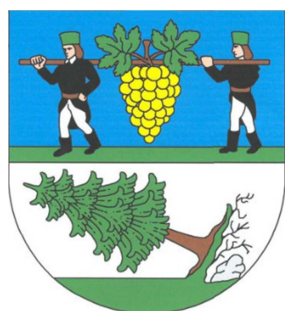


IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území města

VEJPRTY



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	6-7
		Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	
3.	3.1.	Územní podmínky pro životní prostředí	8
	3.2.	Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	9-11
	3.3.	Územní podmínky pro hospodářský rozvoj	11-14
	3.4.	Vyhodnocení vyváženosti	15
4.		Problémy k řešení	
	4.1.	Urbanistické, hygienické a dopravní závady	15
	4.2.	Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	15
	4.3.	Ohrožení území	15
5.		Podklady pro zadání ÚP	16-17

1. Základní údaje o obci

statut	město
působnost	obec II. stupně
pověřený obecní úřad	Vejprty
stavební úřad	Vejprty
počet částí obce	3
počet kú	2
výměra v ha	977
počet obyvatel k 31. 12. 2015	2 827
obydlené domy	476
obydlené byty	1 070
pošta	ano
matrika	ano
mateřská škola	ano
základní škola	ano
střední škola	ne
zdrav. zařízení	ano
FUA	ne
ZUR, PUR	SOB6
zařazení dle závislosti	obsluhující obec

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - CHLÚ fluoritu- barytové suroviny České Hamry u Vejprt - Ložisko fluorit- barytové suroviny Kovářská - region s dlouhou hornickou tradicí 	<ul style="list-style-type: none"> - téměř celé území obce na poddolovaném území - stará důlní díla 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba bez významného narušení krajinného rázu a životního prostředí - zvýšení atraktivity regionu (muzeum hornictví apod.) 	<ul style="list-style-type: none"> - lokální narušení hydrogeologického režimu v případě zahájení těžby - rozvoj zastavitelných ploch na poddolovaném území

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - Polava, Vejprtský potok - dostatek drobných vodních toků a vodotečí - CHOPAV - rozsáhlé plochy lesních porostů (v okolí Českých Hamrů) - údolní niva Polavy a Vejprtského potoka - vodovod a kanalizace ve Vejprtech - vodovod v Novém Zvolání a Českých Hamrech 	<ul style="list-style-type: none"> - aktivní zóna záplavového území v zastavěném území (část Vejprt v údolí Polavy) - České Hamry a Nové Zvolání bez kanalizace 	<ul style="list-style-type: none"> - protizáplavová opatření - výstavba kanalizace v Novém Zvolání a Českých Hamrech - budování prvků pro přirozenou akumulaci vod v krajině 	<ul style="list-style-type: none"> - povodně v zastavěném území - zvyšování znečištění spodních vod a vodotečí v blízkosti sídel bez kanalizace

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodovod ve všech sídlech - absence zdrojů znečištění - kvalitní životní prostředí, zachovaná kulturní horská krajina 	<ul style="list-style-type: none"> - 40 % obyvatel není napojeno na kanalizaci (Nové Zvolání, České Hamry) - vyšší intenzita dopravy na silnici II. třídy 224 a 219 - předimenzované čistírny odpadních vod, nápor jen v zimních a letních měsících - nevyřešené odpadové hospodářství a výkyvy ve spotřebě vody v oblastech s individuální rekreací - brownfields Vejprty (vlakové nádraží, ulice Martinská) 	<ul style="list-style-type: none"> - dobudování kanalizace v Novém Zvolání a Českých Hamrech - revitalizace ploch brownfieldů - minimalizovat dopravní zatížení centra města Vejprty na silnici č. 224 a 219 (nová objízdna trasa? č.224) 	<ul style="list-style-type: none"> - další zvyšování dopravního zatížení území - zvyšování znečištění spodních vod a vodotečí v blízkosti sídel - havarijní stav a rozpad území brownfields v intravilánu města Vejprty

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - KES 3,82 - ekologické hospodaření na TTP - zachovaný charakter kulturní horské krajiny - zlepšující se kvalita životního prostředí - vysoké procento zeleně ve městě 	<ul style="list-style-type: none"> - jednotná druhová a věková skladba lesních porostů - ohrožení imisemi z tepelných elektráren - nízká hustota porostů v údolní nivě - narušená lánová struktura zemědělských ploch 	<ul style="list-style-type: none"> - obnova původních přírodních společenstev - doplnění porostů v údolní nivě - částečná obnova lánové struktury zemědělských ploch (remízy) - revitalizace a doplňování ploch městské zeleně 	<ul style="list-style-type: none"> - orientace zemědělství na extenzivní pastevectví a narušení TTP - odlesnění větších ploch způsobených kalamitami (škůdci, polomy, námrazy) - narušení charakteru dochované kulturní horské krajiny - další scelování zemědělské půdy

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - podíl lesů z celkové výměry obce 35,5 %, vše lesy zvláštního určení - pastevectví na TTP - BPEJ II. tř. ochrany - nivní půdy 	<ul style="list-style-type: none"> - narušená původní druhová skladba lesních porostů - nízká míra zemědělské malovýroby - narušená lánová struktura v okolí sídla - problematický zdravotní stav lesů, ovlivněných znečištěním ovzduší, půdy a vody - narušený stav lesů v důsledku kalamit (škůdci, polomy, námraza apod.) 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj extenzivního pastevectví bez narušení TTP - částečné doplňování lánové struktury - údržba a obnova liniové zeleně - obnova lesních porostů s rozmanitější a odolnější druhovou skladbou - náhrada úbytku lesů v důsledku těžby, provedením lesnické rekultivace - 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 - plošné odlesnění v důsledku kalamit (škůdci, polomy, námraza apod.)

2.2. Hospodářské prostředí

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - železniční trať celostátní - silnice II. třídy 224 a 219 v dobrém technickém stavu - relativně dobré dopravní napojení na Kovářskou, rekreační centrum Měděnec a SRN (Bärenstein, Oberwiesenthal, Annaberg-Buchholz) - přímé silniční i železniční napojení na SRN - vodovod ve všech sídlech - kanalizace ve Vejprtech - pravidelná autobusová linka Vejprty- Klášterec nad Ohří – Kadaň - vedení VN - telekomunikační síť v sídlech 	<ul style="list-style-type: none"> - chybějící kanalizace v obci České Hamry a Nové Zvolání viz. hygiena žp - špatná sjízdnost komunikací v zimním období při nepříznivém období - nedostatečná autobusová doprava do Chomutova a směr Boží Dar- Jáchymov- Ostrov nad Ohří - špatné dopravní propojení z Vejprty na zimní střediska v Loučné - nedostatek parkovacích ploch a úzké silnice v zimních střediscích - veškerá tranzitní doprava vedena přes centrum města Vejprty - zrušení železniční dopravy, provoz pouze v letních měsících omezeně o víkendech - pozemek nádraží bez využití, větší část nádražní budovy zbořena - nízká hustota cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolí - špatný stav místních komunikací 	<ul style="list-style-type: none"> - obnova železniční dopravy - zkapacitnění silnic vedoucích na E 442 - opatření pro zajištění lepší sjízdnosti silnic v zimě - revitalizace prostoru nádraží, - minimalizovat dopravní zatížení centra města Vejprty na silnici č. 224 a 219 (nová objízdna trasa? č.224) - zvýšení hustoty cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolí pro zvýšení turistické atraktivnosti území - zlepšení technického stavu místních komunikací 	<ul style="list-style-type: none"> - další nárůst dopravy a dopravního zatížení centra města - zánik železniční trati - rozvoj lokality bez odpovídající kanalizační sítě

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - obec s plnou občanskou vybaveností a službami - přímé dopravní napojení na SRN (silnice, železnice) - dlouhodobá průmyslová tradice regionu - vysoká hustota historických průmyslových objektů - výhodná poloha s vazbou na všechna sídla v okolí - region s vysokým rekreačním potenciálem 	<ul style="list-style-type: none"> - nezaměstnanost 15,3 % - sezónní pracovní příležitosti - odliv řemeslné a drobné výroby - omezená nabídka pracovních příležitostí - velký podíl obyvatel se základním vzděláním - nedostatek kvalif. prac. Sil - turistická sezóna pouze léto a zima 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj cestovního ruchu - revitalizace objektů průmyslového dědictví - rozvoj drobného podnikání a drobného zemědělství (agroturistiky), služeb a občanské vybavenosti - rozvoj sezónní turistiky (léto, zima) 	<ul style="list-style-type: none"> - další chátrání průmyslových objektů - odliv obyvatel v produktivním věku - nevyužití rekreačního potenciálu území - nevyužití možnosti přeshraniční

	<ul style="list-style-type: none"> - omezená nabídka pracovních příležitostí - chátrající průmyslové podniky (brownfield) 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobem, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter - využití objektů průmyslového dědictví - přeshraniční spolupráce s obcemi v SRN 	<ul style="list-style-type: none"> - spolupráce s obcemi v SRN
--	---	---	---

2.3. Sociodemografické prostředí

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - dobrá občanská vybavenost i služby (MŽ, ZŠ, zdravotnické zařízení) - regenerace náměstí T.G. Masaryka a Souměstí ve Vejprtech - vysoký potenciál území pro turistické využití - dobrá dopravní dostupnost Loučné, Českých Hamrů, Kovářské a turistického cíle Klínovce a okolí - dochovaný charakter sídla - kvalitní životní prostředí - přímá vazba na obce v SRN (Bärenstein, Oberwiesenthal, Annaberg-Buchholz) 	<ul style="list-style-type: none"> - odliv obyvatelstva - vzdělanostní struktura obyvatelstva - vznik enkláv sociálně problematických skupin (vyloučené lokality) - vysoká nezaměstnanost - nedořešená veřejná prostranství obce a jejich vazby na silniční síť 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj drobného podnikání a drobného zemědělství (agroturistiky), služeb a občanské vybavenosti - rozvoj sezónní turistiky (léto, zima) - zahušťování výstavby v sídle se zachováním jeho charakteru - regenerace veřejných prostranství obcí - další posilování soudržnosti obyvatel v sídle a vazby na okolní sídla - regenerace vyloučených lokalit 	<ul style="list-style-type: none"> - odliv obyvatel v produktivním věku - zhoršování věkové struktury obyvatel se zvýšením podílu obyvatel v neproduktivním věku - zhoršování vzdělanostní struktury obyvatelstva - další zvětšování vyloučených lokalit

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - dobrá občanská vybavenost - velmi atraktivní životní prostředí - dobrá dojezdová vzdálenost do Kovářské, Českých Hamrů, Loučné a turistického cíle Klínovce - dochovaný charakter sídla - velký počet objektů pro bydlení v sídle - rozvojové plochy pro bydlení - dostatek rezervních ploch pro další rozvoj - přímá vazba na obce v SRN (Bärenstein Oberwiesenthal, 	<ul style="list-style-type: none"> - velký podíl neobydlených obecních bytů - horší dostupnost v zimních měsících při nepříznivém počasí - narušená struktura veřejných prostranství-chaotická zástavba v okolí hraničního přechodu - stávající zastavěné území fragmentováno (především v okrajových částech) - nízká hustota zastavění 	<ul style="list-style-type: none"> - regenerace veřejných prostranství obce - další rozvoj výstavby se zachováním charakteru sídla - doplnění systému sídelní zeleně a vodních ploch v sídle - rozvoj služeb a občanské vybavenosti - konsolidovat zastavěné a zastavitelné území 	<ul style="list-style-type: none"> - zástavba území bez respektování charakteru sídel - další fragmentace zastavěných a zastavitelných ploch na okraji - další chátrání objektů pro bydlení v intravilánu města

Annaberg-Buchholz)	v okrajových částech - vznik vyloučených lokalit	(zahušťování výstavby a využívání stávajících objektů v intravilánu města) - regenerace vyloučených lokalit	- další nárůst vyloučených lokalit
--------------------	---	--	------------------------------------

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - atraktivní životní prostředí - velký podíl ubytovacích zařízení hromadné i individuální rekreace - v těsné blízkosti turistické atraktivity na regionální úrovni: vynikající podmínky pro zimní cest. ruch (lyžařské areály, běžecké tratě) i letní cest. ruch (cykloturistika, Krušnohorská magistrála, turistické trasy) - dobrá dopravní dostupnost rekreačních atraktivit v okolí (zimní i letní sezóna) - dostatek ploch pro rozvoj rekreace - přímá vazba na obce a rekreační plochy v SRN (Bärenstein Oberwiesenthal, Annaberg-Buchholz) 	<ul style="list-style-type: none"> - nekontrolovatelný rozvoj okrajových částí sídel bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury - absence lepší sítě turistických stezek a cyklotras s vazbou na širší okolí (koordinace s okolními obcemi a SRN) - nedostatečná dopravní vazba na přeshraniční sídla v SRN - nedostatečné plochy pro rekreaci v sídle s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj individuální i hromadné rekreace - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - vymezení a rozvoj rekreačních ploch v sídle s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu - posílení vazby na sídla a turistické atraktivity v SRN 	<ul style="list-style-type: none"> - absence odkanalizování viz. hygiena žp - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - vymezení a rozvoj rekreačních ploch v sídle s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu - posílení vazby na sídla a turistické atraktivity v SRN

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: CHLÚ fluoritu a barytu České Hamry u Vejprt (+)
- ohrožení těžbou: dobývací prostor na území obce není (0)
- poddolované či sesuvné území: na území obce se zastavěné území na poddolovaném nebo sesuvném území nachází (-)

Vodní režim

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

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: na území obce nejsou (+)
- intenzita silniční dopravy: mírně vyšší na silnicích II. třídy (0)
- ekologické zátěže: na území obce se nenachází významné ekologické zátěže (0)

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,76 (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 obce se nenachází (0)

ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území obce 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 35,5 % (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	-	-	-	+	+	+	+	+	+

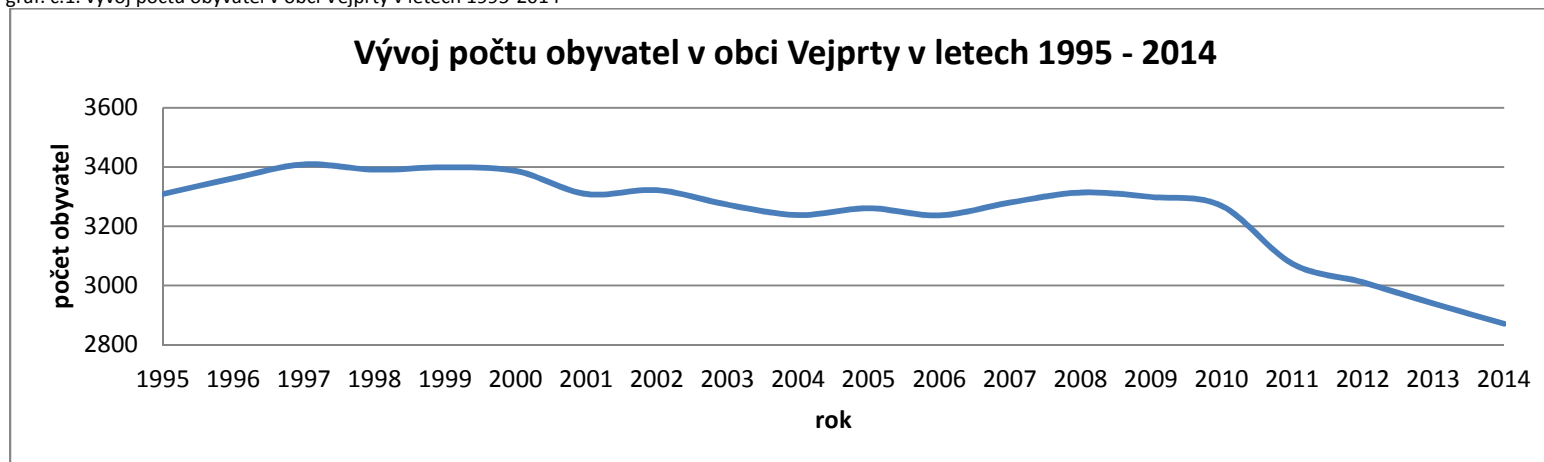
Bydlení

- plochy k bydlení: obec má platný územní plán (+)
- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ nedochází k výstavbě nových bytů (0)

Sociodemografické ukazatele

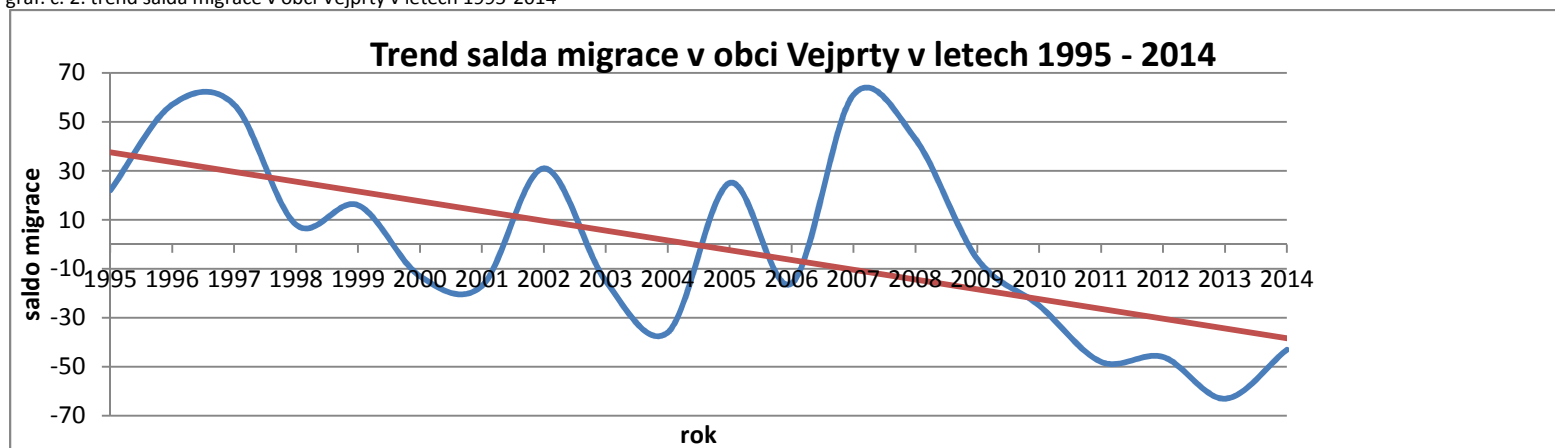
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ klesající viz. graf č. 1 (-)

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



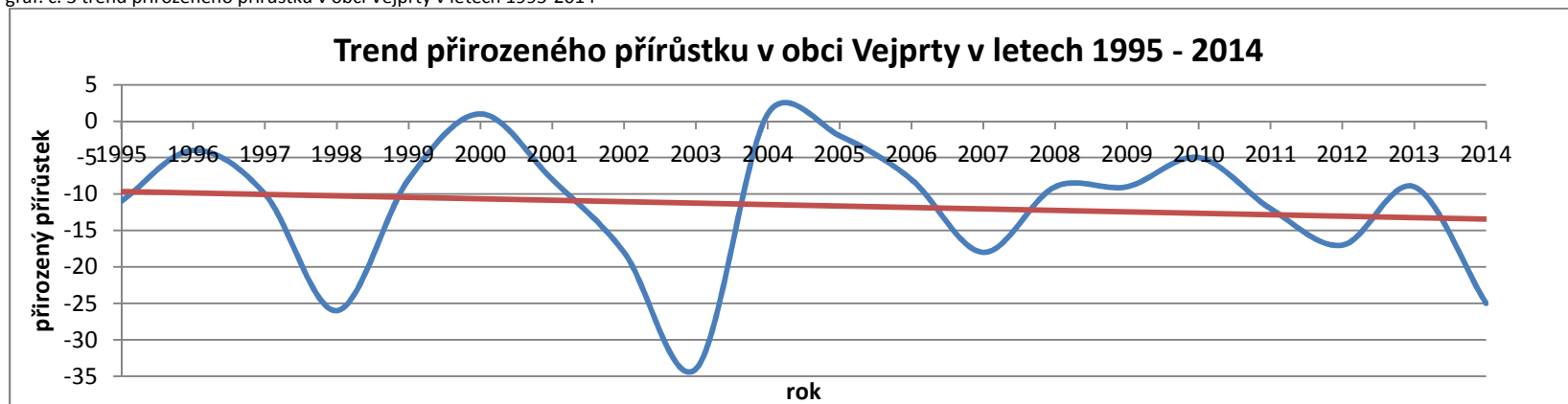
- trend salda migrace: dle ČSÚ klesající viz. graf č. 2 (-)

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



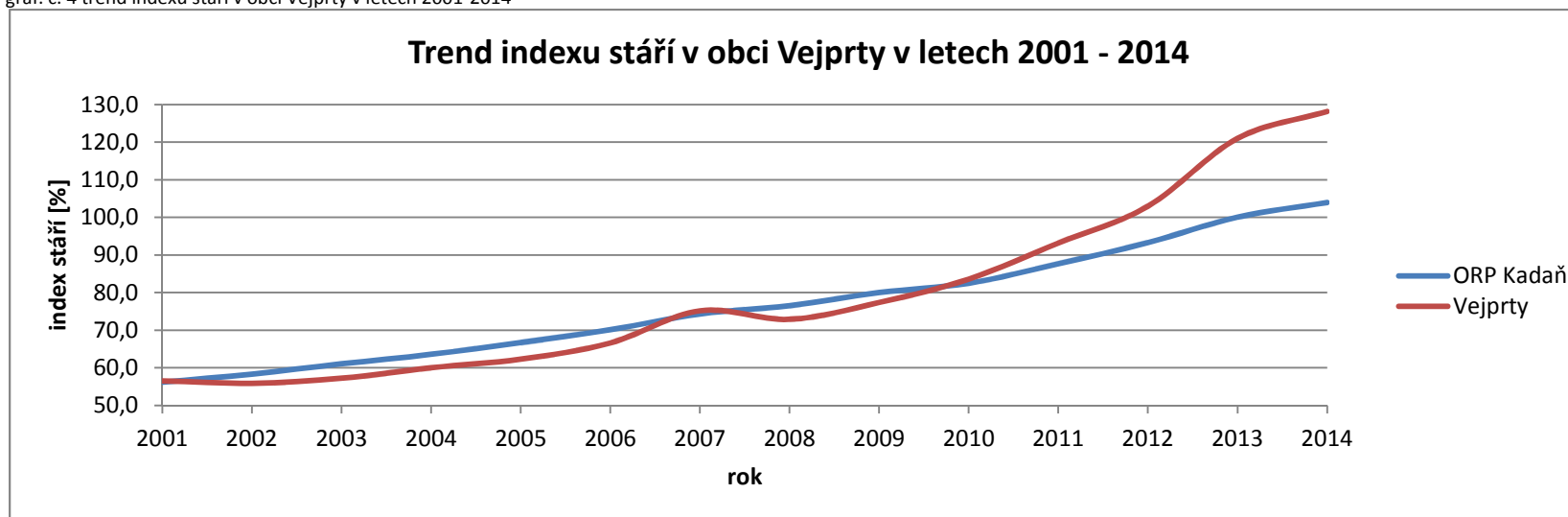
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ trvale záporný viz. graf č. 3 (-)

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



- trend indexu stáří: dle ČSÚ rostoucí a vyšší než ORP viz. graf č. 4 (+)

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



Rekreace a služby

- turistické atraktivity: regionálního i lokálního významu se nachází v obci samotné a obci sousední (+)
- sportoviště a koupaliště: na území obce se nachází (+)
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nachází (+)
- občanská vybavenost: na obec má plnou občanskou vybavenost (+)
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nachází (+)

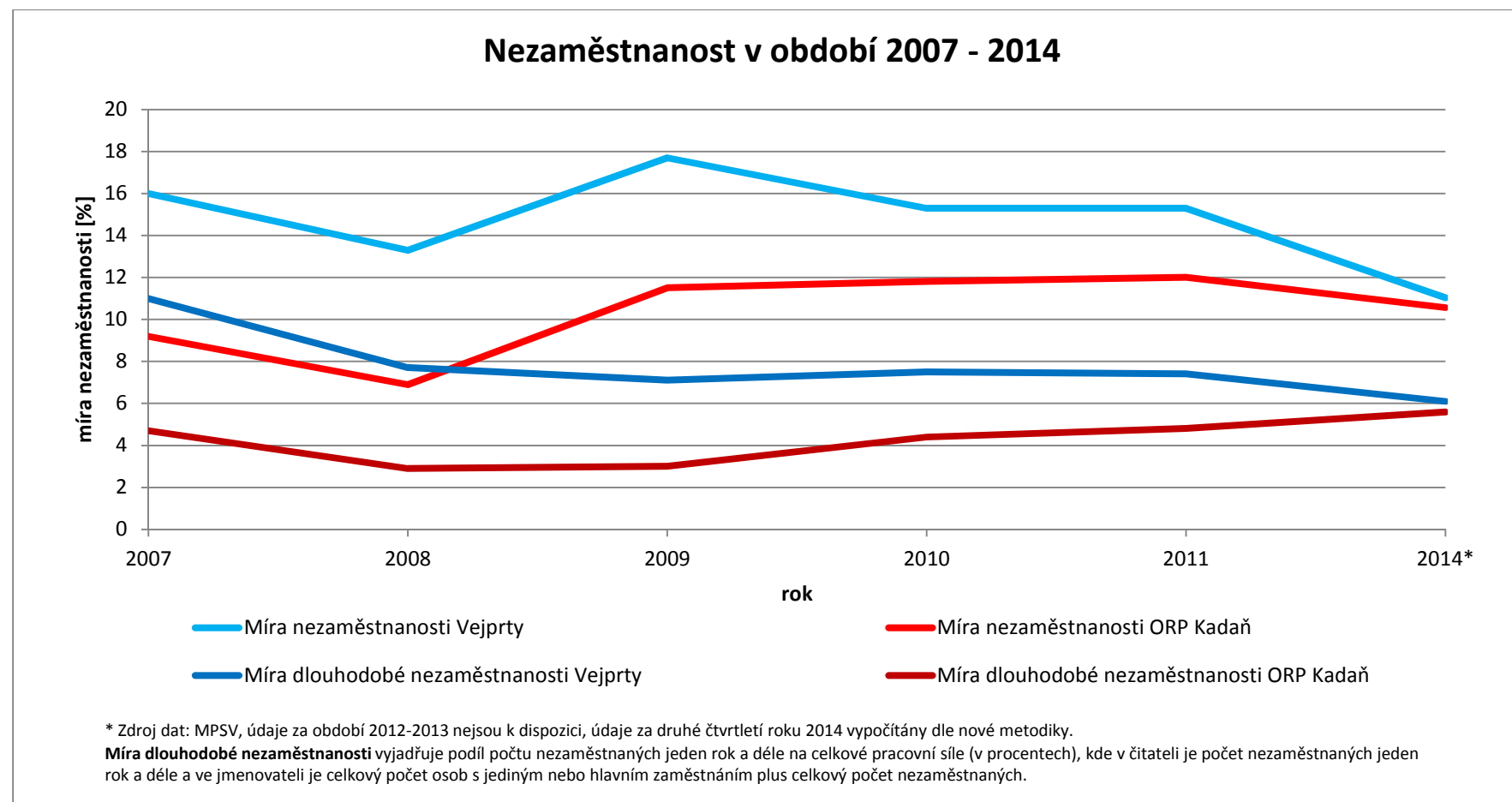
3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

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

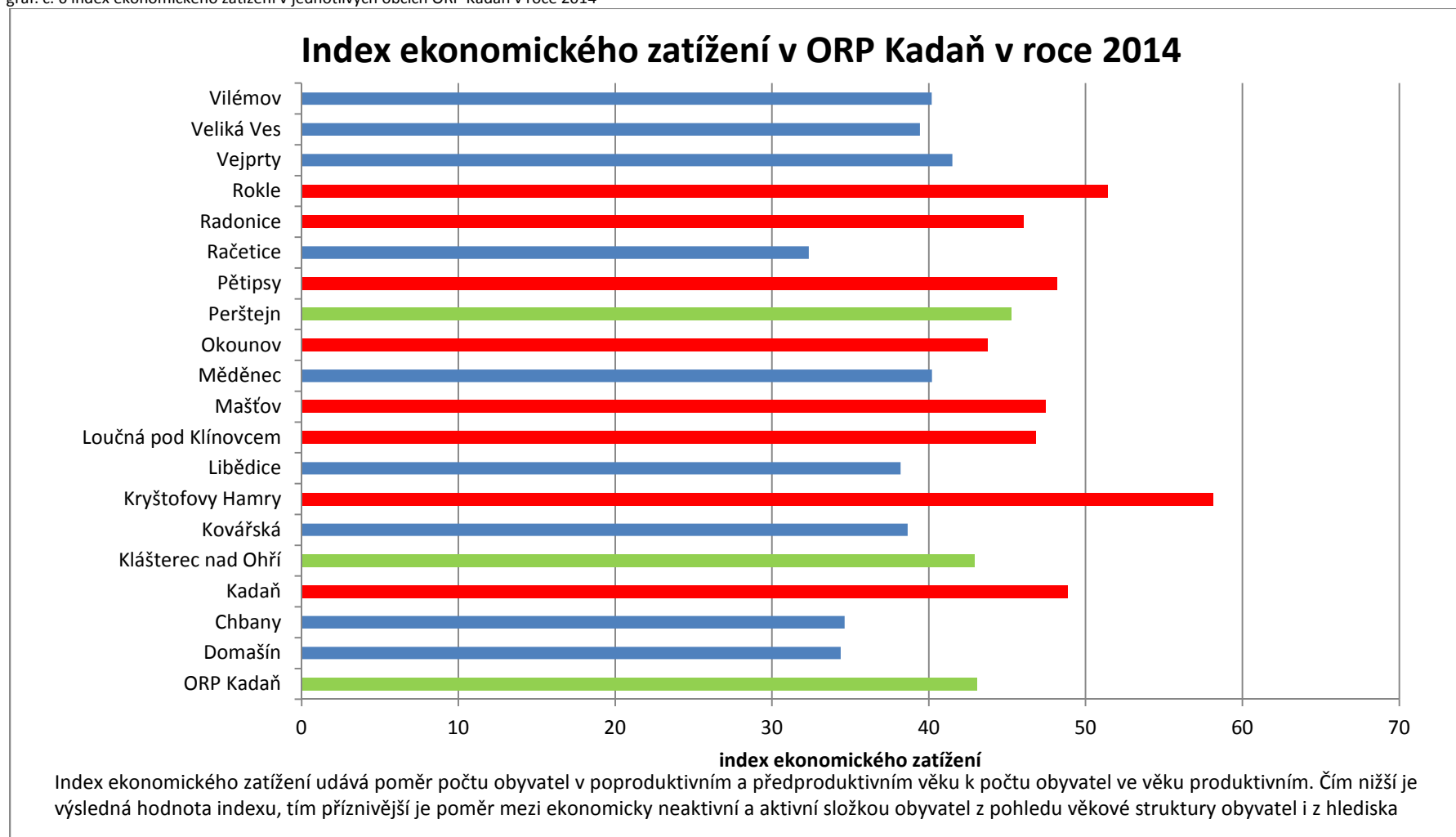
- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice II. třídy, některé úseky jsou v zimních měsících obtížně sjezdné (0)
- technická infrastruktura: vodovod i kanalizace (+)
- nezaměstnanost trend: vyšší než je průměr ORP viz. graf č. 5 (-)

- index ekonomického zatížení: nižší než průměr ORP viz. graf č. 6 (+)
- hospodaření obce: celková likvidita = 2,4; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 17,5 (+)
- obce ve FUA: obec není součástí FUA, ale je svébytná s dostatečnou občanskou vybaveností a službami (0)
- daňová výtěžnost: 11,8 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) (0)
- míra podnikatelské aktivity: 196 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) (+)

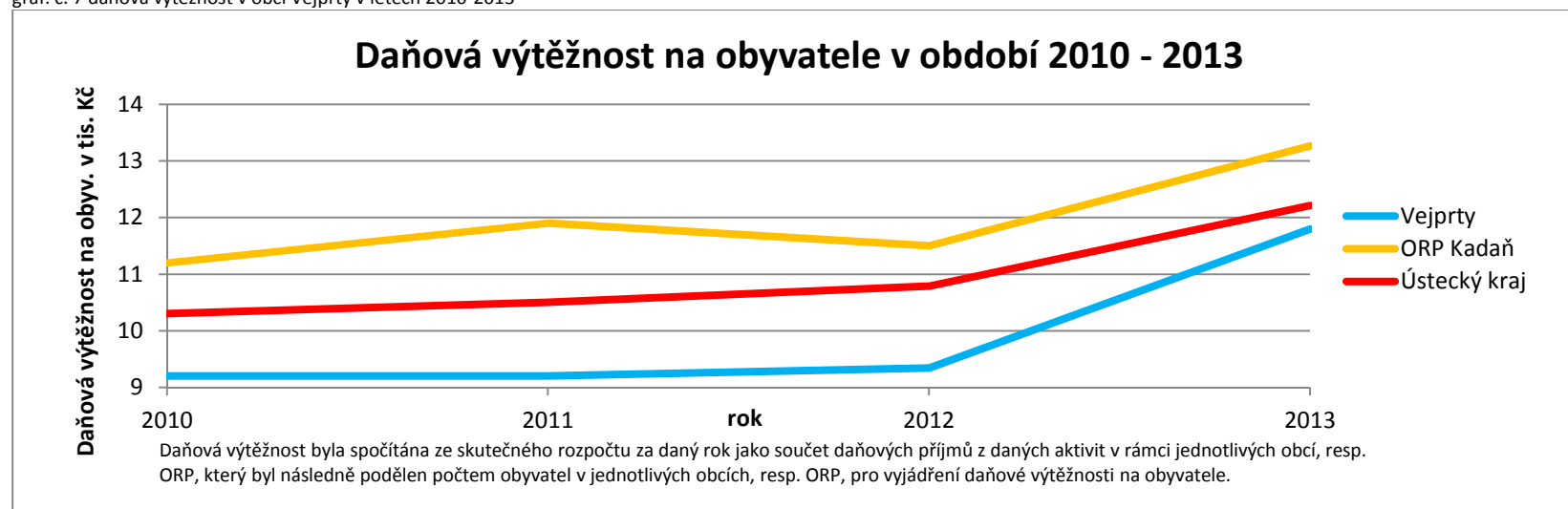
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Vejprty v letech 2007-2014



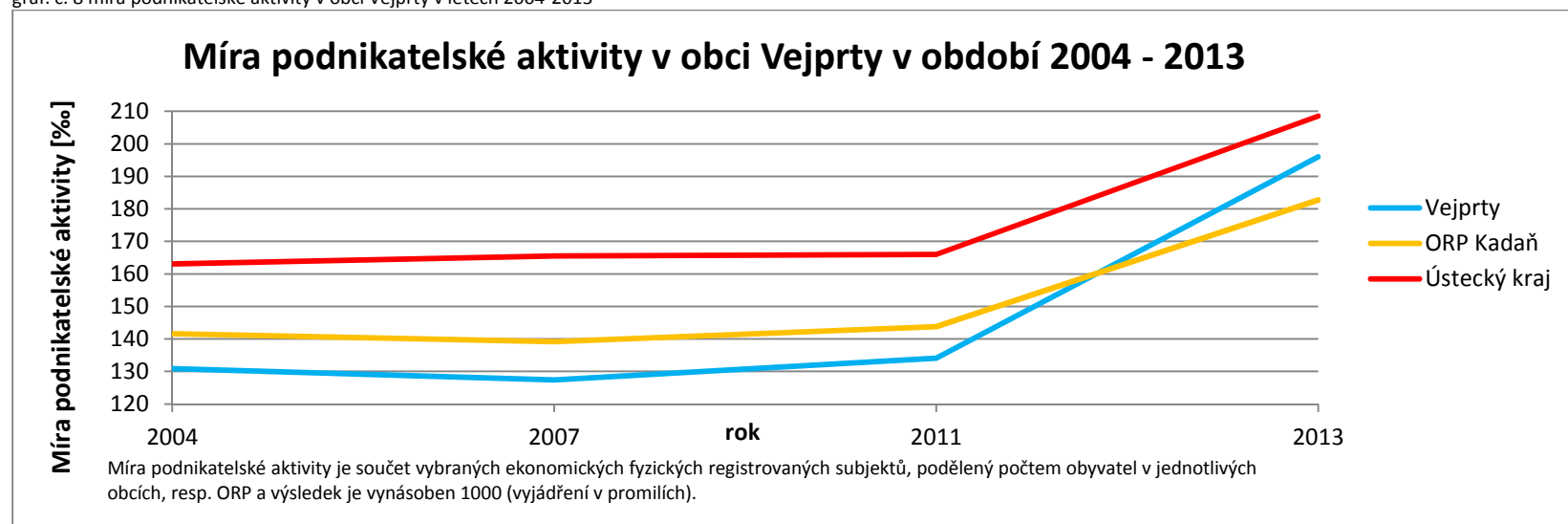
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



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



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Vejprty 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
4+	3+	1-

Obec Vejprty vykazuje silně pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je zde velký podíl lesů a příroda je zde velmi zachovalá. Obec není ohrožena těžbou ani ekologickými zátěžemi.

Sociální pilíř vykazuje pozitivní hodnoty, je to dáno především výbornými podmínkami pro rekreaci a cestovní ruch. Sociodemografické ukazatele jsou negativní, klesá počet obyvatel, je zde záporné saldo migrace a vyšší nezaměstnanost. Obec je má plnou občanskou vybavenost a služby.

Hospodářský pilíř vychází negativně, je to dáno především odlehlostí od pracovištních center a špatnou dopravní dostupností v zimních měsících.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Vpt1a	nevyhovující stav a špatná sjízdnost v zimních měsících
Vpt1b	nevyřešené odkanalizování Nové Zvolání a České Hamry
Vpt1c	brownfield vlakové nádraží Vejprty a ul. Martinská
Vpt1e	černé skládky

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Vpt3a	zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany a zároveň nivní půdě
Vpt3b	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území a ohrožení přívalovými dešti podél Polavy a Panenského potoka
Vpt3c	zastavěné území v poddolovaném území (téměř celé území obce)

Urbanismus:

- Roztříštěnost zástavby -konsolidace zastavěného a zastavitelného území
- Regenerace veřejných prostranství, především v centru města
- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby
- Rozsáhlé průmyslové areály bez využití (průmyslové dědictví)
- Nádraží Vejprty- rozsáhlé území bez náležitého využití

- Nedostatečné plochy pro rekreaci
- Rozvoj okrajových částí bez dostatečné regulace

Doprava a technická infrastruktura:

- Vedení trasy silnice č.224 a 219 přes centrum města- vymezení trasy pro obchvat města, především směr Přísečnice- České Hamry,
- Zlepšení stavu místních komunikací a komunikací III. třídy
- Dokončení odkanalizování celého sídla
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území, vymezení zimních běžkařských tras
- Nedostatečná dopravní vazba se SRN

Hygiena prostředí:

- Revitalizace sídelní zeleně
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny
- Doplnění plošné zeleně v krajině i sídlech
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území
- Obnova lesních porostů s rozmanitější druhovou skladbou

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

Ohrožení území:

5. Podklady pro zadání ÚP

DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- prověřit a navrhnout dopravní infrastrukturu na území obce ve všech jejích sídlech
- prověřit sjízdnost komunikací v zimních měsících a navrhnout případná opatření pro zlepšení sjízdnosti
- prověřit nutnost a případně vymežit nové plochy pro hromadnou či individuální rekreaci
- navrhnout plochy pro malé a střední podnikání
- prověřit možnost vedení transitní dopravy mimo centrum města, případně zlepšit současný technický stav
- zlepšit dopravní propojení se SRN

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
- prověřit možnost dalšího využití brownfield nádraží Vejprty a objektu v ulici Martinská, v krajním případě navrhnout asanaci
- regenerovat veřejná prostranství
- respektovat stávající charakter zástavby a sídel

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- respektovat lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
- dořešit nefunkční úseky ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES

OCHRANA LESA, ZPF, VODNÍ REŽIM A GEOLOGIE

- respektovat pozemkové úpravy
- 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)

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016 – rozbor udržitelného rozvoje území

- nenavrhouvat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin, navrhovat pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- nenavrhouvat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany, navrhovat pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- nevymezovat zastavitelné plochy a navrhovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích
- 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
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)