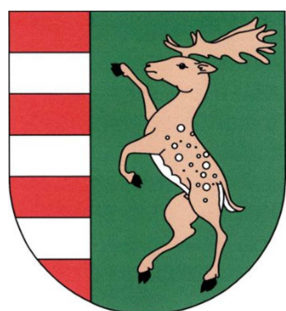


IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území obce

OKOUNOV



POŘIZOVATEL A ZPRACOVATEL:

Městský úřad Kadaň
Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE:

Ing. Arch. Tomáš BERNÁŠEK

Obsah

1.		Základní údaje o obci	2
2.		SWOT analýza	
	2.1.	Životní prostředí	3-4
	2.2.	Hospodářské prostředí	4-5
	2.3.	Sociodemografické prostředí	5-6
		Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	
3.	3.1.	Územní podmínky pro životní prostředí	7
	3.2.	Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	8-10
	3.3.	Územní podmínky pro hospodářský rozvoj	10-13
	3.4.	Vyhodnocení vyváženosti	14
4.		Problémy k řešení	
	4.1.	Urbanistické, hygienické a dopravní závady	14
	4.2.	Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	14
	4.3.	Ohrožení území	14
5.		Podklady pro zadání ÚP	15-16

1. Základní údaje o obci

statut	obec
působnost	obec I. stupně
pověřený obecní úřad	Kláštepec nad Ohří
stavební úřad	Kláštepec nad Ohří
počet částí obce	4
počet kú	4
výměra v ha	825
počet obyvatel k 31. 12. 2015	339
obydlené domy	100
obydlené byty	107
pošta	ne
matrika	ne
mateřská škola	ne
základní škola	ne
střední škola	ne
zdrav. zařízení	ne
FUA	ano
ZUR, PUR	OS7, NOB5
zařazení dle závislosti	obec s absolutní závislostí na pracovištních centrech, na základní vybavenosti

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - stabilní geologické podloží - žádné poddolované území 	<ul style="list-style-type: none"> - žádné zdroje nerostných surovin 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj území není omezen těžbou nerostných surovin 	

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - Ohře - dostatek drobných vodních toků a vodotečí - ochranné pásmo přírodního léčivého vodního zdroje I. stupně Korunní - vodní zdroj I. a II. stupně a jeho ochranné pásmo Kotvina a Krupice - vodovod v Okounově, Kotvině a Krupici - Q100 včetně aktivní zóny na Ohři mimo zastavěné území 	<ul style="list-style-type: none"> - meliorace na nivních půdách BPEJ IV. tř. ochrany a na TTP - absence kanalizace v sídlech - absence vodovodu a kanalizace v rekreačních oblastech - není definováno záplavové území na malých tocích v intravilánu (především Kotvina-Martinovský potok) 	<ul style="list-style-type: none"> - vymezení záplavového území na malých tocích (především Martinovský potok v Kotvině) - výstavba kanalizace a vodovodu v sídlech a rekreačních oblastech - doplňování a výstavba prvků pro retenci vody v krajině 	<ul style="list-style-type: none"> - riziko povodní v zastavěném území - znečištění životního prostředí (povrchové a spodní vody) v sídlech a jejich okolí bez odpovídající kanalizační sítě

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodovod v Okounově, Krupici a Kotvině - kvalitní životní prostředí, zachovaná kulturní krajina Doupovských hor a podhůří - nízké dopravní zatížení regionu 	<ul style="list-style-type: none"> - chybějící kanalizace v Oslovicích, Krupici, Okounově a Kotvině - chatová osada podél Ohře s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím a nedostatečnými komunikacemi 	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba vodovodu a kanalizace v sídlech - zlepšení koncepce odpadového hospodářství s důrazem na třídění a recyklaci především v rekreačních oblastech 	<ul style="list-style-type: none"> - zvyšování znečištění spodních vod a vodotečí v blízkosti sídel - nárůst množství odpadů především z rekreačních objektů - nárůst dopravy (především v Okounově)

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - NATURA 2000 Ptačí oblast Doupovské hory - NATURA 2000 - EVL Doupovské hory - absence těžby a zdrojů znečištění - KES 1,74 - přilehlý vojenský prostor - dostatek mimolesní vysoké 	<ul style="list-style-type: none"> - nadregionální koridor a lokální biocentrum v myslivecké oboře - expanze zastavitelných ploch do krajiny a výstavba bez respektování charakteru krajiny a tradiční zástavby - extenzivní pastevectví a 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj ekologického hospodaření na menších plochách - zmírnění dopadů extenzivního pastevectví na TTP kde dochází k jeho poškozování 	<ul style="list-style-type: none"> - znečištění Ohře z chatových osad - další narušování TTP v místech s extenzivním pastevectvím - další scelování zemědělských ploch

<p>zeleně a remízů na TTP</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachovaný charakter kulturní horské a podhorské krajiny - zlepšující se kvalita životního prostředí 	<p>poškození TTP (Kotvina-západ, Krupice-sever)</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozvojová plocha pro rekreaci v meandru Ohře u žel. Trati - expanze rozvojových ploch obcí bez dostatečného využití stávajícího intravilánu (Okounov-sever, Kotvina - východ) 	<ul style="list-style-type: none"> - omezení rozvojových ploch pro individuální rekreaci - omezení rozvojových ploch pro bydlení s větším využitím stávajícího zastavěného území - uvolnění trasy nadregionálního bikoridoru nebo jeho nové vymezení bez konfliktu s oplocenou oborou - nová výstavba s respektováním charakteru území 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj výstavby bez respektování charakteru krajiny a tradiční zástavby - expanze rozvojových ploch do krajiny bez dostatečného využití stávajícího zastavěného území
--	--	--	--

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - BPEJ I. a II. třídy ochrany - dostatek remízků a mezí - pastevectví na TTP - podíl lesů z celkové výměry obce 29 % 	<ul style="list-style-type: none"> - nízká míra zemědělské malovýroby - extenzivní pastevectví s narušením TTP (Kotvina-západ, Krupice-sever) - expanze rozvojových ploch do krajiny (Okounov, Kotvina) 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj extenzivního pastevectví bez narušení TTP - částečné doplňování lánové struktury - údržba a obnova liniové zeleně - rozvoj zemědělské malovýroby 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj extenzivního pastevectví s narušením TTP a následná eroze půdy - intenzivní těžba dřeva - scelování zemědělských pozemků a další narušování dochované lánové struktury

2.2. Hospodářské prostředí

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - celostátní elektrifikovaná železniční trať a nádraží - dobrá dopravní dostupnost centra FUA Klášterec nad Ohří - vodovod v Okounově, Krupici a Kotvině - vedení VN - telekomunikační vedení v Okounově, Oslovicích a Kotvině 	<ul style="list-style-type: none"> - komunikace do Krupice ve velmi špatném technickém stavu - místní komunikace ve špatném technickém stavu - nedostatek parkovacích míst a špatně řešené odpadové hospodářství v lokalitách s individuální rekreací -- nedostatečná hustota značených cest pro pěší a 	<ul style="list-style-type: none"> - zlepšení technického stavu místních komunikací v sídlech a lokalitách s individuální rekreací včetně doplnění ploch pro parkování - zlepšení stavu odpadového hospodářství v lokalitách s individuální rekreací 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj lokality bez odpovídající vodovodní, kanalizační a dopravní sítě - další nárůst dopravy, především na silnici č.1988 v Okounově

	<p>cyklotras</p> <ul style="list-style-type: none"> - chybějící telekomunikační vedení v Krupici - chybějící plynovod (min. Okounov) - chybějící kanalizace v menších sídlech viz. hygiena žp 	<ul style="list-style-type: none"> - vybudování vodovodu a kanalizace v sídlech, kde chybí - doplnění telekomunikačního vedení do Krupice - zvýšení hustoty cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolí pro zvýšení turistické atraktivnosti území 	
--	--	---	--

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - součást FUA, pracovištním centrem je Klášterec - dobré napojení na silnici I. tř. 13 - elektrifikovaná železnice a nádraží - součást rozvojové lokality Okounov-Lužný-Perštejn-Černýš 	<ul style="list-style-type: none"> - závislost obč. vybavenosti a služeb na pracovištním centru Klášterec nad Ohří a Perštejnu - nedostatečná zemědělská malovýroba 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj drobného podnikání a drobného zemědělství (agroturistiky), služeb a občanské vybavenosti - rozvoj sezónní turistiky (léto, zima) 	<ul style="list-style-type: none"> - orientace rozvoje území pouze na bydlení bez dostatečné infrastruktury, služeb a občanské vybavenosti

2.3. Sociodemografické prostředí

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - dostupná občanská vybavenost a služby v přílehlém pracovištním centru a Perštejně - ustálené demografické ukazatele - nezaměstnanost nižší vzhledem k průměru ORP - součást rozvojové lokality Okounov-Lužný-Perštejn-Černýš - dobrá dopravní dostupnost směr Ostrov Nad Ohří, Karlovy Vary 	<ul style="list-style-type: none"> - vysoký poměr rekreačních objektů v některých lokalitách (pouze sezónní využití) - minimální občanská vybavenost (Oslovice a Krupice zcela bez vybavenosti) - špatně řešená veřejná prostranství sídel s vazbou na občanskou vybavenost - živelná výstavba bez respektování charakteru místa a krajiny (roubenky v Kotvině) 	<ul style="list-style-type: none"> - doplňování služeb a občanské vybavenosti - regenerace veřejných prostranství v sídlech s vazbou na občanskou vybavenost - další rozvoj lokality s respektováním charakteru krajiny a sídel 	<ul style="list-style-type: none"> - stagnace rozvoje a doplňování občanské vybavenosti a služeb- ztráta atraktivnosti území - nedostatečná péče o veřejná prostranství - další rozvoj živelné výstavby bez respektování charakteru místa

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - dostatek ploch pro bydlení - dostupné služby a obč. vybavenost - atraktivní životní prostředí 	<ul style="list-style-type: none"> - v menších sídlech nevyhovující dopravní i technická infrastruktura - absence služeb a 	<ul style="list-style-type: none"> - regenerace veřejných prostranství obcí - další rozvoj výstavby se zachováním 	<ul style="list-style-type: none"> - zástavba území bez respektování charakteru sídel - další

<ul style="list-style-type: none"> - dobrá dostupnost pracovištního centra Klášterce nad Ohří - region je dlouhodobě atraktivní z hlediska bydlení a rekreace - relativně dobrá dopravní dostupnost Ostrova nad Ohří a Karlových Varů - součást rozvojové lokality Okounov-Lužný-Perštejn-Černýš 	<p>občanské vybavenosti v malých sídlech</p> <ul style="list-style-type: none"> - špatně řešená veřejná prostranství sídel s vazbou na občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu - nová výstavba často nerespektuje charakter místa a okolní zástavby - nová výstavba bez vazby na technickou a dopravní infrastrukturu 	<p>charakteru sídel</p> <ul style="list-style-type: none"> - doplnění systému sídelní zeleně v sídlech - rozvoj služeb a občanské vybavenosti - konsolidovat zastavěné a zastavitelné území - doplňování zástavby v prolukách - nenavrhovat rozvojové plochy bez využití stávajících zastavitelných ploch 	<p>fragmentace zastavěných a zastavitelných ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozvoj sídel bez využití stávajících zastavitelných ploch - orientace pouze na rekreační (sezónní) využití - další rozvoj výstavby bez vazby na dopravní a technickou infrastrukturu
--	---	--	--

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - atraktivní životní prostředí - region historicky orientován na rekreační využití, především letní sezóna - vodácká trasa na Ohří (letní sezóna) - dobrá dopravní dostupnost regionu (silnice č.13, železniční trať) 	<ul style="list-style-type: none"> - absence turistických aktivit - absence ubytovacích zařízení - individuální rekreace podél Ohře i na horách bez vyřešeného odpadového hospodářství a dopravní a technické infrastruktury - výstavba v chatových osadách bez dostatečné regulace, narušení charakteru území - absence lepší sítě turistických stezek a cyklotras s vazbou na širší okolí (koordinace s okolními obcemi) - špatně řešená vazba rekreačních ploch na veřejná prostranství obce a dopravní infrastrukturu (nedostatečný počet parkovacích stání apod.) 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj individuální i hromadné rekreace bez narušení charakteru území - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - zlepšení sítě cyklotras a tras pro pěší s vazbou na okolní sídla a turistické cíle - zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury a odpadového hospodářství v lokalitách individuální rekreace- regulace výstavby v chatových osadách 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj výstavby s narušením charakteru území a bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury - nedostatečné zázemí pro rozvoj turistiky a ztráta atraktivity regionu

3. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

3.1. Územní podmínky pro životní prostředí

Horninové prostředí			Vodní režim			Hygiena ŽP			Ochrana přírody		ZPF a PUPFL		
zdroje nerostných surovin	ohrožení těžbou	poddolované či sesuvné území/zast. úz	ochranné pásmo vodních zdrojů	záplavové území/zast. úz	CHOPAV	zdroje znečištění	intenzita dopravy	ekologické zátěže	KES	chráněná území	třída ochrany ZPF dle BPEJ I. a II.	ohrožení orné půdy erozí	plochy lesů
0	0	0	+	-	0	+	+	0	+	+	+	0	+

Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: na území obce se nenacházejí **(0)**
- ohrožení těžbou: na území obce se nenachází dobývací prostor **(0)**
- poddolované či sesuvné území: na území obce se nenachází **(0)**

Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území obce se nachází v západní části **(+)**
- záplavové území: zastavěné území se v záplavovém území nachází **(-)**
- CHOPAV: na území se nenachází **(0)**

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: na území se nenachází **(+)**
- intenzita silniční dopravy: intenzita dopravy je nízká, jsou zde pouze komunikace III. třídy **(+)**
- ekologické zátěže: na území se nenachází **(0)**

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,78 (oblasti nestabilní - KES 0,01-0,20; narušené oblasti - KES 0,21-0,40; vyvážené oblasti - KES 0,41-0,60; oblasti přírodě blízké - KES 0,61-0,80; oblasti přírodní - KES 0,81-1,00) **(+)**
- chráněná území: na území se nachází NATURA 2000 Ptačí oblast, NATURA 2000 EVL Ohře a Doupovské hory **(+)**

ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území se nachází plochy s BPEJ I. a II. tř. ochrany **(+)**
- ohrožení orné půdy erozí: nehrozí, většina půd jsou TTP **(0)**
- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 29 % (průměr na ORP je 35 %) **(+)**

3.2. Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území

Bydlení		Sociodemografické ukazatele				Rekreace a služby				
plochy k bydlení	trend byty	trend počtu obyvatel	trend migrace	trend přirozeného přírůstku	trend indexu stáří	turistické atraktivity	sportoviště a koupaliště	ubytovací zařízení	občanská vybavenost	zařízení sociálních služeb
+	0	+	0	0	+	0	0	-	0	0

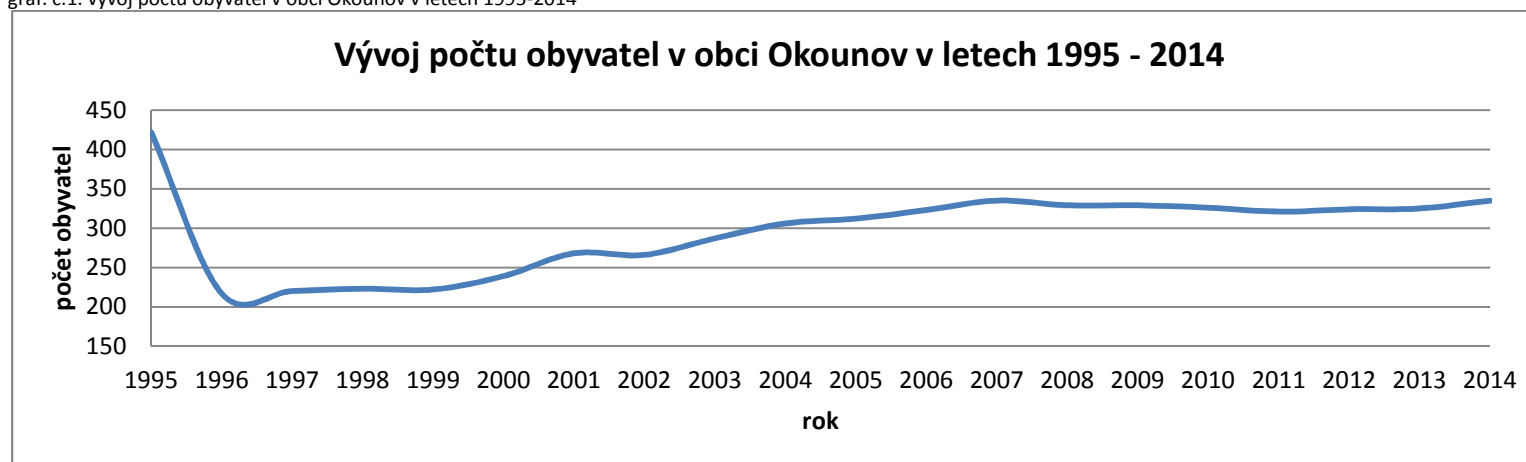
Bydlení

- plochy k bydlení: obec má platný územní plán, je zde dostatek ploch pro bydlení (+)
- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ stagnuje (0)

Sociodemografické ukazatele

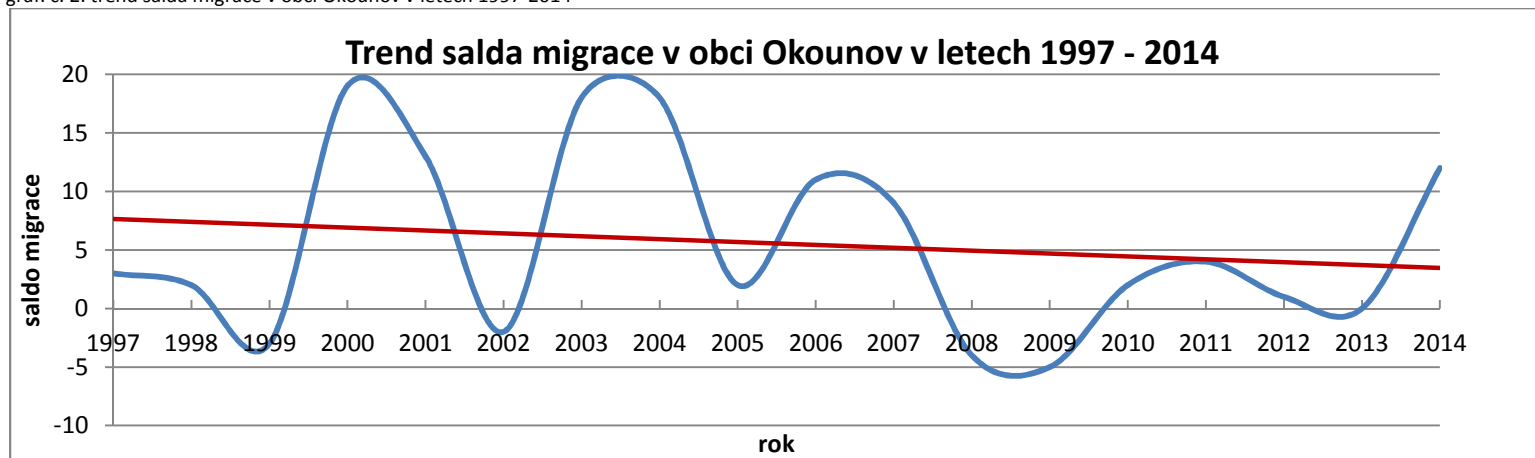
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 1 (0)

graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Okounov v letech 1995-2014



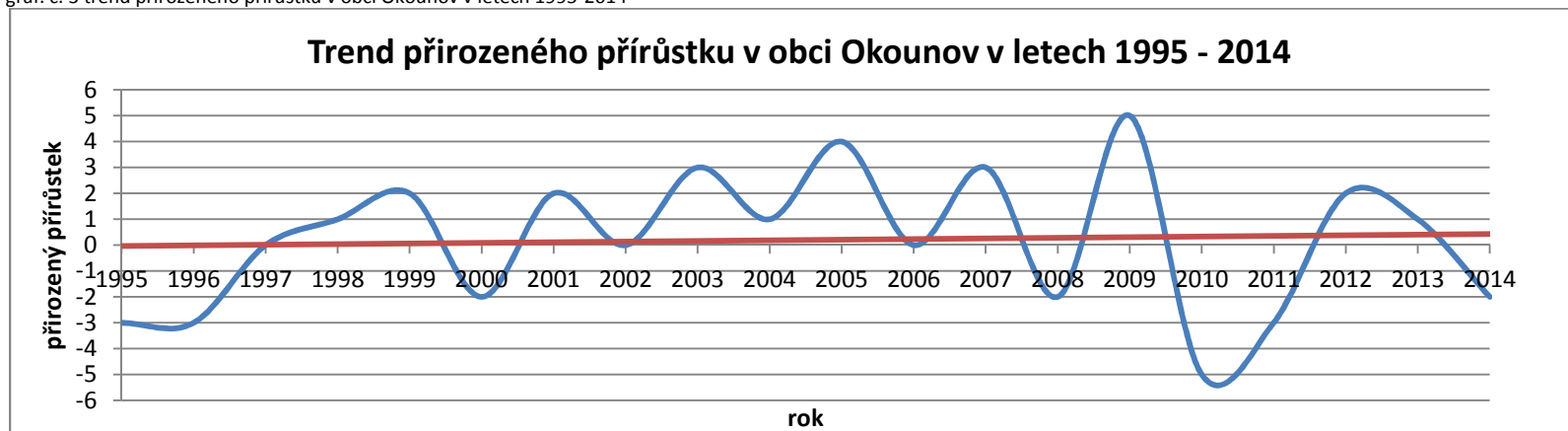
- trend salda migrace: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 2 (0)

graf. č. 2. trend salda migrace v obci Okounov v letech 1997-2014



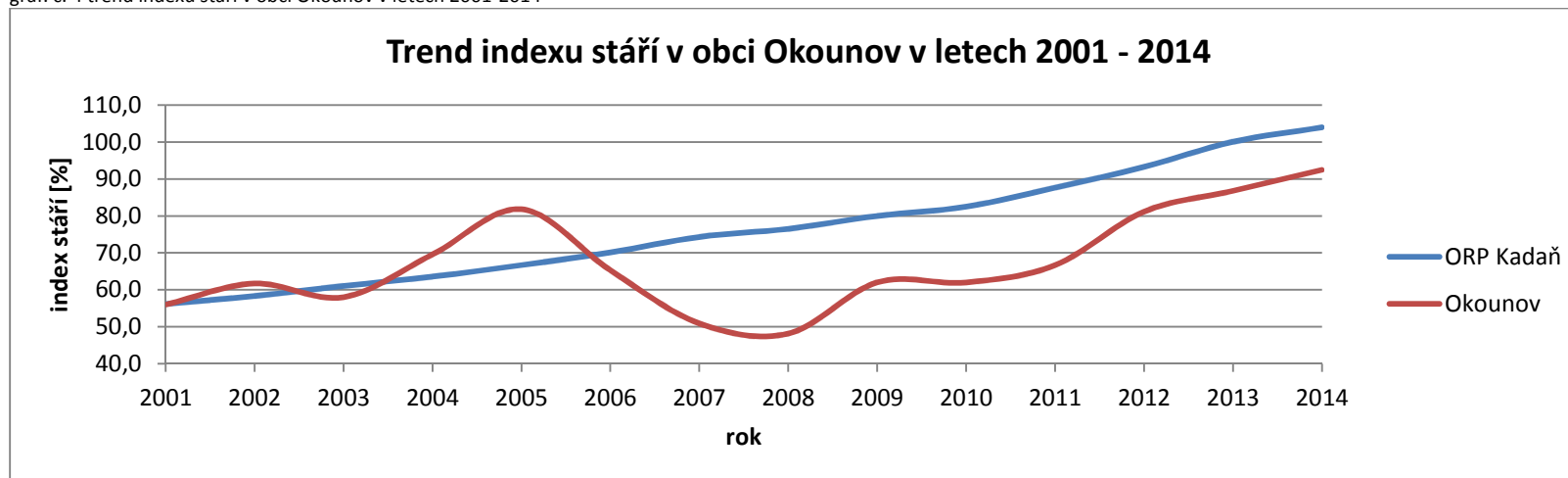
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Okounov v letech 1995-2014



- trend indexu stáří: dle ČSÚ nižší než je průměr ORP viz. graf č. 4 (+)

graf. č. 4 trend indexu stáří v obci Okounov v letech 2001-2014



Rekreace a služby

- turistické atraktivty: na území obce nejsou **(0)**
- sportoviště a koupaliště: nenachází se **(0)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nenachází **(-)**
- občanská vybavenost: na území obce se nenachází, ale je ve výborné dojezdové vzdálenosti do pracovištního centra Klášterec **(0)**
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nenachází **(0)**

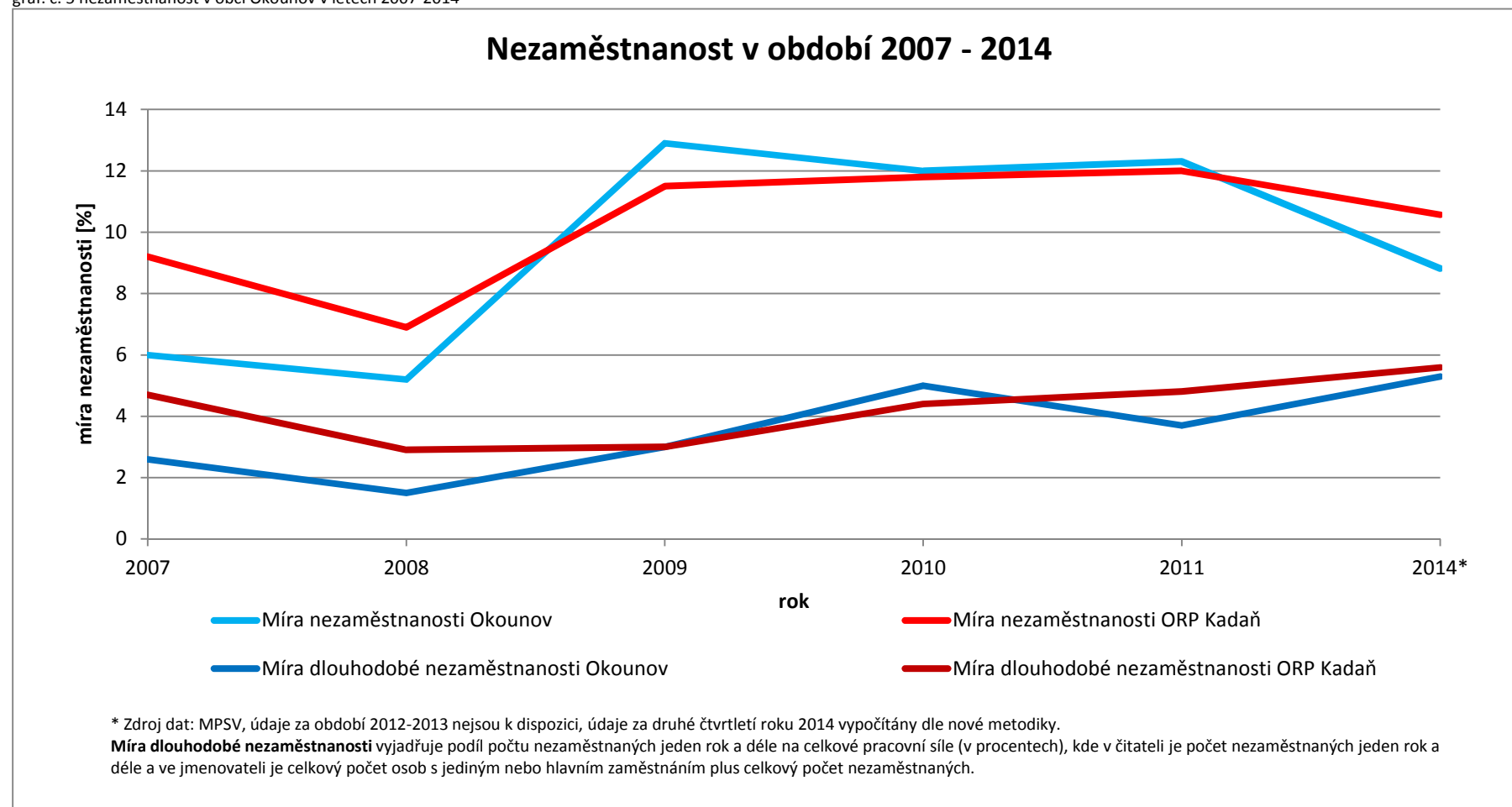
3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	nezaměstnanost trend	index ekonomického zatížení	hospodaření obce	obce ve FUA	daňová výtěžnost	míra podnikatelské aktivity
0	0	0	-	+	+	-	0

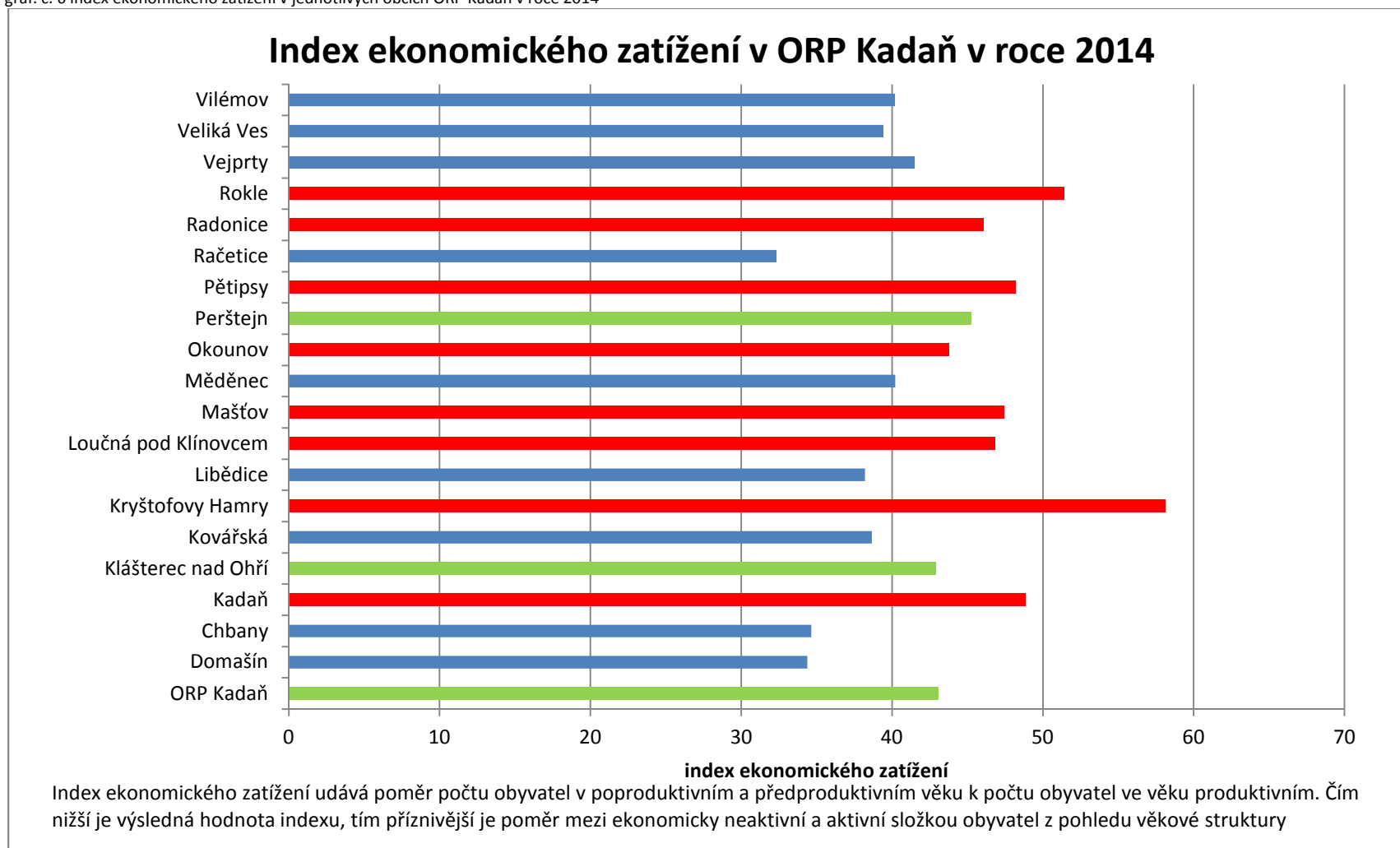
- dopravní infrastruktura: obcí prochází pouze silnice III. třídy a celostátní železniční trať **(0)**
- technická infrastruktura: vodovod ve všech sídlech, kanalizace v menších sídlech chybí **(0)**
- nezaměstnanost trend: kopíruje křivku za celou ORP viz. graf č. 5 **(0)**

- index ekonomického zatížení: vyšší než průměr ORP viz. graf č. 6 (-)
- hospodaření obce: celková likvidita = 11,7; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 3,09 (+)
- obce ve FUA: obec je součástí FUA (+)
- daňová výtěžnost: 10,7 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) (-)
- míra podnikatelské aktivity: 187,7 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) (0)

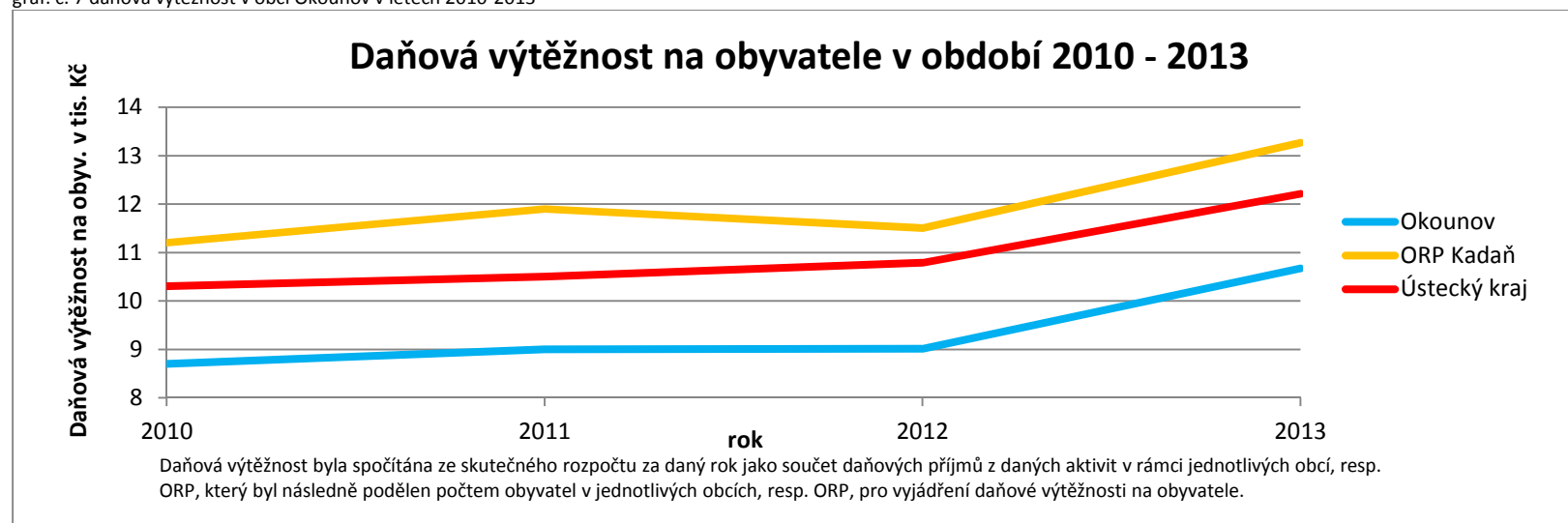
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Okounov v letech 2007-2014



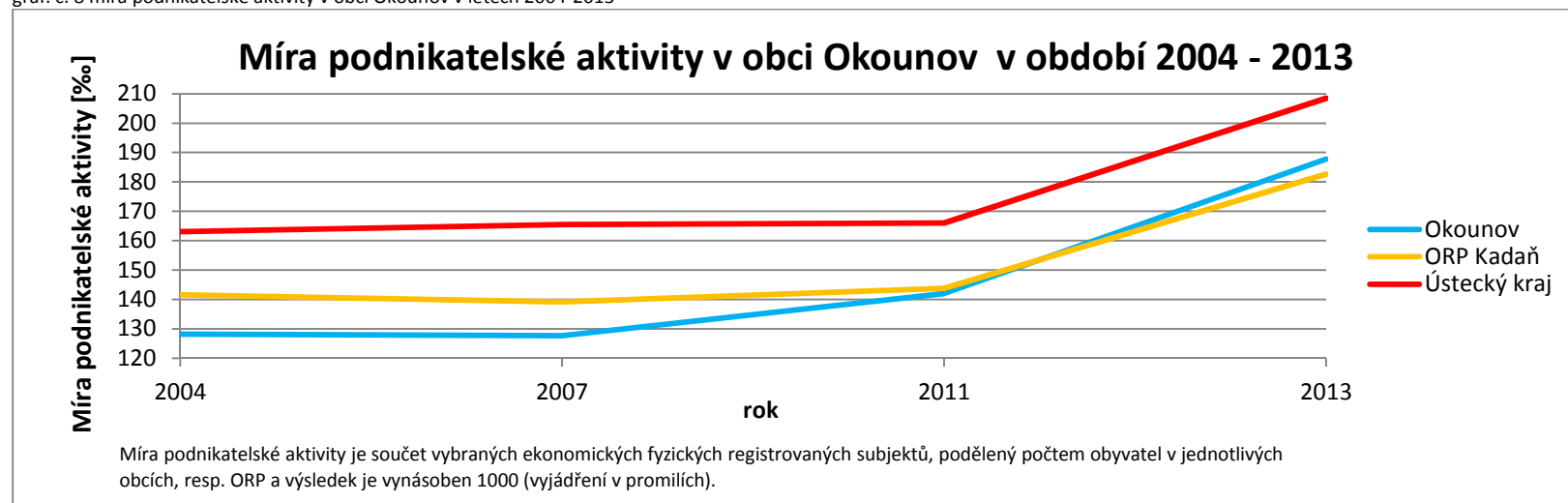
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



graf. č. 7 daňová výtěžnost v obci Okounov v letech 2010-2013



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Okounov v letech 2004-2013



3.4. Vyhodnocení vyváženosti

legenda

hodnocení pilíře	SLABÝ	VYROVNANÝ	SILNÝ
interval hodnot	-1 a méně	0 až +2	+3 a více

výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti

životní prostředí	soudržnost obyvatel území	hospodářské prostředí
6+	1+	0

Obec Okounov vykazuje silně pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno chráněnými územími, absencí intenzivní dopravy, těžby a ekologických zátěží.

Sociální pilíř vykazuje vyrovnané hodnoty především díky výborné dostupnosti pracovištního centra Klášterec nad Ohří a ustáleným sociodemografickým ukazatelům.

Hospodářský pilíř vychází také vyrovnaný, obec je součástí FUA a je zde relativně dobrá technická i dopravní infrastruktura. Z hlediska občanské vybavenosti a služeb je obec absolutně závislá na pracovištním centru.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Oko1a	nevyhovující stav komunikací do menších sídel
Oko1b	nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací
Oko1c	absence kanalizace

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
Oko2a	ZUR nadregionální ÚSES x myslivecká obora
Oko2b	ZUR nadregionální ÚSES x koridor železniční dopravy

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Oko3a	zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany
Oko3b	zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany a zároveň nivní půdě
Oko3c	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území

Určení problémů k řešení v ÚPD:

Urbanismus:

- Regenerace veřejných prostranství, především centra Okounova
- Regenerace obce Krupice
- Neuspořádaná výstavba na rekreačních plochách (Okounov)
- Nedostatečné využívání ploch v intravilánu obcí a nová výstavba ve volné krajině (Okounov, Kotvina)

- Výstavba bez dostatečné regulace, respektování charakteru území a okolní zástavby a dostatečné dopravní a technické infrastruktury na nových rozvojových plochách (Okounov, Kotvina)
- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby- narušená struktura v centru sídel
- Rozvojová plocha rekreace v menadru řeky Ohře u Oslovic- nebezpečí narušení charakteru území další expanzí rekreačních ploch

Doprava a technická infrastruktura:

- Absence kanalizace v Okounově, Krupici, Oslovicích a Kotvině
- Absence vodovodu v Oslovicích
- Absence dostatečné technické a dopravní infrastruktury v rekreačních oblastech
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území
- Zlepšení stavu místních komunikací a silnicí III.třídy (1988 do Krupice v dezolátním stavu)

Hygiena prostředí:

- Revitalizace sídelní zeleně
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny
- Doplňování plošné zeleně v krajině, sídlech a údolní nivě
- Není vymezeno záplavové území (Kotvina)
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

Ohrožení území:

5. Podklady pro zadání ÚP

DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- navrhnout vodovody a kanalizace v sídlech kde chybí, dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení
- navrhnout plochy pro zvýšení turistické atraktivity území např. napojením území do sítě cyklostezek, cyklotras, turistických tras, naučná stezka, ...)
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF
- prověřit a navrhnout dopravní infrastrukturu na území obce ve všech jejích sídlech, zejména v chatových oblastech
- prověřit a navrhnout systém odpadového hospodářství v chatových oblastech
- umožnit rozvoj zemědělské malovýroby a drobného podnikání

PAMÁTKY, ARCHITEKTURA A URBANISMUS

- respektovat všechny památkové chráněné objekty a soubory staveb s nimi spojené
- respektovat urbanisticky cenná centra sídel a soubory staveb s nimi spojené a osamocené architektonicky cenné stavby a objekty
- navrhnout systém zeleně v území (sídlištní zeleň, mimolesní zeleň) a vymežit plochy zeleně
- respektovat charakter území a stávající zástavby, vytvářet regulativy k zamezení živelného způsobu výstavby a umístování nevhodných staveb (sruby severského typu apod.)
- regenerovat veřejná prostranství v obcích s vazbou na dopravní infrastrukturu
- stanovit regulativy pro zástavbu na rekreačních plochách

- nevymezovat nové plochy pro rekreaci významně narušující ráz krajiny (meandr Ohře u Oslovic)

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
- dořešit nefunkční úseky ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES
- respektovat vymezení NATURY 2000

OCHRANA LESA, ZPF, VODNÍ REŽIM A GEOLOGIE

- respektovat pozemkové úpravy
- navrhopvat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany ve výjimečných a odůvodněných případech
- chránit stávající plochy lesů a údolní nivy jako významný krajinný prvek dle zák. 114/1992 a respektovat jejich celistvost
- prověřit a navrhnout plochy stabilních krajinnotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- vymezovat zastavitelné plochy a navrhopvat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- navrhnout protipovodňová opatření
- stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi
- nenavrhovat zástavbu na území údolních niv