamenná socha sv. Jana Nepomuckého na kamenném podstavci. Na podstavci nápisy a datum (1719)
- kamenný funkcionalistický pomník padlým občanům za 1. svět. války
- litinový kříž s Ježíšem na kamenném podstavci (r. 1874)
- socha sv. Marie na kamenném podstavci (r. 1809), Dařenice
- socha sv. Josefa na kamenném podstavci (r. 1898)
- socha se sedící postavou světce

(14) Architektonicky cenná stavba, soubor

Na území obce Loukov je řada architektonicky cenných staveb a souborů.

- pozdněgotický kostel Nejsvětější Trojice (značeno v mapě jako sv. Jakub)
- panský dvůr Dařenice
- 14 staveb a souborů staveb lidové architektury

(15) Významná stavební dominanta

Na území obce Loukov se nachází jedna stavební dominanta.

- pozdněgotický kostel Nejsvětější Trojice (značeno v mapě jako sv. Jakub)

(16) Území s archeologickými nálezy

Na území obce Loukov jsou vymezena území s archeologickými nálezy těchto kategorií:

Kategorie 2. – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost jejich výskytu je 51 – 100% - lokality Loukov jádro vsi, Dařenice-intravilán dvůr, částečně Jirsko 1. díl.

Kategorie 3. – území na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – celé zbývající území.

(17) Oblast krajinného rázu a její charakteristika

Pro území obce Loukov jsou vymezeny oblasti krajinného rázu Českodubsko a Mladoboleslavsko.

(19) Místo významné události

Na území obce Loukov není evidováno žádné místo, spojené s významnou událostí.

(20) Významný vyhlídkový bod

Na území obce Loukov jsou zaznamenány v rámci průzkumů ÚAP následující vyhlídkové body:

- vyhlídkový bod Záhumenský, výhled přes Březinu na Drábské světničky
- vyhlídkový bod Za křížem, výhled na hrad Bezděz, Ještěd a západní část Krkonoš
- vyhlídkový bod Na vrškách, výhled na hrad Bezděz, Ještěd a Drábské světničky

(21) Územní systém ekologické stability

Na území obce Loukov jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability

- nadregionální biocentrum – NRBC 43 Příhrazské skály
- nadregionální biokoridor – Údolí Kamenice a Jizery, Příhrazské skály

Pozn.: Celé území je v ochranné zóně NRBK 33 (Břehyně Pecopala, Příhrazské skály)

- lokální biocentrum č. 20, 23, 24
- lokální biokoridor č. 17, 18, 19, 20

(22) Významný krajinný prvek registrovaný

Na území obce Loukov není vymezen žádný registrovaný významný krajinný prvek.

(24) Přechodně chráněná plocha

Na území obce Loukov není vymezena žádná přechodně chráněná plocha.

(26) Chráněná krajinná oblast včetně zón

Území obce Loukov se nenalézá v CHKO, ale na části území je vymezeno ochranné pásmo CHKO Český ráj, které je vymezeno v šíři 50 m.

(28) Přírodní rezervace včetně ochranného pásma

Na části území obce Loukov je vymezena plocha přírodní rezervace.

- Bažantnice u Loukova – lesní pozemek

Ochranné pásmo přírodní rezervace je vymezeno v šíři 50 m.

(31) Přírodní památka včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov není vymezena žádná přírodní památka.

(32) Památný strom včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov je evidována jedna skupina památných stromů

- skupina 7 dubů letních

(33) Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO

Část území obce Loukov je zařazena do geoparku Český ráj.

(34) NATURA 2000 – evropsky významná lokalita

Na území obce Loukov není vymezena žádná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

(37) Lesy ochranné

Na území obce Loukov jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy ochranné:

- subkategorie 21A - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích

(38) Les zvláštního určení

Na území obce Loukov nejsou na lesních pozemcích vymezeny lesy zvláštního určení.

(39) Lesy hospodářské

Na území obce Loukov jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy hospodářské.

(40) Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Vzdálenost 50 m od okraje lesa je vyznačena v grafické příloze.

(41) Bonitovaná půdně ekologická jednotka

Na území obce Loukov se nacházejí následující bonitované půdně ekologické jednotky, zařazené do tříd ochrany:

třída ochrany I. – 5.11.00, 5.11.10, 5.14.00, 5.56.00, 5.09.00

třída ochrany II. – 5.13.10, 5.58.00

třída ochrany III. – 5.08.50, 5.19.11, 5.19.41, 5.22.10

třída ochrany IV. – 5.20.11, 5.51.11, 5.55.00

třída ochrany V. – 5.21.12, 5.22.13, 5.37.16, 5.41.99, 5.51.13, 5.72.01

(42) Hranice biochor

Na území obce Loukov jsou zastoupeny následující biochory :

3BE – Hruboskalský – dubobukový, rozřezané plošiny s mělkými údolími, spraše a sprašové hlíny

3BE – Mostecký – dubobukový, rozřezané plošiny s mělkými údolími, spraše a sprašové hlíny

3UF – Mostecký – dubobukový, údolí výrazná zaříznutá, vápenité pískovce

3RE – Mostecký – dubobukový, plošiny roviny, spraše a sprašové hlíny

3Nh – Hruboskalský – dubobukový, užší nivy, převážně hlinité fluvialní nivní sedimenty

3Ro – Hruboskalský – dubobukový, plošiny roviny, kyselé oligotrofní podmáčené sedimenty.

3RE – bioregion 1.6

(43) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce Loukov jsou provedeny tyto investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti:

- 1 liniová revitalizace Pěnčinského potoka
- 3 liniová odvodňovací zařízení
- 14 odvodňovaných ploch

(44) Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem

Na území obce Loukov se nachází:

- vodní zdroj Loukov (roční množství vody v r. 2003 bylo 6 476 m³)

Ochranná pásma vodního zdroje nejsou vymezena.

(45) Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Území obce Loukov spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV) Severočeská křída.

(46) Zranitelná oblast

Území obce Loukov je zařazeno do zranitelné oblasti.

(47) Vodní útvar povrchových, podzemních vod

Územím obce Loukov protéká řeka Jizera, Pěnčinský potok a několik bezejmenných vodních toků.

V oblasti podzemních vod spadá celé území obce do bazálního křídového kolektoru na Jižeře a i do Jizerské křídý pravobřežní.

(48) Vodní nádrž

Na území obce Loukov se nacházejí tyto vodní nádrže:

- 4 nepojmenované vodní nádrže

(49) Povodí vodního toku, rozvodnice

Celé území obce Loukov spadá do povodí řeky Jizery (resp. Labe). Na území obce se nachází povodí (číslo hydrologického pořadí):

- Jizery (ČHP 1-05-02-023)
- Jizery (ČHP 1-05-02-031)
- Pěňčinského potoka (ČHP 1-05-02-032)
- Žehrovky (ČHP 1-05-02-030)

(50) Záplavové území

Na území obce Loukov je vymezeno záplavové území řeky Jizery. Jsou stanovena záplavová území Q5, Q20 a Q100.

(51) Aktivní zóna záplavového území

Na území obce Loukov je vymezena aktivní zóna záplavového území řeky Jizery.

(53) Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Na území obce Loukov je vymezeno území ohrožené zvláštní povodní vodního díla Josefův Důl.

(61) Poddolované území

Na území obce Loukov se nevyskytuje.

(62) Sesuvné území a území jiných geologických rizik

Na území obce Loukov se nenachází sesuvné území ani území jiných geologických rizik.

(64) Staré zátěže území a kontaminované plochy

Na území obce Loukov není evidována žádná stará zátěž území ani kontaminované plochy.

(65) Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

Na území obce Loukov je imisní limit pro zdraví lidí bez zahrnutí přízemního ozónu (LV) překročen nejméně u jedné ze sledovaných škodlivin, ale hodnota LV + MT (mez tolerance) není překročena ani u jedné. (ZDR_LVMT)

Indikace překročení (cílového) limitu pro zdraví lidí včetně přírodního ozónu - imisní limit LV nepřekročen u žádné ze sledovaných škodlivin (EKO_03) – na celém území.

(67) Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov jsou evidovány:

- čerpací stanice Loukov
- ATS čerpací stanice Kojovice
- zemní vodojem Loukov

(68) Vodovodní síť včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov je samostatná vodovodní síť - vodovod Loukov, který zajišťuje rozvod pitné vody pro vlastní obec..

(69) Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma

Obec Loukov nemá čistírnu odpadních vod.

(70) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma

V obci Loukov není zřízena kanalizace. Splaškové vody jsou shromažďovány pomocí nepropustných jímek a likvidovány vyvážením.

(71) Výroba elektřiny včetně ochranného pásma

V obci Loukov se uvedený jev nevyskytuje.

(72) Elektrická stanice včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov je 5 trafostanic VN – NN (napětí 1 kV - 52kV. Ochranná pásma jsou vymezena.

(73) Nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

Území obce Loukov je vybaveno rozvody elektrické energie VN, které jsou nadzemní v napěťové hladině 1-35 kV. V zastavěné části území jsou rozvody NN, které zásobují jednotlivé odběratele. Dále územím obce prochází nadzemní ele. vedení VVN 110 kV.

Technická i rozvodná zařízení jsou chráněna ochranným pásmem, které je vymezeno.

(74) Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma

Na území obce Loukov se nachází 2 x armaturní uzel VTL.

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou vymezena.

(75) Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma

Územím obce Loukov je plynofikováno rozvody STL. Územím obce prochází VTL plynovod.

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou vymezena.

(81) Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov se nenachází elektronické komunikační zařízení.

(82) Komunikační vedení včetně ochranného pásma

Územím obce Loukov prochází optický dálkový kabel Telefonica O2 Czech Republic a.s..
Území obce je částečně vybaveno místní sítí Telefonica O2 Czech Republic a.s.

(85) Skládka odpadu včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov nejsou evidovány žádné skládky odpadu.

(89) Rychlostní silnice včetně ochranného pásma

Územím obce Loukov prochází rychlostní silnice R10, která je současně silnicí I. tř. č.10.
Ochranná pásma vymezena.

(90) Silnice I. třídy včetně ochranného pásma

Územím obce Loukov prochází silnice I.třídy č.10, která je současně rychlostní silnicí R10.
Ochranná pásma vymezena.

(91) Silnice II. třídy včetně ochranného pásma

Územím obce Loukov prochází silnice II.třídy č.610. Ochranná pásma vymezena.

(92) Silnice III. třídy včetně ochranného pásma

Územím obce Loukov procházejí silnice III.třídy č.27917 a 27922. Ochranná pásma vymezena.

(93) Místní a účelové komunikace

Komunikační síť obce Loukov tvoří obslužné nebo dopravně zklidněné komunikace. Mimo zastavěné území mají charakter polních a lesních cest, často jen se šterkovým povrchem.

(94) Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Územím obce Loukov prochází celostátní železniční dráha č.70 (trakce nezávislá, trať jednokolejná, rozchod kolejí normální). Ochranná pásma vymezena.

(95) Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

Územím obce Loukov neprochází regionální železniční dráha.

(97) Vlečka včetně ochranného pásma

Na území obce Loukov severně od nádraží se nachází železniční vlečka, zajišťující dopravní obsluhu průmyslového areálu (trakce nezávislá, rozchod kolejí normální). Ochranná pásma vymezena.

(102) Letiště včetně ochranných pásem

Část území obce Loukov zasahuje ochranné pásmo s omezením výškových staveb veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště (LKMH).

(106) Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka

Na území obce Loukov:

- nejsou evidovány žádné cyklostezky
- je evidována cyklotrasa III.třídy (regionální) č.223
- nejsou evidovány žádné samostatné hipostezky
- jsou evidovány značené turistické trasy (barevné značení v mapách odpovídá barevnému značení v terénu).

(111) Objekt požární ochrany

V obci Loukov se nachází požární zbrojnice sboru dobrovolných hasičů. Zařízení MV-GŘ HZS ČR a HZS střeďočeského kraje se v obci nenacházejí.

(113) Ochranné pásmo hřbitova/krematoria

Na území obce Loukov je umístěn hřbitov. Jeho ochranné pásmo je vymezeno.

(115) Ostatní veřejná infrastruktura

V obci Loukov ostatní veřejnou infrastrukturu neuvedenou v bodu 003 představují autobusové zastávky.

(116) Počet dokončených bytů v roce 2011

Ve sledovaném období byly v obci Loukov podle údajů ČSÚ dokončeny 2 byty.

(117) Zastavitelná plocha

Obec Loukov dosud nemá schválený územní plán. Zastavitelné plochy tedy nejsou vymezeny.

(118) Jiné záměry

Rozvojové plochy a záměry v oblasti technické a dopravní infrastruktury jsou v obci Loukov vymezeny na základě dosud zpracované územní dokumentace, ke které proběhlo a bylo uzavřeno veřejné projednání.

Rozvoj obce je omezován řadou limitů v ochraně ZPF, přírody, nemovitých kulturních památek a limitů vyplývajících ze záplavového území, atd. Další záměry obce proto budou ovlivněny vyjednáváním změn uvedených limitů.

(119) Další dostupné informace, např. průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území

Životní prostředí

Kvalita životního prostředí na území obce Loukov je ovlivněna jen málo. Nejsou zde významné průmyslové zdroje znečištění ovzduší či jiných negativních dopadů na životní prostředí.

Nepříznivé vlivy na životní prostředí možno shrnout do následujících okruhů:

- znečištění ovzduší způsobované průjezdní automobilovou dopravou (imise výfukových plynů, prašnost),
- hluk z automobilové dopravy v okolí silnic, provoz letiště

Radioaktivní ohrožení

Kategorie radonového indexu geologického podloží, které se vyskytují v podloží:

- radonové riziko nízké – menší východní část území
- radonové riziko přechodné mezi středním a nízkým – větší část území

Hospodaření s odpady

Odpady vznikající u jednotlivých producentů jsou likvidovány prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem a zpracováním u provozovatelů skládek.

Sběr tuhého domovního odpadu je prováděn do popelových nádob či pytlů. Sbírané odpady jsou likvidovány odvozem mimo území obce.

Inertní odpady, jako jsou stavební suť a zemina, jsou likvidovány odvozem mimo území obce nebo zpracovány při terénních úpravách.

Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných na území obce nevznikají.

V obci se provádí separovaný sběr netříděného skla, plastů a papíru.

Základní demografické údaje

dosavadní vývoj počtu obyvatel (ČSÚ)

rok 1971	počet obyvatel:	358
rok 1980	počet obyvatel:	neuvedeno
rok 1991	počet obyvatel:	191
rok 2001	počet obyvatel:	179
rok 2007	počet obyvatel:	149
rok 2008	počet obyvatel:	168 (údaj z obce)
rok 2009	počet obyvatel:	157
rok 2011	počet obyvatel:	152

Věková skladba obyvatelstva (ČSÚ 2011)

0 – 14 let	17	11,2 %
v produktivním věku	105	69,1 %
v poproduktivním věku	30	19,7 %

Vzdělanostní úroveň obyvatelstva, vyjíždka za prací a míra nezaměstnanosti (ČSÚ 2001)

počet obyvatel se středoškolským vzděláním	38	(32,2%)
počet obyvatel s vysokoškolským vzděláním	5	(4,2%)
počet vyjíždějících za prací	54	(45,8%)
míra nezaměstnanosti		12,8 % (ČSÚ 2011)

Struktura domovního a bytového fondu k r. 2001 (dle údajů ČSÚ, upraveno dle obce)

počet rodinných domů trvale obydlených	58 (údaj z obce)
počet bytových domů	1
počet objektů užívaných pro individ. rekreaci - domy	22
- chaty	1

Sledované jevy ÚAP v obci Loukov – tabulkový přehled

s vyznačením:

- jevů, které se na území obce vyskytují (X) a jsou zvýrazněny
- jevů, které se na území obce nevyskytují, ale vyskytují se na území ORP Mnichovo Hradiště (/)
- jevů, které se na území ORP Mnichovo Hradiště nevyskytují (0)

Řádek číslo	Sledovaný jev	
1.	zastavěné území	/
2.	plochy výroby	X
3.	plochy občanského vybavení	X
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území	/
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma	/
6.	památková zóna včetně ochranného pásma	X
7.	krajinná památková zóna	0
8.	nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	X
9.	nemovitá národní kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	/
10.	památka UNESCO včetně ochranného pásma	0
11.	urbanistické hodnoty	X
12.	region lidové architektury	X
13.	historicky významná stavba, soubor	X
14.	architektonicky cenná stavba, soubor	X
15.	významná stavební dominanta	X
16.	území s archeologickými nálezy	X
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika	/
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	0
19.	místo významné události	/
20.	významný vyhlídkový bod	X
21.	územní systém ekologické stability	X
22.	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou	/
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	0
24.	přechodně chráněná plocha	/
25.	národní park včetně zón a ochranného pásma	0
26.	chráněná krajinná oblast včetně zón	X

Řádek číslo	Sledovaný jev	
27.	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma	0
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma	X
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma	0
30.	přírodní park	0
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma	/
32.	památný strom včetně ochranného pásma	X
33.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	X
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita	/
35.	NATURA 2000 - ptačí oblast	0
36.	lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem	0
37.	lesy ochranné	X
38.	lesy zvláštního určení	/
39.	lesy hospodářské	X
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa	X
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka	X
42.	hranice biochor	X
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	X
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	X
45.	chráněná oblast přirozené akumulace vod	X
46.	zranitelná oblast	X
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod	X
48.	vodní nádrž	X
49.	povodí vodního toku, rozvodnice	X
50.	záplavové území	X
51.	aktivní zóna záplavového území	X
52.	území určené k rozlivům povodní	0
53.	území zvláštní povodně pod vodním dílem	X
54.	objekt / zařízení protipovodňové ochrany	0
55.	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	0
56.	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa	0
57.	dobývací prostor	0
58.	chráněné ložiskové území	0
59.	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	0

Řádek číslo	Sledovaný jev	
60.	ložisko nerostných surovin	0
61.	poddolované území	/
62.	sesuvné území a území jiných geologických rizik	/
63.	staré důlní dílo	0
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy	/
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	X
66.	odval, výsypka, odkaliště, halda	0
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	X
68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma	X
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochran. pásma	/
70.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	/
71.	výroba elektřiny včetně ochranného pásma	/
72.	elektrická stanice včetně ochranného pásma	X
73.	nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochran. pásma	X
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochran. a bezpečn. pásma	X
75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	X
76.	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma	0
77.	ropovod včetně ochranného pásma	0
78.	produktovod včetně ochranného pásma	0
79.	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma	0
80.	teplovod včetně ochranného pásma	0
81.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	X
82.	komunikační vedení včetně ochranného pásma	X
83.	jaderné zařízení	0
84.	objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpeč. látkami	0
85.	skládky včetně ochranného pásma	/
86.	spalovna včetně ochranného pásma	0
87.	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma	0
88.	dálnice včetně ochranného pásma	0
89.	rychlostní silnice včetně ochranného pásma	X
90.	silnice I. třídy včetně ochranného pásma	X
91.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	X
92.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	X

Řádek číslo	Sledovaný jev	
93.	místní a účelové komunikace	X
94.	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	X
95.	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	/
96.	koridor vysokorychlostní železniční trati	0
97.	vlečka včetně ochranného pásma	X
98.	lanová dráha včetně ochranného pásma	0
99.	speciální dráha včetně ochranného pásma	0
100.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma	0
101.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma	0
102.	letiště včetně ochranných pásem	X
103.	letecká stavba včetně ochranného pásma	0
104.	vodní cesta	0
105.	hraniční přechod	0
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	X
107.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma	0
108.	vojenský újezd	0
109.	vymezené zóny havarijního plánování	0
110.	objekt civilní ochrany	0
111.	objekt požární ochrany	X
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	0
113.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	X
114.	jiná ochranná pásma	0
115.	ostatní veřejná infrastruktura	X
116.	počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku	X
117.	zastavitelná plocha	/
118.	jiné záměry	X
119.	další dostupné informace, např. průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	X

B. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

1. Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území obce Loukov je zpracováno v tematickém členění uvedeném ve znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v klasifikaci tzv. SWOT analýzy. SWOT analýza členění skutečnosti v území do čtyř skupin podle jejich kladného či záporného vlivu na území a podle toho, zda jsou reálné nebo potenciální. Skutečnosti jsou tak zařazeny do skupiny:

S – silná stránka řešeného území;

W – slabá stránka řešeného území;

O – příležitost pro řešené území;

T – hrozba pro řešené území.

Hodnocení je zpracováno způsobem vyhovujícím více představitelům obce, kdy stránky **S** a **W** jsou skutečnosti reálné, stránky **O** a **T** potenciální. Stránky **S** a **O** reprezentují kladné jevy v řešeném území, stránky **W** a **T** jevy záporné. Hodnocení vychází z podkladů pro rozbor udržitelného území (viz kapitola „Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území“).

SWOT analýza

1. Horninové prostředí a geologie

S – silná stránka řešeného území;

- nejsou

W – slabá stránka řešeného území;

- na území obce nejsou žádné zdroje nerostných surovin

O – příležitost pro řešené území;

- nejsou

T – hrozba pro řešené území.

- nejsou

2. Vodní režim

S – silná stránka řešeného území;

- chráněné území přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV)

- územím protéká řeka Jizera a Pěňčinský potok

- na území obce lze realizovat rozlivové území, které by omezilo nebezpečí plynoucí ze záplav

W – slabá stránka řešeného území;

- území je zařazeno do zranitelných oblastí

- podél Jizery je záplavové území a zóna aktivního záplavového území

O – příležitost pro řešené území;

- omezení dopadů záplav v obci řešit realizací rozlivového území

T – hrozba pro řešené území.

- nejsou

3. Hygiena životního prostředí

S – silná stránka řešeného území;

- dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí

W – slabá stránka řešeného území;

- na větší části území radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách, území je zařazeno do oblasti přechodového radonového rizika mezi nízkým a středním
- hluková zátěž z automobilové dopravy a přilehlého letiště
- znečišťování komunikací a nákladová doprava při zemědělských kampaních a objízdných tras

O – příležitost pro řešené území;

- obecný důraz na zdravý životní styl

T – hrozba pro řešené území.

- nebezpečí narušení zdraví obyvatelstva spojené s radonovým rizikem zejména ve staré zástavbě
- zvýšení podílu domácností spalujících nekvalitní tuhá paliva v důsledku zdražování plynu

4. Ochrana přírody a krajiny

S – silná stránka řešeného území;

- převážně funkční prvky ÚSES
- zanedbatelné minimum průmyslových zdrojů znečištění

W – slabá stránka řešeného území;

- nejsou

O – příležitost pro řešené území;

- obnova a revitalizace stromořadí podél komunikací

T – hrozba pro řešené území.

- nejsou

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

S – silná stránka řešeného území;

- příznivé klimatické podmínky
- nadprůměrná rozloha zemědělských půd v 1. třídě ochrany
- lesní plochy jsou na cca 30% území
- jsou provedeny pozemkové úpravy

W – slabá stránka řešeného území;

- nejsou

O – příležitost pro řešené území;

- doplnění interakčních prvků v krajině, mezí a remízů

T – hrozba pro řešené území.

- nejsou

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

S – silná stránka řešeného území;

- obec plynofikována a vybavena rozvody elektrické energie, částečně vybavena vodovodem
- průmyslové podniky mají samostatné zásobování vodou
- rychlá dostupnost na důležité silniční komunikace

W – slabá stránka řešeného území;

- absence ČOV, splaškové i dešťové kanalizace, pouze odpadní jímky
- není vodovod v Dařenicích

O – příležitost pro řešené území;

- trvalé zajištění odvozu splaškových vod a jejich likvidace, popř.vybudování domovních ČOV nebo variantně napojení na plánovanou ČOV Klášter Hradiště
- přechod na vytápění obnovitelnými zdroji energie

T – hrozba pro řešené území.

- nedostatek vlastních finančních prostředků na realizaci záměrů

7. Sociodemografické podmínky

S – silná stránka řešeného území;

- relativně stabilizovaný počet obyvatel s drobným kolísáním
- počet ekonomicky aktivních obyvatel zhruba shodný s republikovým průměrem
- procento středoškolsky vzdělaných lidí o 13,6% vyšší než republikový průměr
- přístup na internet, poštovní a bankovní služby
- spolková činnost
- blízkost města Mnichovo Hradiště cca 9 km do centra města

W – slabá stránka řešeného území;

- nepříznivá věková skladba obyvatelstva, o 23,6% nižší počet dětí (0-14 let) než je republikový, o 21,6% vyšší počet lidí v poproduktivním věku než je republikový průměr
- růst počtu domácností osamělých starých lidí
- procento vysokoškolsky vzdělaných lidí je o 52,8% nižší než republikový průměr
- nezaměstnanost 12,8%

O – příležitost pro řešené území;

- trvale stabilizovat počet trvale bydlících obyvatel pomocí podpory bydlení zejména pro mladé rodiny

T – hrozba pro řešené území.

- hrozba nezaměstnanosti pramenící ze zániku nebo omezení výroby v nosných podnicích regionu
- stárnutí populace v obci

8. Bydlení

S – silná stránka řešeného území;

- převažující typ bydlení v rodinném domě se zahradou
- zájem o stavební parcely z 20% místní obyvatelé ze 80% z okolních sídel

W – slabá stránka řešeného území;

- zastaralý bytový fond, složité řešení modernizace díky památkové ochraně
- omezené možnosti rozvoje bydlení způsobené hlukovou zátěží z automobilové a železniční dopravy,
- omezené možnosti rozvoje bydlení způsobené vymezením území pro ÚSES a ochranou ZPF
- existence CHOPAV (omezuje některé aktivity)
- ohrožení jen velmi malé části zastavěného území záplavami z řeky Jizery

O – příležitost pro řešené území;

- zvýšit atraktivitu bydlení v obci pro mladé rodiny
- najít kompromis mezi ochranou ZPF a památkovou péčí a potřebou rozvoje bydlení na nových plochách

T – hrozba pro řešené území.

- zhoršení kvality obytného prostředí
- ztráta zájmu o bydlení v obci

9. Rekreace

S – silná stránka řešeného území;

- památkově chráněné stavby lidové architektury, kostel, hřbitov s hrobkou Rohanů
- památková zóna centra obce
- dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku, pro sportovní rybářství

W – slabá stránka řešeného území;

- obec mimo vyhlášené rekreační oblasti
- existence CHOPAV (omezuje některé aktivity)

O – příležitost pro řešené území;

- obnova a údržba hodnotných architektonických a památkově chráněných objektů

T – hrozba pro řešené území.

- nedostatek finančních prostředků na rekonstrukce památkově chráněných objektů

10. Hospodářské podmínky

S – silná stránka řešeného území;

- stabilizace zemědělské výroby
- stávající plochy pro výrobu
- relativní dostatek pracovních příležitostí v blízkých městech

W – slabá stránka řešeného území;

- nedostatek pracovních příležitostí v obci
- závislost na prosperitě podniků v blízkých městech regionu
- 45,8% ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací mimo obec

O – příležitost pro řešené území;

- ochrana hodnotných a památkově chráněných objektů
- využití prostředků z rozvojových programů regionální ekonomiky, malého a středního podnikání

T – hrozba pro řešené území.

- útlum zemědělské výroby vlivem státní politiky a limitů EU
- stagnace turistického ruchu
- ohrožení pracovních příležitostí v regionu v závislosti na stavu ekonomiky

2. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro harmonický rozvoj území

Právní předpis specifikuje požadované hodnocení jako „vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území“ (citace).

Územní podmínky stávající i potenciální, vyplývající z charakteristik obce a jejich zázemí mohou působit v následujících interakcích:

Ve vývoji životního prostředí, pomine-li se vliv dálkových přenosů imisí, radioaktivního ohrožení a průjezdní automobilové dopravy, jsou místní problémy na území obce řešitelné místními orgány, ve spolupráci s nadřazenými orgány a zainteresovanými subjekty. Některé z problémů jsou již řešeny (odvoz komunálních a dalších odpadů, jejich třídění apod.). Jiné na řešení dosud čekají – snižování hlukové zátěže vlivem dopravy, zajištění dostatečného množství ploch pro bytovou výstavbu, zhodnocení hmotného kulturního dědictví, rozvoj ploch pro podnikání. Na některé z vyjmenovaných akcí jsou k dispozici centrálně podporované programy se státními příspěvky.

Hospodářský rozvoj může využít stávající potenciál území, z něhož jsou nejvýznamnější faktory tyto:

- dostatek pracovních sil
- využití možnosti rozšířit průmyslové plochy
- možnost využít kulturního dědictví pro rozvoj turistiky
- využití Jizery pro rekreaci
- dobrá dostupnost větších sídelních i průmyslových center (zejména Mnichovo Hradiště).
- využití historických, architektonických a urbanistických hodnot při doplnění zástavby v centru obce – památkové zóně (nelze zde uplatňovat obecně závazné technické podmínky pro výstavbu)

Hospodářský rozvoj bude limitován:

- vymezenými plochami záplavového území, aktivní zónou záplavového území a územím zvláštní povodně pod vodním dílem
- nalezením kompromisu mezi rozvojovými záměry a prvky ÚSES a přírodními hodnotami území včetně ochrany půdního fondu
- stárnutím populace
- hledáním kompromisu mezi památkovou ochranou a možnostmi modernizace domovního fondu a jeho využitím i pro další funkce

Požadované „Hodnocení vztahu územních podmínek pro soudržnost obyvatel v území“ bylo provedeno s využitím poznatků získaných zejména průzkumem v terénu a vyhodnocením sociálně ekonomických ukazatelů. Lze konstatovat, že území je plošně a ekonomicky stabilizované. Rozvojové možnosti plošně limitované v rozsahu, který může vést nejen ke stagnaci sídla, ale až k jeho postupné degradaci (zejména severní části určené k bydlení).

Hodnotová orientace stávajícího obyvatelstva preferuje přednostně bydlení ve venkovském sídle. Stávající standard bydlení udržuje pocit sounáležitosti místních obyvatel s obcí. Nedo- statek ploch pro bydlení je příčinou odchodu mladší části populace mimo sídlo. V obci, na základě její dosavadní zkušenosti, chybí důvěra v institut územního plánování, jako nástroje harmonického rozvoje obce.

3. Určení problémů k řešení

Určení problémů k řešení při zpracování územního plánu vyplývá z předchozích kapitol, zabývajících se jak podklady, tak i rozbohem udržitelného rozvoje území.

Z hlediska předepsaných povinností i žádoucí užitečnosti a reálnosti možného zpracování územního plánu je nutno řešit přednostně následující problémy dalšího rozvoje území:

Problematika řešitelná na místní úrovni:

- výběr optimálních ploch pro novou výstavbu rodinných domů, respektující územně technické podmínky;
- nalézt kompromis mezi rozvojovými záměry a prvky ÚSES, a konkretizovat je v území
- posoudit a navrhnout možnosti umístění funkčních ploch výroby, skladování, výrobních a technických služeb, občanské a sportovní vybavenosti;
- posoudit a případně navrhnout nové situování krajinné zeleně, včetně doprovodné zeleně komunikací, vodotečí, mezí a podobně;
- posoudit a navrhnout doplnění chybějící, případně rozvoj stávající technické infrastruktury obce;
- navrhnout systém dopravní obsluhy stávajících výrobních ploch
- řešit problematiku vlivu automobilové a železniční dopravy na bydlení
- navrhnout systém zpřístupnění navržených zastavitelných ploch;
- formulovat zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území pomocí regulativů příslušných územnímu plánu
- podpořit rozvoj vodních sportů a sportovního rybolovu, turistiky a cykloturistiky
- pro řešení dostavby v centru obce (památková zóna) stanovit místně závazné technické podmínky pro výstavbu, respektující tradiční urbanistické formy zástavby a požadavky památkové péče.

Problematika řešitelná na krajské úrovni:

- z dosavadních zkušeností obce lze, při zpracování územního plánu, předpokládat vznik střetů mezi ochranou ZPF a kulturních hodnot s rozvojovými záměry obce
- priority a úkoly vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje jsou řešitelné územním plánem, ze jmenovitě uváděných se jedná o:
 - zařazení území obce do rozvojové osy OS3 a z toho vyplývajících požadavků
 - respektování vymezených přírodních hodnot kraje

- respektování vymezených kulturních hodnot kraje

Problematika řešitelná na republikové úrovni:

- se v území nenachází;
- obecně stanovené priority uvedené v PÚR ČR 2008 jsou řešitelné územním plánem, ze jmenovitě uváděných se jedná o:
 - zařazení území obce do rozvojové osy OS3 a z toho vyplývajících požadavků