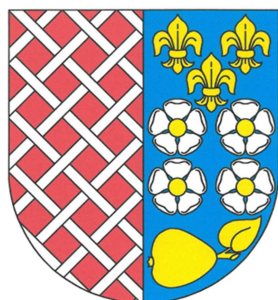


IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území obce

CHBANY



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	3-5
	2.2.	Hospodářské prostředí	5-6
	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	obec
působnost	obec I. stupně
pověřený obecní úřad	Kadaň
stavební úřad	Kadaň
počet částí obce	9
počet kú	7
výměra v ha	2 788
počet obyvatel k 31. 12. 2015	610
obydlené domy	124
obydlené byty	214
pošta	ano
matrika	ne
mateřská škola	ano
základní škola	ano
střední škola	ne
zdrav. zařízení	ano
FUA	ne
ZUR, PUR	NSOB4
zařazení dle závislosti	obec se základní vybaveností závislá na pracovištním centru

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - ložisko nerostných surovin Vidolice- Pětipsy, hnědé uhlí - těžené ložisko nevyhrazeného nerostu (štěrkopísky) Chbany, Roztyly, Soběsuky 	<ul style="list-style-type: none"> - sesuvné území (Hořenice, Poláky) - poddolované území (sídla Hořenice, Poláky, Vikletice, Vadkovice, Soběsuky) 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl významně ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter 	<ul style="list-style-type: none"> - zahájení těžby a narušení ŽP - narušení hydrogeologického režimu a degradace půd s BPEJ II. třídy ochrany - Sesuvné pohyby na sesuvném území v blízkosti sídel (Hořenice, Poláky)

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodní nádrž Nechanice - meliorace na orné půdě - mokřady Vikletice, Vadkovice, Malé Krhovice - malé vodní plochy v některých sídlech (Chbany, Roztyly, 	<ul style="list-style-type: none"> - chatové osady Vikletice, Vadkovice v nebo na hranici Q100 - řídký výskyt drobných vodních toků a vodotečí - velký podíl rozlehlých souvislých ploch orné půdy ovlivněných dešťovou erozí - nedostatečný počet prvků pro zadržování vody v krajině - nízký průměrný roční srážkový úhrn (500 mm) 	<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"> - vodní nádrž Nechanice - zlepšující se stav životního prostředí - dochovaný venkovský charakter některých sídel 	<ul style="list-style-type: none"> - absence kanalizace a ČOV v Hořenicích, Malých Krhovicích, Vadkovicích, Vikleticích, Přeskacích, Soběsukách, Roztylech a všech chatových osadách v okolí v. n. Nechanice - nevyřešené odpadové hospodářství v oblastech s individuální rekreací v okolí v. n. Nechanice a z toho plynoucí velká četnost černých skládek - brownfield (bývalý 	<ul style="list-style-type: none"> - vybudování kanalizace a ČOV v sídlech a chatových osadách - řešení odpadového hospodářství v rekreačních oblastech - revitalizace brownfieldů (zemědělský areál Soběsuky) - revitalizace zámeckého areálu 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj území (rekreačních ploch) bez vyřešení odpadového hospodářství a systému kanalizace a čištění odpadních vod - další scelování zemědělských ploch

	<p>zemědělský areál) Soběsuky</p> <ul style="list-style-type: none"> - zanedbaný areál zámku a parku v Polákách - zanedbaný areál statku v Malých Krhovicích - špatná kvalita vody v Nechranicích v letních měsících - zemědělský charakter krajiny scelených ploch polí - nižší podíl souvislých porostů zeleně a lesních ploch - zemědělský areál živočišné výroby v Soběsukách - vysoký podíl nadzemního vedení VN a VVN v území 	<p>v Polákách</p> <ul style="list-style-type: none"> - revitalizace areálu statku v Malých Krhovicích - likvidace černých skládek - výsadba liniové a plošné zeleně (především v údolní nivě), rozčlenění scelených zemědělských ploch - posilování rozvoje sídel a jejich venkovského charakteru tam kde je zachován - vyřešení zvýšené pachové zátěže ze zemědělského areálu živočišné výroby v Soběsukách 	
--	--	---	--

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - NATURA 2000 - Ptačí oblast v. n. Nechranice - údolní niva řeky Ohře u Soběsuk - mokřady Vikletice, Vadkovice, Malé Krhovice - vodní nádrž Nechranice a její zalesněná jižní břehová část 	<ul style="list-style-type: none"> - velmi vysoký podíl orné půdy z celkové výměry obce - koeficient ekologické stability velice nízký 0,51 - absence funkčních lokálních ÚSES - velký podíl scelených lánů orné půdy bez mezí a remízků - velmi malý podíl lesů - rozvoj rekreačních ploch na jižním břehu Nechranické přehrady bez regulace a náležité infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> - vymezení ÚSES - vytváření remízů, mezí a vysoké mimolesní zeleně - výsadba liniové zeleně podél komunikací - doplnění lesních ploch - regulace rozvoje rekreačních ploch - rozvoj rekreace pouze v souladu s ochranou přírody a životního prostředí - založení nadregionálních biokoridorů K42 (ZÚR) - založení regionálního biocentra 1684, 1686 (ZÚR) 	<ul style="list-style-type: none"> - další živelný rozvoj rekreačních ploch a s tím související zvýšené znečišťování životního prostředí - další scelování zemědělských ploch

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vysoký podíl BPEJ I. a II. třídy ochrany - vysoký podíl zemědělské půdy 	<ul style="list-style-type: none"> - potencionální ohrožení orných půd erozí na svazích se sklonem větším než 7° 	<ul style="list-style-type: none"> - kompenzace negativních vlivů zeměd. výroby 	<ul style="list-style-type: none"> - další scelování zemědělských ploch

z celkové výměry obce (66 %)	- nízký podíl lesů z celkové výměry (6 %) - nedostatečné množství mezí, liniové zeleně a průlehu mezi pozemky orné půdy	- doplnění mezí, liniové zeleně a průlehu mezi pozemky orné půdy - výsadba plošné zeleně	- splavování orných půd během přivalových dešťů- bleskové povodně
------------------------------	--	---	---

2.2. Hospodářské prostředí

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - silnice II. třídy č. 225 - železniční trať - zásobování vodou ve všech sídlech, kde obyvatelstvo žije trvale - zásobování vodou na hranici rekreačních ploch - dobrá dopravní dostupnost centra FUA Kadaň - dobrá dopravní dostupnost Žatce, Podbořan, Března a Chomutova - vedení VN a VVN - telekomunikační trasy ve všech sídlech 	<ul style="list-style-type: none"> - nevyřešená dopravní i technická infrastruktura v rekreačních oblastech v okolí v. n. Nechanice - chybějící kanalizace (viz. hygiena žp) - nedostatečná struktura cest pro pěší a cyklotras v rámci území a směrem k dálkovým cílům (Kadaň, Podbořany, Žatec, Krásný Dvůr) - technické řešení vedení silnice č.225 přes střed obce Chbany - technické řešení křížení silnice č. 225 a ostatních komunikací (odbočovací, přípojovací pruhy apod.) - nepravidelný provoz na železniční trati 	<ul style="list-style-type: none"> - vybudování kanalizace a ČOV v sídlech s vazbou na rekreační plochy - vybudování kanalizace a vodovodu v rekreačních územích - vybudování dopravní infrastruktury v rekreačních územích - vybudování struktury cest pro pěší a cyklotras v rámci území a směrem k dálkovým cílům (Kadaň, Podbořany, Žatec, Krásný Dvůr) - vymezení trasy cyklostezky C204 (ZÚR) - zlepšení technického řešení vedení silnice č.225 přes střed obce Chbany - zlepšení technického řešení křížení silnice č.225 a ostatních komunikací - pravidelný provoz na železniční trati 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj rekreačních ploch bez odpovídající technické a dopravní infrastruktury - další zvýšení dopravní zátěže na silnici č.225 a přilehlých komunikací (především v letním období) - zrušení provozu na železniční trati a hrozba jejího zániku

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - obec spádující k dobře dostupnému pracovištnímu centru Kadaň - dobrá dopravní vazba na pracovištní centrum Podbořany a Žatec - relativně dobrá dostupnost pracovištního centra Březno a 	<ul style="list-style-type: none"> - velký podíl ekonomicky aktivních obyvatel v sekundě (49,5 %) - nezaměstnanost (18 %) - vyšší podíl osob starších 14 let se základním vzděláním (32 %) - přerušovaná tradice 	<ul style="list-style-type: none"> - doplnění dalších doplňkových hospodářských funkcí k zemědělství - rozvoj zemědělské výroby, malovýroby a ekologicky šetrného hospodaření 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj rekreačních ploch bez odpovídající technické a dopravní infrastruktury - rozvoj zemědělské

<p>Chomutov</p> <ul style="list-style-type: none"> - dobrá dostupnost autobusovou dopravou - region s dlouhou zemědělskou tradicí a dobrými podmínkami pro zemědělskou výrobu - region se silným rekreačním potenciálem především v letním období 	zemědělské výroby	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj agroturistiky - další rozvoj rekreačního potenciálu území a souvisejících funkcí 	velkovýroby
--	-------------------	--	-------------

2.3. Sociodemografické prostředí

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - MŠ a ZŠ - stoupající počet trvale hlášených obyvatel na rekreačních plochách - dobrá dopravní dostupnost větších sídel (Podbořany Kadaň, Žatec) - dochovaný charakter některých venkovských sídel 	<ul style="list-style-type: none"> - nízký podíl obyvatel s VŠ vzděláním - nedořešená veřejná prostranství obce a jejich vazby na silniční síť - nedostatečný počet sezónní občanské vybavenosti 	<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 multifunkčního a sezónního využití 	<ul style="list-style-type: none"> - zhoršování věkové struktury obyvatel se zvýšením podílu obyvatel v neproduktivním věku - další rozvoj rekreačních ploch bez odpovídající občanské vybavenosti

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - stoupající počet trvale hlášených obyvatel na rekreačních plochách - dobrá dostupnost pracovištního centra Kadaň - dobrá dostupnost pracovištních center Podbořany, Žatec - zachovaná struktura venkovského charakteru zástavby některých sídel - kvalitní životní prostředí - dostatek rozvojových ploch v intravilánu obcí - plochy s čistě obytným charakterem (Chbany, Poláky) 	<ul style="list-style-type: none"> - velký podíl objektů pro individuální rekreaci - nedostatečné vymezení zastavěných a zastavitelných ploch ??? - narušená struktura veřejných prostranství sídel (Poláky, Chbany, Vikletice, Přeskaky) - narušená struktura zástavby (velké proluky) Přeskaky, Chbany, Vikletice 	<ul style="list-style-type: none"> - regenerace veřejných prostranství obcí (náves) - další rozvoj výstavby se zachováním venkovského charakteru sídla - doplnění systému sídelní zeleně a vodních ploch v sídle - jasné vymezení nových ploch pro bydlení - doplnění původní struktury zachovaných venkovských sídel 	<ul style="list-style-type: none"> - expanze rozvojových ploch pro bydlení bez využití stávajícího zastavitelného území - rozvoj bydlení v rekreačních plochách bez odpovídající technické infrastruktury občanské vybavenosti a s narušením rekreačního charakteru území

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodní nádrž Nechanice - sportovní a restaurační zařízení v okolí v. n. Nechanice - cyklotrasa a zvyšující se intenzita cyklistické dopravy - dobrá dopravní dostupnost rekreačních a turistických cílů (Kadaň, Krásný Dvůr, Mašťov, Žatec) - kvalitní životní prostředí - zachovaný venkovský charakter některých sídel - dochované stavby lidové architektury - archeologická naleziště 	<ul style="list-style-type: none"> - nedostatečná dopravní i technická infrastruktura v rekreačních oblastech - absence turistických atraktivit na lokální úrovni - absence cyklostezek a stezek pro pěší - absence rekreačních ploch v sídle - chátrající areál zámku v Polákách 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj cyklostezky Žatec-Kadaň - 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 Polákách - prezentace historie území v souvislosti s archeologickými lokalitami 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny a bez odpovídající technické a dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti - další chátrání zámeckého areálu v Polákách - 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: v západní části obce se nachází ložisko hnědého uhlí **(+)**
- ohrožení těžbou: ve východní části se těží nevýhradní ložisko štěrkopísků, které se dále rozšiřuje **(-)**
- poddolované či sesuvné území: velkou část území obce tvoří poddolované území, na kterém se nachází zastavěné území **(-)**

Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území se nenachází **(0)**
- záplavové území: část zastavěného území v rekreačních oblastech se nachází v Q100 **(-)**
- CHOPAV: na území se nenachází **(0)**

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: v katastru sousední obce Kadaň se nachází uhelná elektrárna Tušimice, v rekreačních oblastech chybí kanalizace a ČOV a je zde nevyřešený odvoz odpadu **(-)**
- intenzita silniční dopravy: dle sčítání dopravy ŘSD od roku 2000 do roku 2010 ustálená **(0)**
- ekologické zátěže: na území obce se nenachází žádná evidovaná skládka či území ekologických rizik, v okolí Nechranické nádrže se nachází drobné černé skládky **(0)**

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,40 (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 Ptačí oblast Vodní nádrž Nechranice, předmětem ochrany je husa polní a vodní ptactvo **(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 se nacházejí na svazích se sklonem větším než 7° a je zde nedostatek mezí, protierozních teras a rozptýlené zeleně **(-)**
- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je pouze 5,9 % (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 atraktivita	sportoviště a koupaliště	ubytovací zařízení	občanská vybavenost	zařízení sociálních služeb
-	0	+	+	-	+	+	+	+	+	0

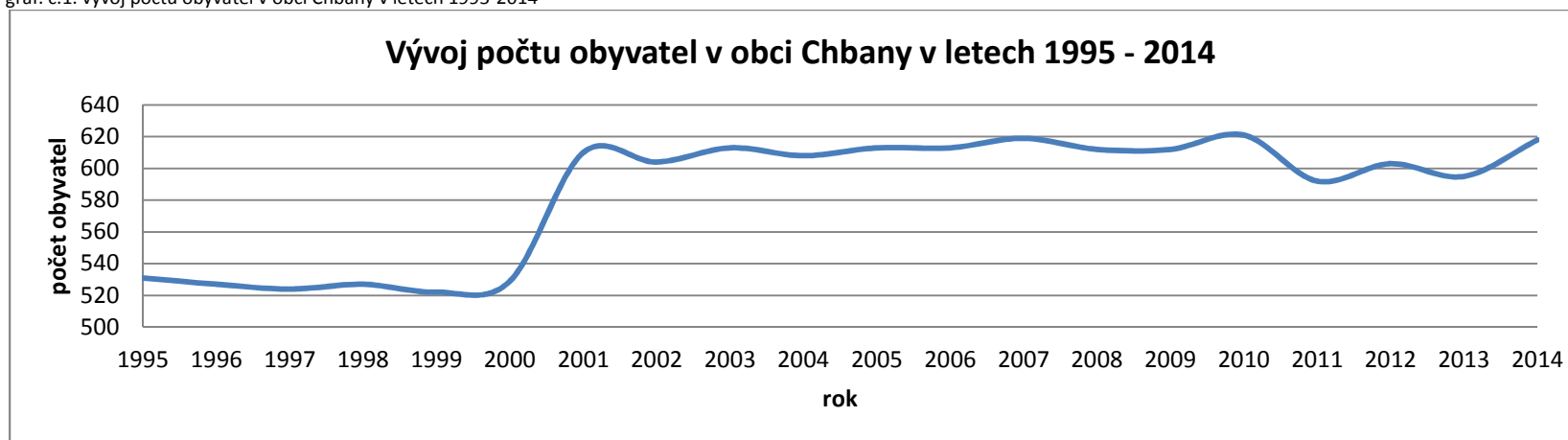
Bydlení

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

Sociodemografické ukazatele

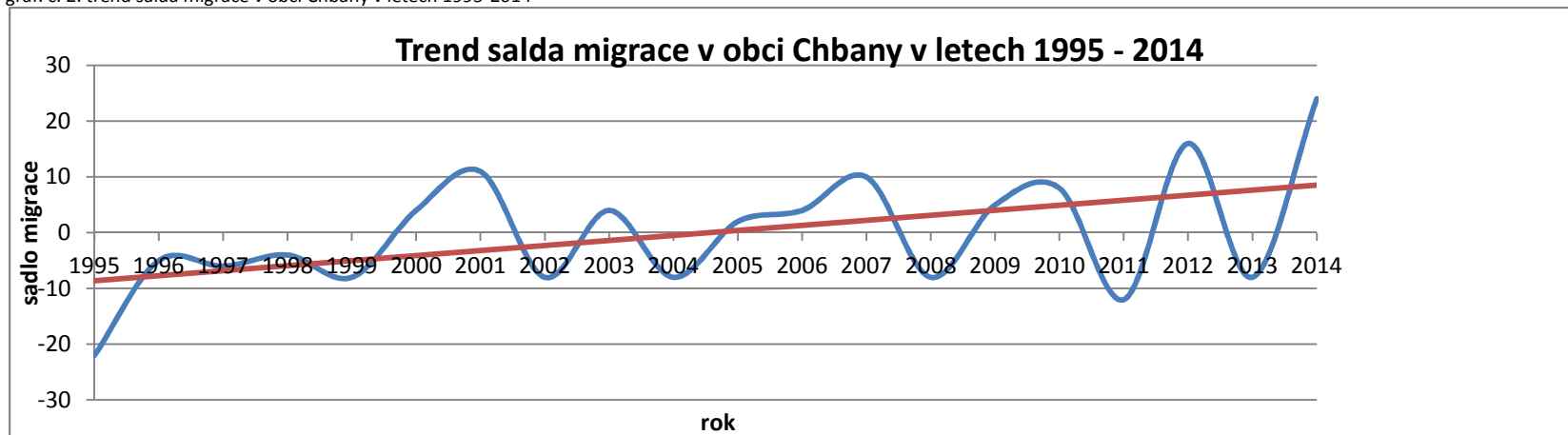
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ mírně stoupající viz. graf č. 1 (+)

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



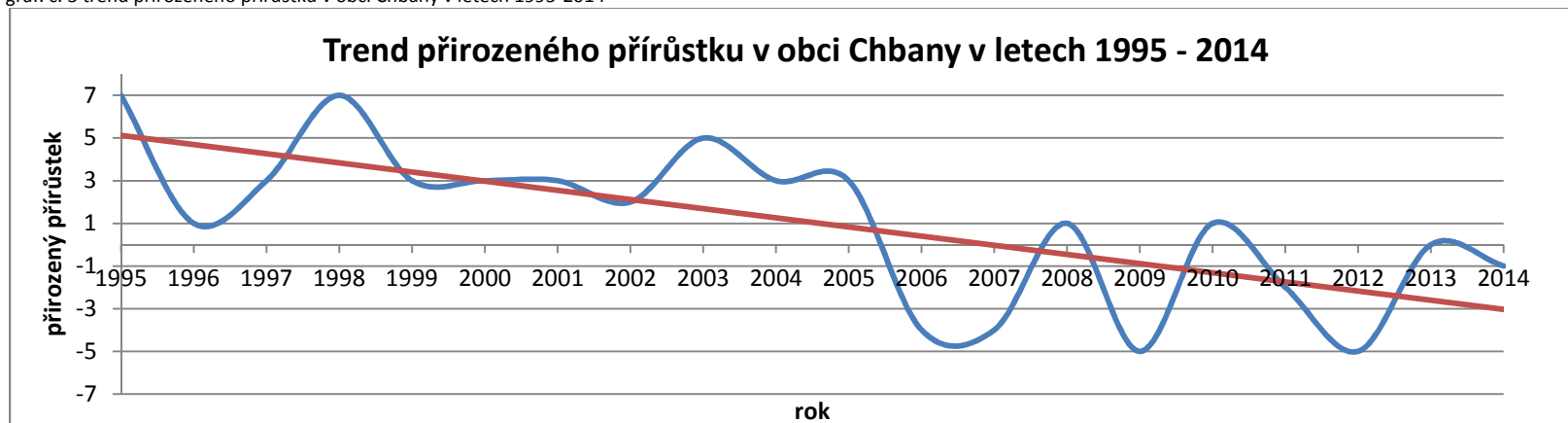
- trend salda migrace: dle ČSÚ stoupající viz. graf č. 2 (+)

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



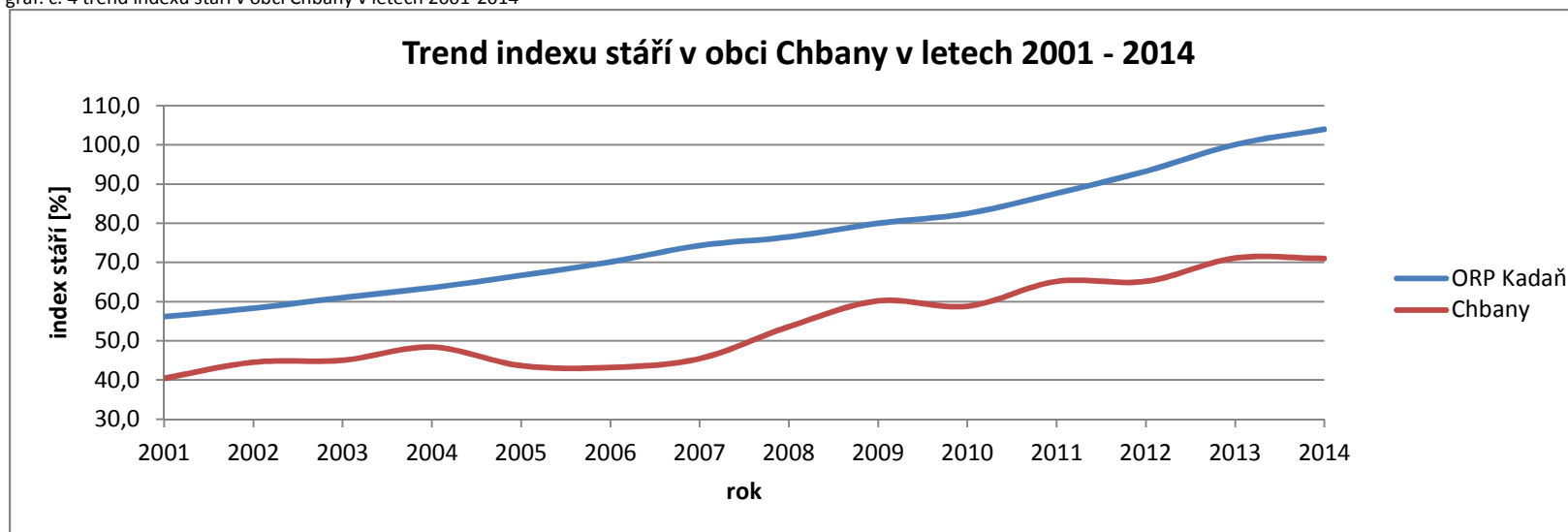
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ klesající viz. graf č. 3 (-)

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



- trend indexu stáří: dle ČSÚ mírně stoupající, přesto je nižší než celkový průměr ORP Kadaň viz. graf č. 4 (+)

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



Rekreace a služby

- turistické atraktivity: v. n. Nechranice, cyklostezka Ohře 204 s vyšší intenzitou cyklistické dopravy v celkovém porovnání s ORP Kadaň (+)
- sportoviště a koupaliště: v. n. Nechranice, hřiště a kurty v rekreačních oblastech (+)
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nachází ubytovací zařízení (+)
- občanská vybavenost: MŠ a ZŠ, dostatek zařízení služeb v rámci rekreační oblasti (+)
- zařízení sociálních služeb: v obci se nenachází, ale je v dobré dopravní dosažitelnosti v Kadani (0)

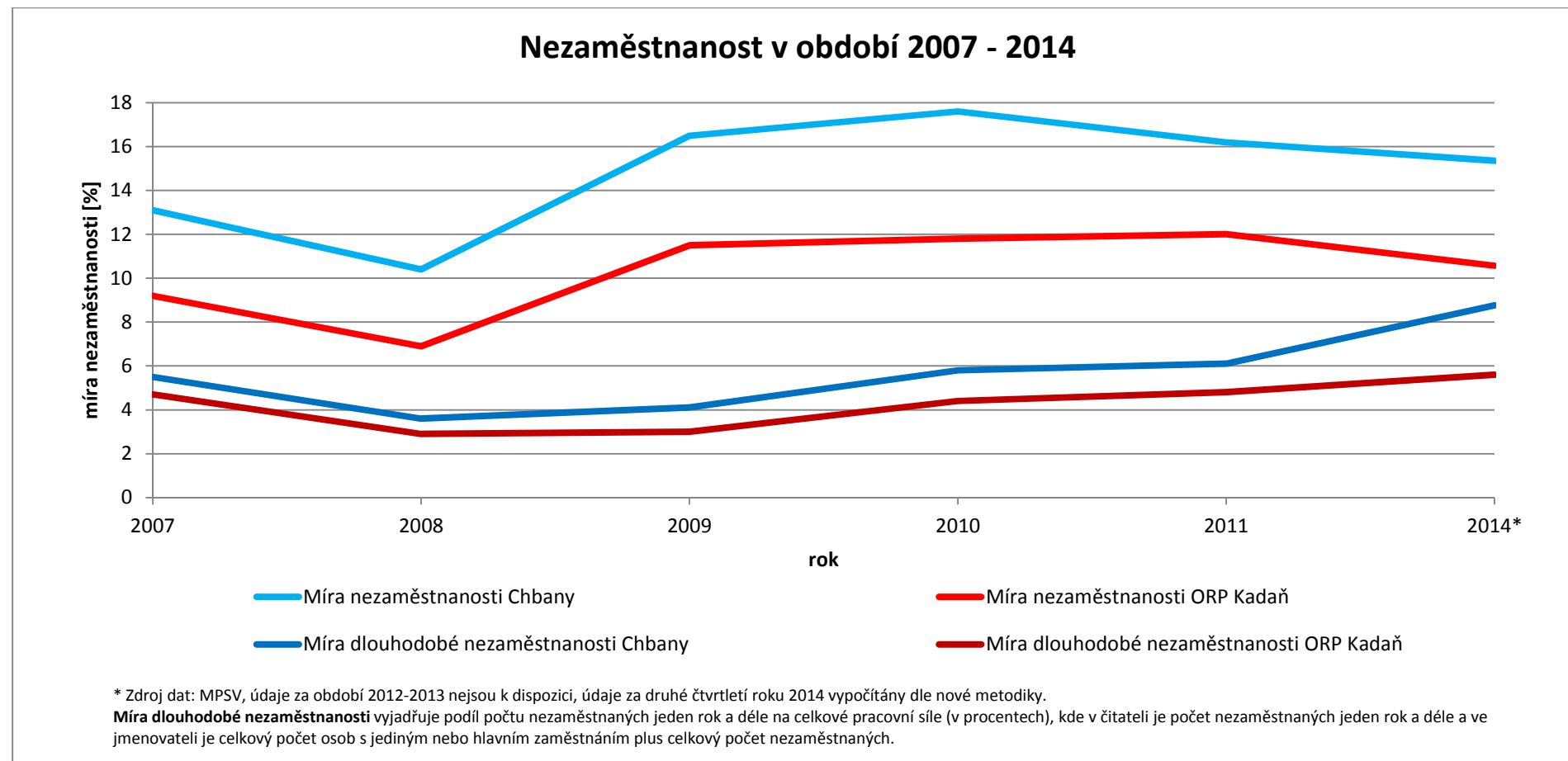
3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

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

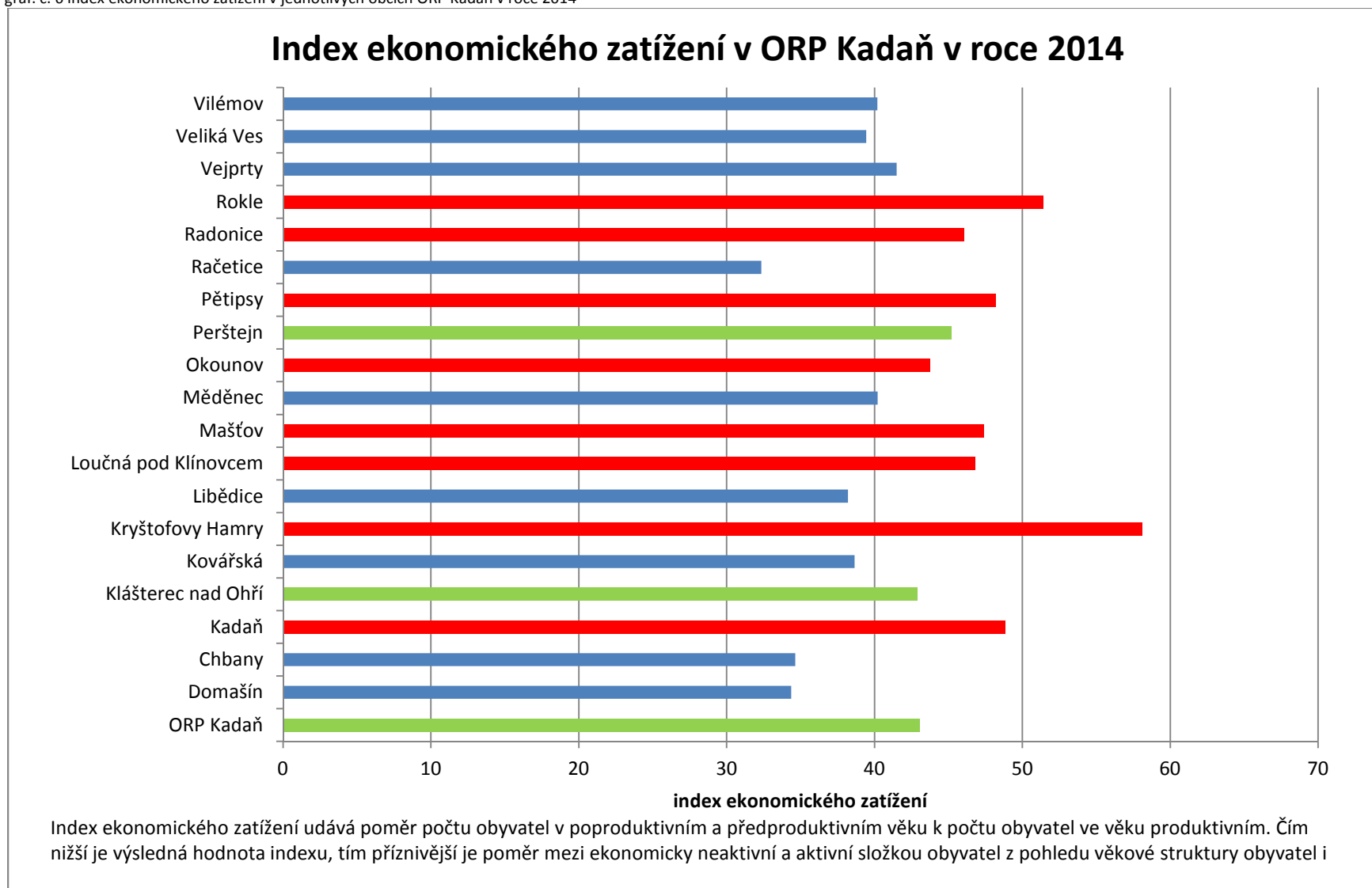
- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice II. třídy 225 (+)
- technická infrastruktura: vodovody ve všech sídlech, kanalizace pouze v Polákách a Chbanech v ostatních sídlech a rekr. oblastech chybí (-)
- nezaměstnanost trend: dle ČSÚ zvyšující se, v porovnání s průměrem ORP vysoká viz. graf č. 5 (-)
- index ekonomického zatížení: nižší než průměr ORP viz. graf č. 6 (+)

- hospodaření obce: celková likvidita = 3,79; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 9,68(+)
- obce ve FUA: obec se nenachází ve FUA, ale je součástí místního pracovištního systému jehož centrem je Kadaň **(0)**
- daňová výtěžnost: 14,8 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.)(**0**)
- míra podnikatelské aktivity: 184,9 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) **(0)**

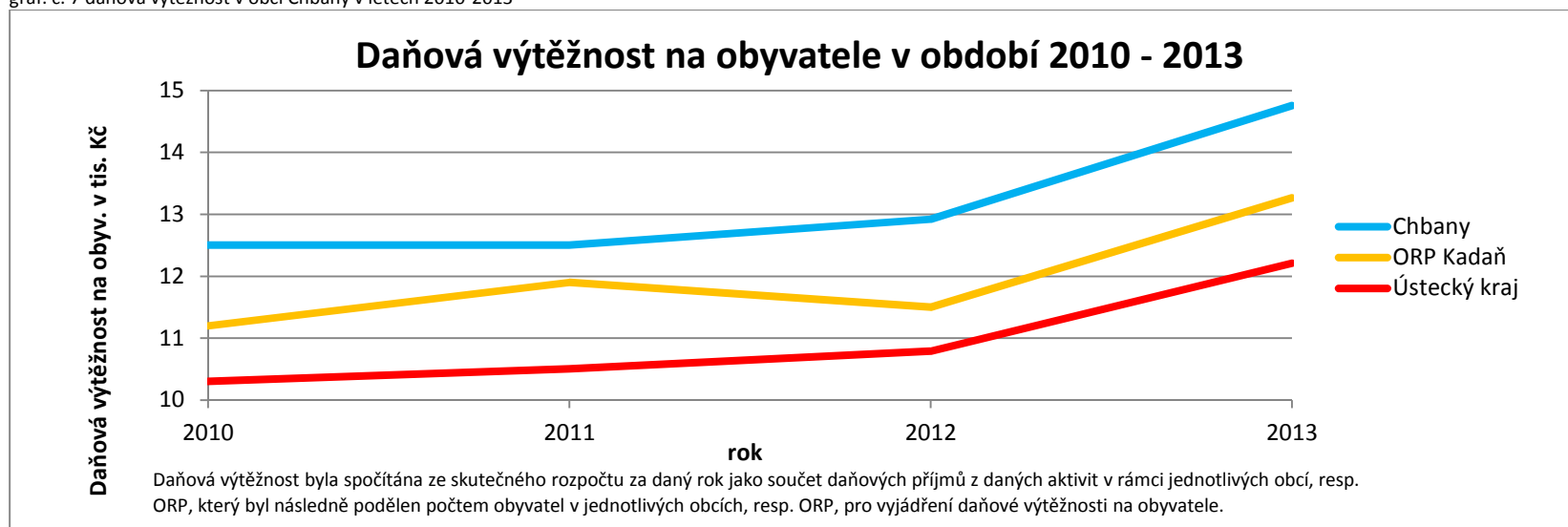
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Chbany v letech 2007-2014



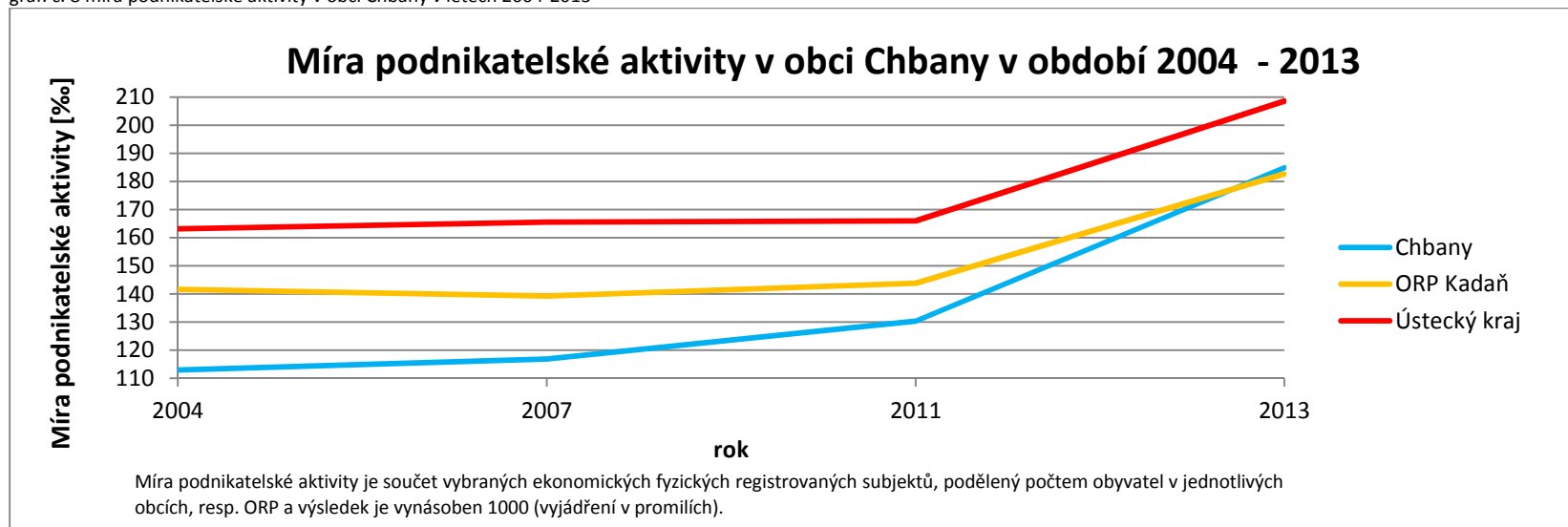
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



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



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Chbany 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
-5	+3	+1

Obec Chbany vykazuje negativní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno především těžbou, nízkým podílem lesních porostů na celkové rozloze a celkově doprovodné zeleně a dále nedořešenou infrastrukturou v rekreačních oblastech v okolí vodní nádrže Nechranice. Obec spadá do tradiční zemědělské oblasti Žatecké pánve a z hlediska ZPF je pozitivní je vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy, která je využívána jako orná.

Sociální pilíř vykazuje pozitivní hodnoty především díky dobrým podmínkám pro cestovní ruch a dále ustáleným demografickým ukazatelům.

Hospodářský pilíř vychází těsně jako vyrovnaný a to především díky hospodářským ukazatelům, které vycházejí neutrálně vzhledem k průměru ORP Kadaň. Ovšem je potřebné sledovat demografické ukazatele související s hospodářskými podmínkami jako např. nezaměstnanost nebo podíl osob se základním vzděláním, které vychází dlouhodobě negativně.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Ch1a	nevyřešená kanalizace v Hořenicích, Malých Krhovicích, Vadkovicích, Vikleticích, Přeskacích, Soběsukách, Roztylech a všech chatových osadách v okolí v. n. Nechranice
Ch1b	nedostačující dopravní infrastruktura v rekreačních oblastech Nechranické přehrady
Ch1c	brownfield Soběsuky

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
Ch2a	nadregionální ÚSES, lokální ÚSES x nevyhrazený dobývací prostor na štěrkopísek
Ch2b	lokální ÚSES x silnice II. třídy

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Ch3a	eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°
Ch3b	zastavěné území x Q100
Ch3c	zastavěné a zastavitelné území x poddolované území
Ch3d	zastavěné a zastavitelné plochy na BPEJ I. a II.

Urbanismus:

- Regenerace veřejných prostranství

- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby
- Doplnění systému sídelní zeleně a vodních ploch v sídlech
- Regenerace sídliště ve Chbanech s vazbou na veřejná prostranství a historické jádro obce
- Opatření na minimalizaci negativních dopadů areálu vepřína Soběsuky na okolní území
- Regulace výstavby na rekreačních plochách, jednoznačné vymezení limitů rozvojových ploch rekreace
- Regenerace areálů brownfield (statky Poláky, Malé Krhovice, Chbany, Soběsuky apod.)
- Regenerace zámeckého areálu v Polákách

Doprava a technická infrastruktura:

- Vymezení dopravní a technické infrastruktury především v rekreačních oblastech
- Zlepšení stavu místních komunikací
- Průjezd silnice č.225 jádrem obce Chbany
- Zlepšení dopravního řešení křížení silnice č. 225 a silnic III. třídy místních komunikací
- Zlepšení dopravního řešení křížení silnice č. 225 a silnice č.224
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní obce

Hygiena prostředí:

- Částečná obnova lánových struktur v okolí sídel
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny
- Doplňování plošné zeleně v krajině i sídlech
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území
- Negativní dopady na okolí těžby štěrkopísku u Chban

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

Ohrožení území:

5. Podklady pro zadání ÚP

DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- navrhnout vodovody a kanalizaci dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení, zejména v chatových oblastech
- prověřit a navrhnout systém odpadového hospodářství na území obce ve všech jejich sídlech, zejména v chatových oblastech
- prověřit a případně navrhnout asanaci nevhodně zastavěných chatových oblastí
- prověřit a posoudit vhodnost trvalého bydlení v chatových oblastech a případně navrhnout regulativy pro toto území
- prověřit a případně navrhnout další způsob rekreačního využití vodní nádrže Nechranice s respektováním území NATURA 2000 a krajinného rázu území
- prověřit a navrhnout dopravní infrastrukturu na území obce ve všech jejich sídlech, zejména v chatových oblastech
- prověřit potřebu a případně vymezit nové plochy pro hromadnou rekreaci
- prověřit a případně navrhnout nové cyklostezky a turistické stezky s ohledem na nárůst rekreačních a strukturu tras v okolí
- prověřit podmínky pro drobné a střední podnikání, případně vymezit nové plochy pro 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
- prověřit možnost dalšího využití území brownfields případně navrhnout jejich asanaci

- regenerovat území zámeckého areálu Poláky s parkem
- navrhnout systém zeleně v území (sídlištní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně
- regenerovat území sídliště ve Chbanech s vazbou na veřejná prostranství a historické jádro obce
- navrhnout opatření ke zmírnění negativního vlivu trasy silnice č.224 přes jádro obce Chbany, zvážit vymezení trasy pro obchvat obce

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES (vymezení trasy nadregionálního koridoru K42 a regionálního biocentra 1684)
- dořešit nefunkční úseky lokálních ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES
- respektovat vymezení NATURY 2000
- navrhnout opatření ke zmírnění negativních dopadů těžby štěrkopísku u Chban na okolí

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
- nenavrhovat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany, navrhovat pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- 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)
- nenavrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin, navrhovat pouze ve výjimečných případech
- nevymezovat zastavitelné plochy a navrhovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích
- 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
- 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
- nenavrhovat zastavitelné plochy v sesuvném území
- prověřit případně navrhnout způsob ochrany ploch v zastavěném území na sesuvném území