

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území obce

PĚTIPSY

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	Kadaň
stavební úřad	Radonice
počet částí obce	2
počet kú	1
výměra v ha	509
počet obyvatel k 31. 12. 2015	201
obydlené domy	53
obydlené byty	63
pošta	ano
matrika	ne
mateřská škola	ne
základní škola	ne
střední škola	ne
zdrav. zařízení	ne
FUA	ano
ZUR, PUR	NSOB4
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"> - CHLÚ hnědého uhlí Vintířov - ložisko nerostných surovin hnědého uhlí Vidolice-Pětipsy, Záhořany 	<ul style="list-style-type: none"> - zastavěné území v poddolovaném území Pětipsy - CHLÚ a ložiska nerostných surovin pod půdami s BPEJ I. a II. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter 	<ul style="list-style-type: none"> - likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - narušení hydrogeologického režimu a degradace půd s BPEJ I. a II. třídy ochrany

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - Libocký potok - nivní půdy - dálkový zavlažovací systém orné půdy ze Sedlece - meliorace na BPEJ I. a II. tř. ochrany ??? 	<ul style="list-style-type: none"> - zastavěné území v Q100 a aktivní zóně zápl. území (Pětipsy) - ohrožení zastavěného území přívalovými dešti - území ohrožené záplavovou vlnou v případě protřetí Sedlecké nádrže (Pětipsy) 	<ul style="list-style-type: none"> - protizáplavová opatření - vymezení rozvojových ploch mimo záplavové území - doplnění stávající soustavy vodních ploch o další prvky pro zvýšení retence vody v krajině - členění jednolitých zemědělských ploch, budování mezí a remízků 	<ul style="list-style-type: none"> - riziko povodní v zastavěném území - těžba ložisek nerostných surovin a narušení hydrogeologického režimu - zrychlený odtok srážkových vod z území

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodovod v Pětipsech - částečně vybudovaná kanalizační síť v Pětipsech - venkovský charakter sídel bez výraznějšího narušení charakteru - údolní niva Libockého potoka VKP ze zákona 	<ul style="list-style-type: none"> - chybějící vodovod a kanalizace ve Vidolicích - nedokončená kanalizační síť v Pětipsech - nefunkční ČOV v Pětipsech - zanedbaný areál KP zámku v Pětipsech - černé skládky podél Libockého potoka - vyšší intenzita dopravy na silnici II. třídy 224 - zemědělský charakter krajiny scelených ploch polí 	<ul style="list-style-type: none"> - revitalizace areálu zámku v Pětipsích - likvidace černých skládek podél Libockého potoka - dokončení kanalizační sítě v Pětipsích, - zprovoznění ČOV - další rozvoj vesnického charakteru sídla s doplněním sídelní zeleně - výsadba liniové a 	<ul style="list-style-type: none"> - likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - další scelování zemědělských ploch

	bez lesů - nižší podíl souvislých porostů zeleně v údolní nivě	plošné zeleně (především v údolní nivě), rozčlenění scelených zemědělských ploch	
--	---	--	--

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- NATURA 2000 - EVL Liboc ??? - údolní niva Libockého potoka, mokřad u trati na Libockém potoce - údolní niva Vintířovského potoka - přírodní památka Vinařský rybník na hranici území	- velký podíl scelených lánů orné půdy bez mezí a remízků - velmi malý podíl lesů - není vymezen ÚSES	- vymezení ÚSES - vytváření remízů, mezí a vysoké mimolesní zeleně - výsadba liniové zeleně podél komunikací - doplnění lesních ploch v údolní nivě	- další scelování zemědělských ploch - likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- BPEJ I. a II. třídy ochrany - vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy z celkové výměry obce (88 %)	- potencionální ohrožení orných půd erozí na svazích se sklonem větším než 7° - nedostatečné množství mezí, liniové zeleně a průleहů mezi pozemky orné půdy - podíl lesů z celkové výměry obce 0,6 %	- doplnění mezí, liniové zeleně a průleहů mezi pozemky orné půdy - výsadba plošné zeleně v údolní nivě	- další scelování zemědělských ploch - likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - splavování orných půd během přívalových dešťů- bleskové povodně

2.2. Hospodářské prostředí**VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- železniční trať - zásobování vodou a v Pětipsech - částečné odkanalizování v Pětipsech - silnice II. třídy 224 v dobrém technickém stavu - relativně dobrá dopravní dostupnost centra FUA Kadaň - dobrá dopravní dostupnost do	- silnice do Vidolic ve velmi špatném technickém stavu - špatné dopravní spojení s Pětipsy-Vidolic - absence vodovodu a kanalizace ve Vidolicích - nedokončená kanalizace a nefunkční ČOV v Pětipsech - absence cest pro pěší a	- pravidelný provoz na železniční trati - dokončení výstavby kanalizace a ČOV v Pětipsech - výstavba kanalizace a vodovodu ve Vidolicích - zlepšení dopravního spojení Pětipsy-	- zrušení provozu na železniční trati a její likvidace - další nárůst dopravního zatížení na silnici č.224

<p>Podbořan a Žatce - vedení VN</p>	<p>cyklotras směr Nechranická přehrada, Podbořany, Krásný Dvůr - nedostatečná struktura cest pro pěší a cyklotras v údolí Libockého potoka (Žatec-Radonice) - sezónní provoz na železniční trati - řešení průjezdu silnice č.224 přes střed obce Pětipsy</p>	<p>Vidolice (min. cesta pro pěší, cyklotrasa) - doplnění cest pro pěší a cyklotras směr Nechranická přehrada, Podbořany, Krásný Dvůr - posílení struktury cest pro pěší v údolí Libockého potoka (Žatce-Radonice) - zlepšení stavu řešení průjezdu silnice č.224 přes střed obce Pětipsy</p>	
---	--	--	--

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - součást FUA s pracovištním centrem Kadaň - dobrá dopravní vazba na pracovištní centrum Podbořany a Žatec - region s dlouhou zemědělskou tradicí a dobrými podmínkami pro zemědělskou výrobu - část území s CHLÚ 	<ul style="list-style-type: none"> - vysoká nezaměstnanost (29,3 %) a vysoká míra dlouhodobé nezaměstnanosti (9 %) - vysoký podíl lidí se základním vzděláním (37 %) 	<ul style="list-style-type: none"> - doplnění dalších doplňkových hospodářských funkcí k zemědělství - rozvoj zemědělské výroby, malovýroby a ekologicky šetrného hospodaření - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobem, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter 	<ul style="list-style-type: none"> - likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí

2.3. Sociodemografické prostředí

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - ustálené sociodemografické ukazatele - dobrá dopravní dostupnost větších sídel (Podbořany Kadaň, Žatec) - dochovaný charakter venkovských sídel 	<ul style="list-style-type: none"> - vysoká nezaměstnanost a podíl lidí se ZŠ vzděláním - nedořešená veřejná prostranství obce a jejich vazby na silniční síť 	<ul style="list-style-type: none"> - další posilování soudržnosti obyvatel v sídle a vazby na okolní sídla - regenerace veřejných prostranství obce - rozvoj drobného podnikání, řemesel služeb a zemědělství, vymezení rozvojových ploch pro tyto funkce - vymezení ploch pro občanskou vybavenost a služby s možností 	<ul style="list-style-type: none"> - vznik sociálně vyloučených skupin obyvatel - zhoršování věkové struktury obyvatel se zvýšením podílu obyvatel v neproduktivním věku

		multifunkčního využití	
BYDLENÍ			
silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - dobrá dostupnost pracovištního centra Kadaň - dobrá dostupnost pracovištních center Podbořany, Žatec - zachovaná struktura venkovského charakteru zástavby - kvalitní životní prostředí - dostatek rozvojových ploch v intravilánu obcí především Vidolicích 	<ul style="list-style-type: none"> - intravilán obce v okolí Libockého potoka v záplavovém území - narušená struktura veřejných prostranství - narušená struktura zástavby (velké proluky) ve Vidolicích 	<ul style="list-style-type: none"> - regenerace veřejných prostranství obce (náves) - další rozvoj výstavby se zachováním venkovského charakteru sídla - doplnění systému sídelní zeleně a vodních ploch v sídle 	<ul style="list-style-type: none"> - expanze rozvojových ploch pro bydlení bez využití stávajícího zastavitelného území - záplavy v intravilánu obce
REKREACE			
silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - dobrá dopravní dostupnost rekreačních a turistických cílů (Kadaň, Nechanická přehrada, Krásný Dvůr, Maššov, Žatec) - kvalitní životní prostředí - zachovaný venkovský charakter sídel v údolní nivě Libockého potoka - dochované stavby lidové architektury (hrázděné stavby apod.) 	<ul style="list-style-type: none"> - absence turistických atraktivit na lokální úrovni - absence cyklostezek a stezek pro pěší - absence rekreačních ploch v sídle - zřícenina zámku v Pětipsech a narušený zámecký areál 	<ul style="list-style-type: none"> - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - vymezení a rozvoj rekreačních ploch v sídle s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu - rozvoj rekreace v rámci agroturistiky - regenerace zámeckého areálu v Pětipsech 	<ul style="list-style-type: none"> - likvidace části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - další chátrání zámeckého areálu v Pětipsech - nedostatečná péče o kulturní památky a dochované stavby lidové architektury, případně jejich zánik

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	+	-	-

Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: - ložisko nerostných surovin a CHLÚ hnědého uhlí Vintířov, ložisko nerostných surovin hnědého uhlí Vidolice–Pětipsy (+)
- ohrožení těžbou: v obci se nenachází žádný dobývací prostor (0)
- poddolované či sesuvné území: intravilán obce Pětipsy se nachází na poddolovaném území (-)

Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území obce se nenachází (0)
- záplavové území: intravilán v Pětipsech se nachází v aktivní zóně zápl. území až Q100 (-)
- CHOPAV: na území se nenachází (0)

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: na území obce nejsou žádné zdroje znečištění ani v její blízkosti (+)
- intenzita silniční dopravy: obcí prochází silnice II. třídy 224 (-)
- ekologické zátěže: na území obce se nenachází žádná evidovaná skládka či území ekologických rizik, pouze drobné černé skládky (0)

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,2 (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, EVL Liboc (0)

ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území se nachází velké plochy orné půdy s BPEJ I. a II. tř. ochrany (+)
- ohrožení orné půdy erozí: části orné půdy se nacházejí na svazích se sklonem větším než 7°(-)
- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 0,6 % (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

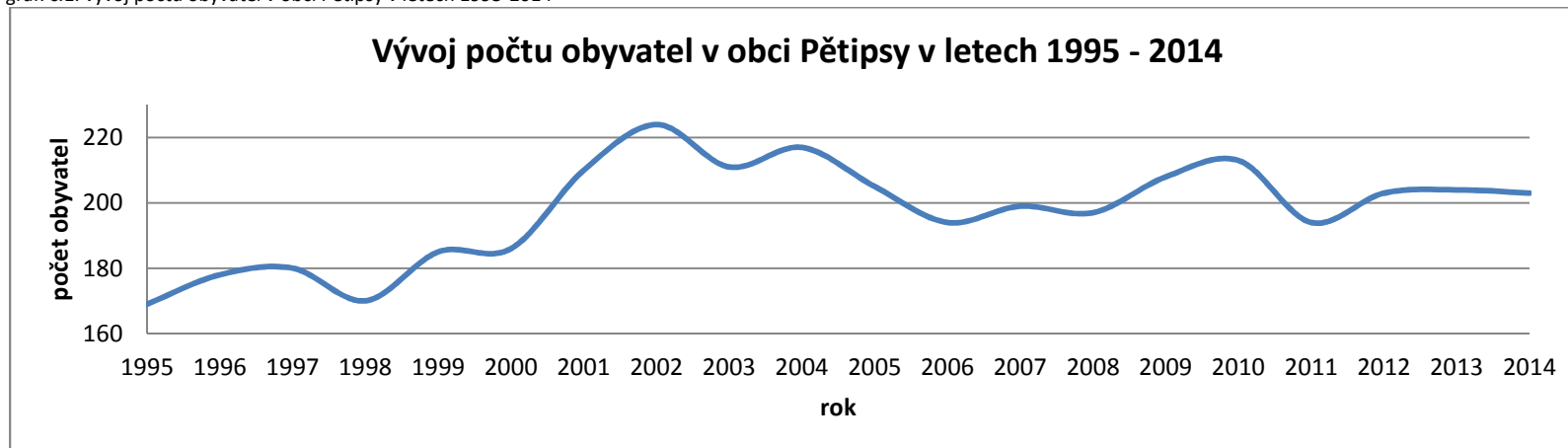
Bydlení

- plochy k bydlení: obec nemá platný územní plán (-)
- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ stagnuje (0)

Sociodemografické ukazatele

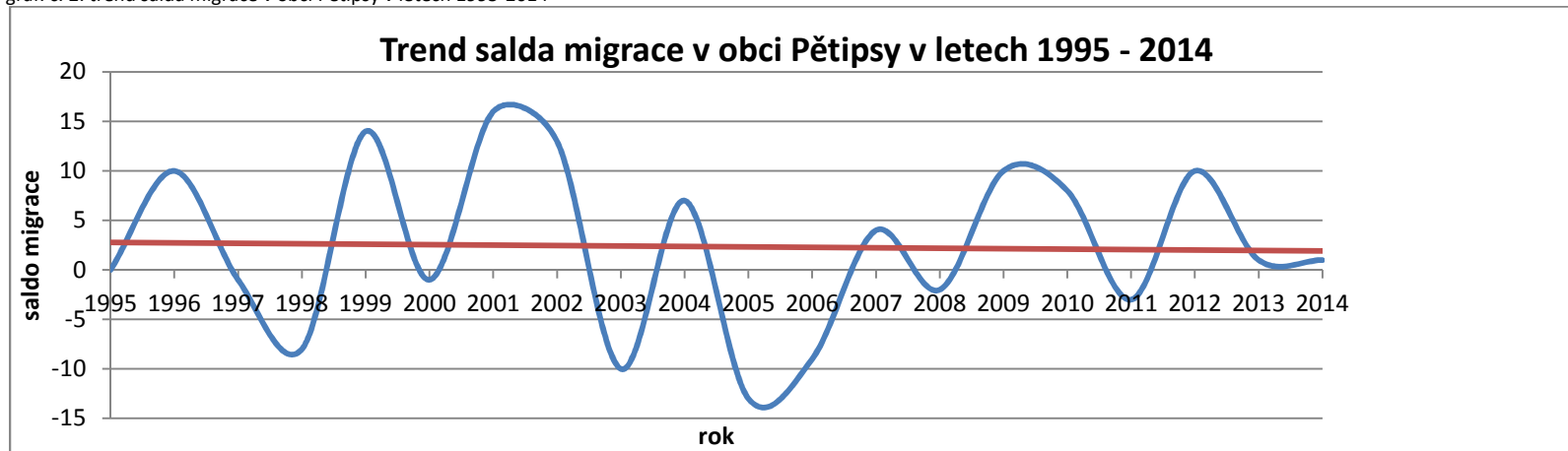
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 1 (0)

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



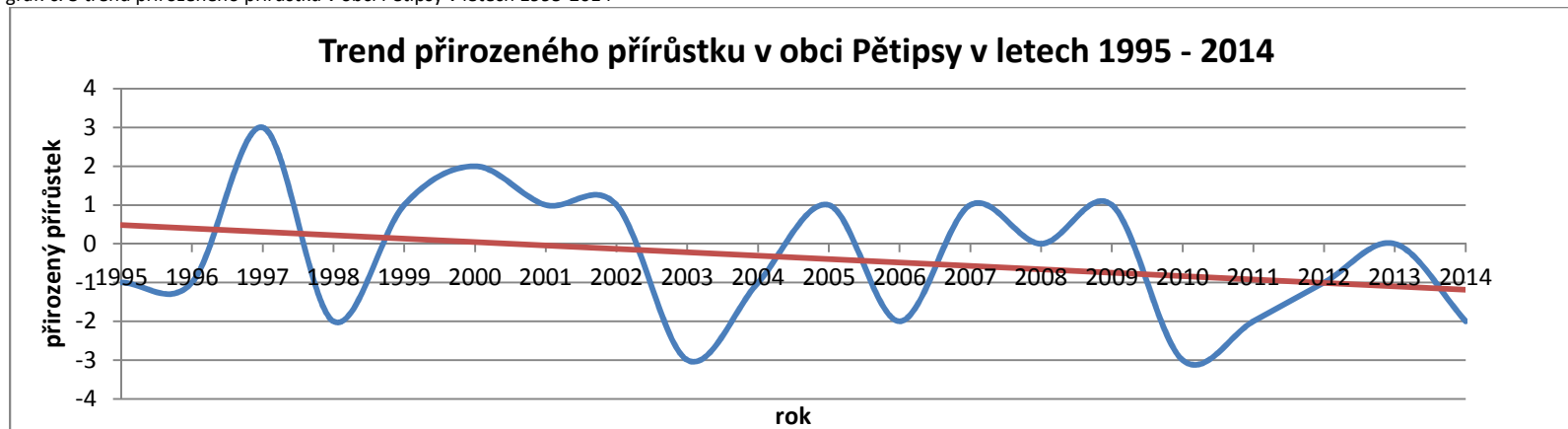
- trend salda migrace: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 2 (0)

graf. č. 2. trend salda migrace v obci Pětipsy v letech 1995-2014



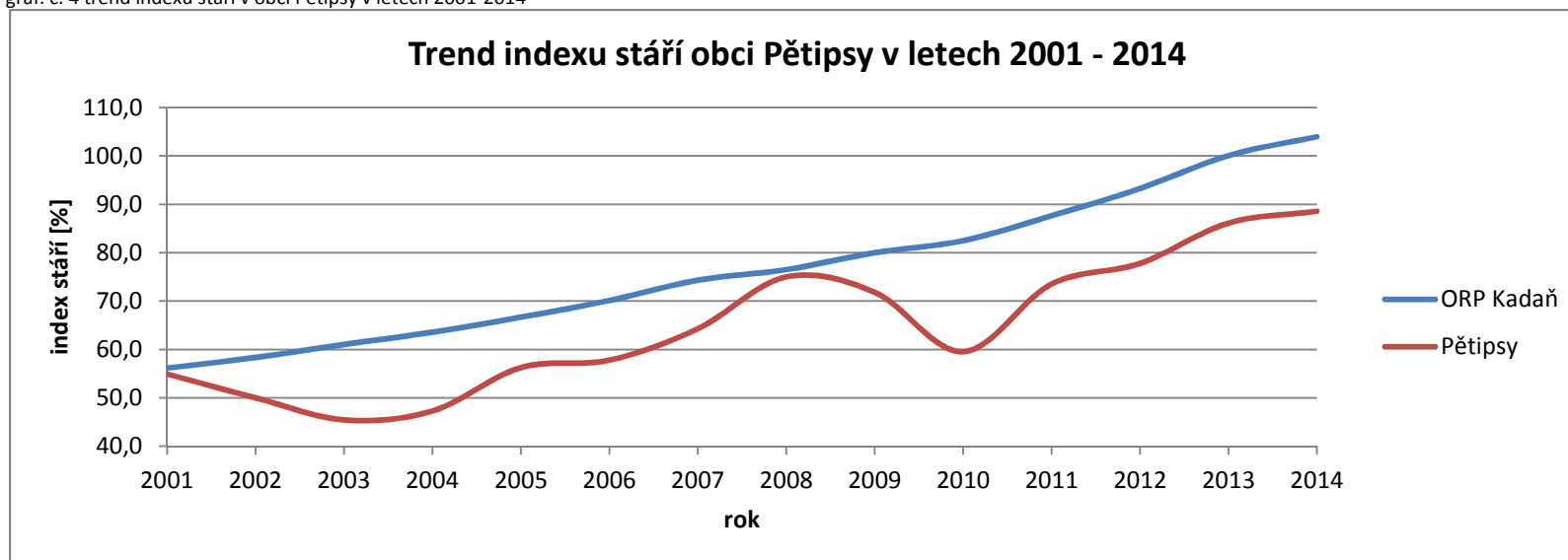
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ klesající viz. graf č. 3 (-)

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Pětipsy 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 Pětipsy v letech 2001-2014



Rekreace a služby

- turistické atraktivity: turistické atraktivity většího významu se na území obce nenachází **(0)**
- sportoviště a koupaliště: koupaliště či významnější sportovní areál se na území obce nenachází **(0)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nenachází ubytovací zařízení **(-)**
- občanská vybavenost: na území obce se nenachází, ale je v dobré dojezdové vzdálenosti do okolních obcí **(0)**
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nenachází **(0)**

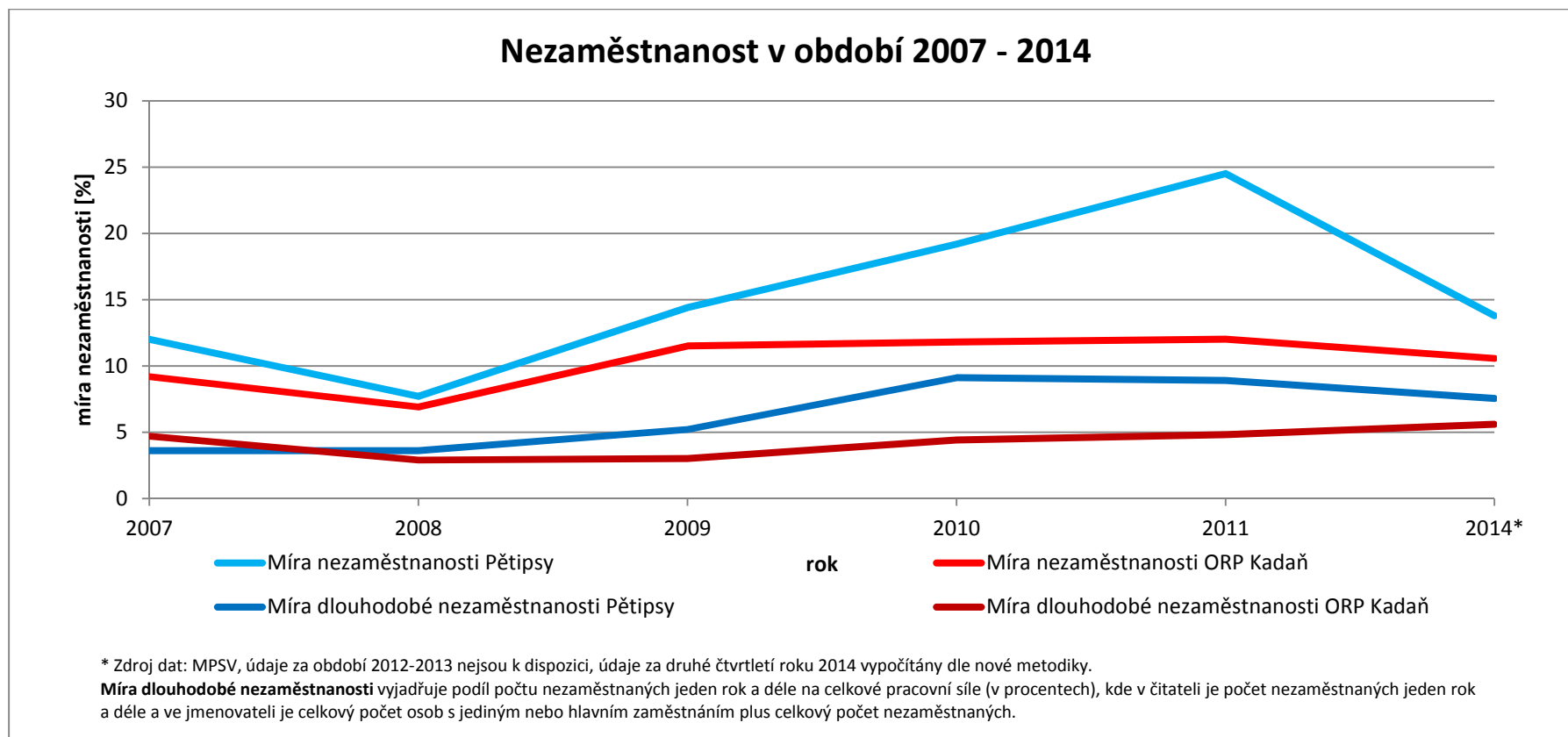
3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

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

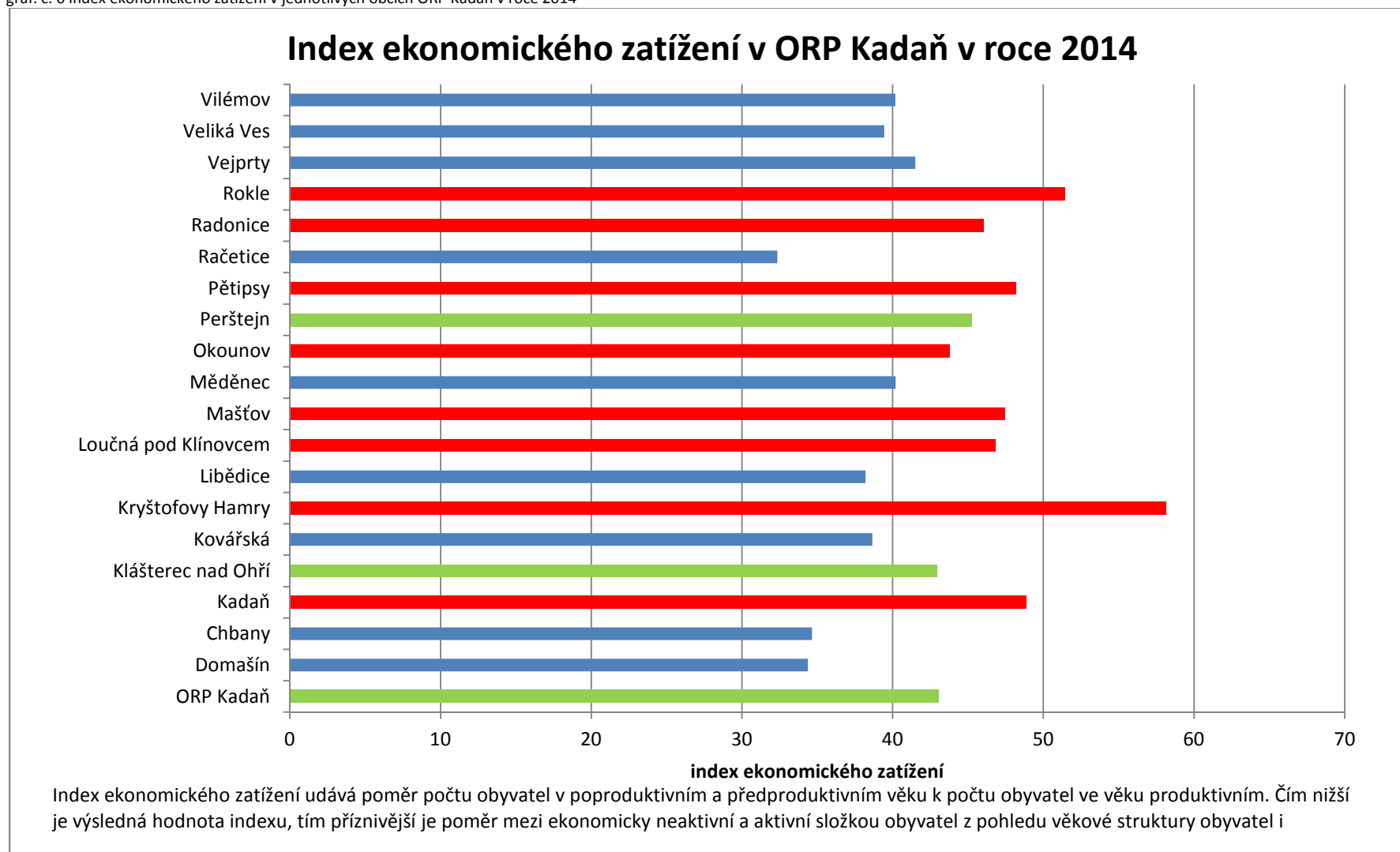
- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice II. třídy 224 ve velmi dobrém technickém stavu **(+)**
- technická infrastruktura: vodovod i kanalizace v Pětipsech **(+)**

- nezaměstnanost trend: výrazně vyšší než průměr ORP viz. graf č. 5 (-)
- index ekonomického zatížení: vyšší než průměr ORP viz. graf č. 6 (-)
- hospodaření obce: celková likvidita = 0,55; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 3,63 (0)
- obce ve FUA: obec se nachází ve FUA a pracovištním centrem je obec Kadaň (+)
- daňová výtěžnost: 11,0 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.)(-)
- míra podnikatelské aktivity: 132,4 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) ()

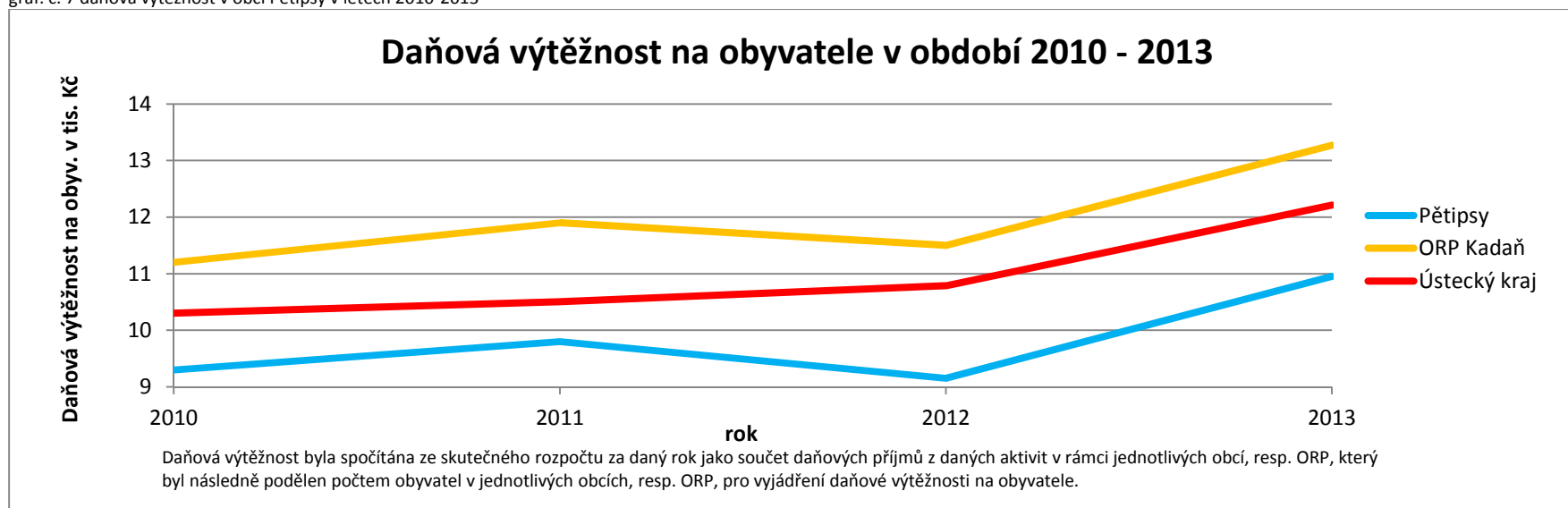
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Pětipsy v letech 2007-2014



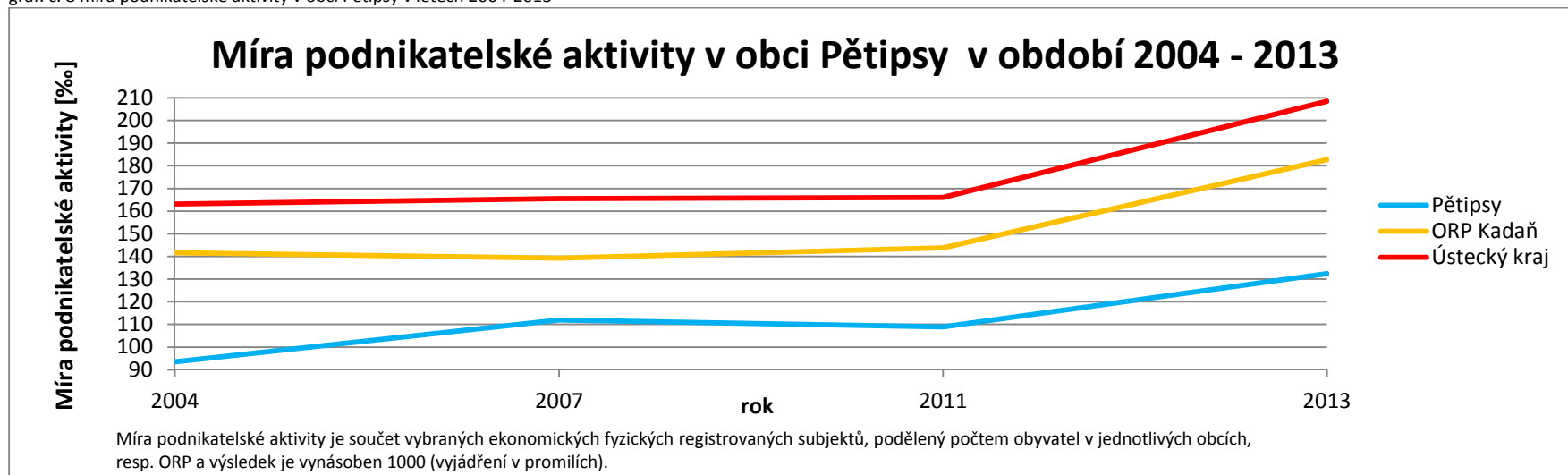
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



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



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Pětipsy 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
3-	1-	0

Obec Pětipsy vykazuje silně negativní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno poddolovaným a záplavovým územím v intravilánu, ohrožením orné půdy erozí a velmi nízkým podílem vyšší zeleně a lesů na celkové výměře. Pozitivní je vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy, která je využívána jako orná, obec je součástí tradiční zemědělské oblasti Žatecké pánve.

Sociální pilíř je slabší, nejsou zde plochy pro bydlení a za občanskou vybaveností je potřeba dojíždět do okolních obcí, demografické ukazatele jsou dlouhodobě vyrovnané, ale nezaměstnanost je jedna z nejvyšších v ORP Kadaň.

Hospodářský pilíř vychází vyrovnaný je to dáno tím, že obec je součástí FUA a je zde dobrá technická i dopravní infrastruktura. Míra podnikatelské aktivity a daňová výtěžnost jsou hluboko pod průměrem za ORP Kadaň.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Pet1a	nevyhovující stav komunikace do Vidolic
Pet1b	nevyřešené zásobování vodou a kanalizace ve Vidolicích
Pet1c	rozsáhlé černé skládky

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
-----	--------

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Pet3a	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
Pet3b	zastavěné území na poddolovaném území
Pet3c	zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany a zároveň nivních půdách
Pet3d	ohrožení zastavěného území přívalovými dešti z nevhodně zemědělsky obhospodařovaných zcelených lánů

Urbanismus:

- Regenerace veřejných prostranství
- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby- neuspořádaná zástavba
- Narušená struktura zástavby (Vidolice)
- Intravilán obce se zástavbou v záplavovém území a aktivní zóně Q100
- Areál zámku Pětipsy

- Centrum obce narušeno průjezdem komunikace č.224

Doprava a technická infrastruktura:

- Nefunkční kanalizace a ČOV v Pětipsech
- Absence kanalizace a vodovodu ve Vidolicích
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území
- Absence silničního spojení směr Libědice a Vilémov
- Nedostatečná dopravní vazba pro pěší a cyklisty směr Nechranice, Žatec, Podbořany, Krásný Dvůr
- Průjezd silnice č.224 centrem obce Pětipsy

Hygiena prostředí:

- Revitalizace sídelní zeleně
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny
- Doplnění plošné zeleně v krajině, sídlech a údolní nivě
- 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 dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení
- prověřit možnost zvýšení turistické atraktivity území např. napojením území do sítě cyklostezek, cyklotras, turistických tras, naučná stezka, ...)
- prověřit dopravní zátěž v části Pětipsy a případně navrhnout plochu dopravní infrastruktury pro obchvat
- prověřit a případně navrhnout úpravu komunikace do části obce Vidolice

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
- regenerovat areál zámku v Pětipsech
- obnovit původní strukturu Vidolic
- vhodně a citlivě doplňovat sídelní strukturu Pětipes
- navrhnout asanaci černých skládek podél Libockého potoka
- navrhnout systém zeleně v území (sídlištní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- v ochranných pásmech zvláště chráněných území navrhnout zeleň
- respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
- dořešit nefunkční úseky lokálních ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES
- respektovat NATURU 2000

OCHRANA LESA, ZPF, VODNÍ REŽIM A GEOLOGIE

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvořit podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod
- prověřit možnosti čerpání vod pro závlahu orné půdy z dalších vodních zdrojů
- navrhnout s ohledem na riziko ohrožení půd erozí nové plochy rozptýlené zeleně pro snížení eroze

- respektovat pozemkové úpravy
- nenavrhopvat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany
- navrhnout plochy pro zalesnění
- 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)
- nenavrhopvat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin, navrhopvat pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
- nevymezovat zastavitelné plochy a navrhopvat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích, vymezovat jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
- navrhnout protipovodňová opatření
- vymezit a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod
- stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi
- nenavrhopvat zástavbu na území údolních niv mimo zastavěné území
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF