

# **IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016**

Rozbor udržitelného rozvoje území obce

## **DOMAŠÍN**

**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

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

### 1. Základní údaje o obci

<b>statut</b>	obec
<b>působnost</b>	obec I. stupně
<b>pověřený obecní úřad</b>	Klášteřec nad Ohří
<b>stavební úřad</b>	Klášteřec nad Ohří
<b>počet částí obce</b>	4
<b>počet kú</b>	5
<b>výměra v ha</b>	1 580
<b>počet obyvatel k 31. 12. 2015</b>	169
<b>obydlené domy</b>	55
<b>obydlené byty</b>	57
<b>pošta</b>	ne
<b>matrika</b>	ne
<b>mateřská škola</b>	ne
<b>základní škola</b>	ne
<b>střední škola</b>	ne
<b>zdrav. zařízení</b>	ne
<b>FUA</b>	ne
<b>ZUR, PUR</b>	SOB6
<b>zařazení dle závislosti</b>	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"> <li>- CHLÚ a ložisko stavebního kamene Louchov</li> <li>- stabilní geologické podloží</li> <li>- lokalita s výskytem drahých kamenů (jaspis, achát, ametyst)</li> <li>- ochranné pásmo Národní přírodní památky Doupňák - historické naleziště drahých kamenů (jaspis, achát, ametyst)</li> <li>- poddolované území mimo zastavěné a zastavitelné plochy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poddolované území v rekreační oblasti Venkov</li> <li>- CHLÚ a ložisko stavebního kamene Louchov v území NATURA 2000 Podmílesy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- těžba v CHLÚ bez významného narušení krajinného rázu a životního prostředí</li> <li>- rekultivace po těžbě v lokalitě Louchov</li> <li>- využití výskytu drahých kamenů ke zvýšení atraktivity území (turistika, broušení kamenů apod.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- těžba v CHLÚ s narušením krajinného rázu a životního prostředí</li> <li>- lokální narušení hydrogeologických o režimu v případě zahájení těžby</li> <li>- nekontrolovaný sběr drahých kamenů</li> </ul>

#### VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klášterecký potok, Hradištský potok, Široký potok, Podmíleský potok a jejich údolní nivy</li> <li>- malé vodní plochy v obcích</li> <li>- mokřady</li> <li>- rozsáhlé plochy lesních porostů</li> <li>- CHOPAV</li> <li>- dálková přivaděč vody z vodní nádrže Přísečnice</li> <li>- většina sídel obsloužena veřejným vodovodem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- meliorace na nivních půdách BPEJ III. tř. ochrany a na TTP</li> <li>- znečištění vodních toků v sídlech vypouštěním znečištěných vod</li> <li>- nedostatečné množství prvků pro retenci</li> <li>- nefunkční rybníky pod Louchovem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- odstranění melioračních opatření na nivních půdách BPEJ III. tř.</li> <li>- vybudování kanalizace a centrální ČOV nebo individuálních DČOV</li> <li>- doplnění prvků pro retenci vody v krajině</li> <li>- obnovení rybníků pod Louchovem na Podmíleském potoce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokální narušení hydrogeologických o režimu v případě zahájení těžby</li> <li>- další zvyšování znečištění povrchových vod v sídlech</li> </ul>

#### HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>- vodovod ve většině sídel s dostatečnou kapacitou</li> <li>- absence zdrojů znečištění</li> <li>- kvalitní životní prostředí, zachovaná kulturní horská krajina</li> <li>- přírodní památka Podmílesy</li> <li>- území NATURA 2000 Podmílesy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chybějící odkanalizování ve všech sídlech</li> <li>- vyšší intenzita dopravy na silnici II. třídy 224 a III. třídy 22316</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování kanalizace ve větších sídlech</li> <li>- dopravní opatření pro snížení dopadů zvýšené dopravní zátěže v sídlech</li> <li>- zvážit alternativní vedení silnice III. třídy 22316 v Petlrech</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zvyšování počtu obyvatel bez vyřešení problému odkanalizování sídel</li> <li>- orientace zemědělství na intenzivní pastevectví a narušení krajiny</li> <li>- narušení území NATURA 2000 Podmílesy těžbou vymezenou dle</li> </ul>

			CHLÚ - další zvyšování dopravního zatížení území
--	--	--	---

**OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- NATURA 2000 – EVL Podmílesy</li> <li>- přírodní památka Podmílesy</li> <li>- ochranné pásmo Národní přírodní památky Doupňák</li> <li>- zachovaný charakter kulturní horské krajiny s lánovou strukturou (Petlery, Domašín)</li> <li>- regionální biocentrum</li> <li>- nadregionální biokoridor Studenec-Jezeří</li> <li>- KES 7,11</li> <li>- dostatek mimolesní zeleně a remízů na plochách TTP</li> <li>- zlepšující se kvalita životního prostředí</li> <li>- území bez ploch pro VTE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jednotná druhová a věková skladba lesních porostů v některých částech území</li> <li>- území s VTE na hranici území</li> <li>- ohrožení porostu smrku pichlavého ve vrcholových partiích hor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obnova původních přírodních společenstev</li> <li>- obnova lesních porostů s rozmanitější druhovou skladbou</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- narušení území NATURA 2000 Podmílesy těžbou vymezenou dle CHLÚ</li> <li>- orientace zemědělství na intenzivní pastevevství a narušení krajiny</li> </ul>

**ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- podíl lesů z celkové výměry obce 42,1 %</li> <li>- pastevevství na TTP</li> <li>- zachovaná lánová struktura v okolí Domašína a Petler</li> <li>- zbytkové plochy ovocných sadů v okolí sídel</li> <li>- zachovaná liniová zeleň</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- narušená lánová struktura v okolí Louchova</li> <li>- intenzivní pastevevství na východní straně Petler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- další rozvoj extenzivního pastevevství</li> <li>- doplňování lánové struktury</li> <li>- obnova sadových ploch v okolí sídel</li> <li>- údržba a obnova liniové zeleně</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- další rozvoj intenzivního pastevevství (okolí Petler- východní strana)</li> <li>- intenzivní těžba dřeva</li> </ul>

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

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- silnice II. třídy 224 a III. třídy 22316, 22430 v dobrém technickém stavu</li> <li>- dobrá dopravní dostupnost centra FUA Klášterce nad Ohří</li> <li>- vodovod ve všech větších sídlech</li> <li>- nadzemní vedení VN mezi sídly</li> <li>- telekomunikační vedení ve větších sídlech</li> <li>- dobrá síť polních a lesních cest</li> <li>- pravidelný autobusový spoj (Kadaň-Kláštevec nad Ohří-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chybějící kanalizace ve všech sídlech viz. hygiena žp</li> <li>- v zimních měsících sněhové jazyky na silnici č. 224</li> <li>- bývalá silnice přes území Podmílesy vedena jako PUPFL</li> <li>- Nová víska bez telekomunikačního vedení</li> <li>- nadzemní vedení NN v sídlech</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba kanalizace a ČOV ve větších sídlech</li> <li>- obnova silnice II. třídy přes Podmílesy</li> <li>- výstavba telekomunikačního vedení do Nové Vísce</li> <li>- uložení vedení NN v sídlech do země</li> <li>- oprava komunikace mezi Louchovem a Novou Vískou-</li> <li>- výstavba vodovodu do</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nárůst dopravy na silnici III. třídy č. 22316- nárůst dopravního zatížení středu Petler</li> <li>- zánik struktury polních a lesních cest</li> </ul>

Kovářská- Vejprty)	- špatný stav místní komunikace mezi Louchovem a Novou Vískou - chybí vazby na cyklostezky, cyklotrasy a cesty pro pěší v okolí (koordinace v rámci širšího území)	Novén Vísky v případě jejího dalšího rozvoje - rozvoj sítě cyklostezek, cyklotras a cest pro pěší v koordinaci v rámci širšího území	
--------------------	---	---	--

#### HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pracovištní centrum Klášterec nad Ohří v dobré dojezdové vzdálenosti</li> <li>- vyšší míra podnikatelské aktivity než je průměr ORP</li> <li>- dobré podmínky pro rozvoj drobného podnikání v rámci služeb a turistického ruchu především v zimní a letní sezóně</li> <li>- dobrá poloha (Petlery) na trase Klášterec nad Ohří- hřebenové partie Krušných hor</li> <li>- část území s CHLÚ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- míra nezaměstnanosti 18,7 %</li> <li>- závislost na pracovištním centru, absence služeb a občanské vybavenosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvoj drobného podnikání a drobného zemědělství (agroturistiky), služeb a občanské vybavenosti</li> <li>- rozvoj sezónní turistiky (léto, zima)</li> <li>- těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobem, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- odliv obyvatel v produktivním věku</li> <li>- narušení části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ</li> </ul>

### 2.3. Sociodemografické prostředí

#### SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- velmi pozitivní index stáří</li> <li>- zvyšující se počet obyvatel od roku 2007</li> <li>- dobré podmínky pro soudržnost obyvatel území</li> <li>- atraktivní prostředí pro bydlení</li> <li>- dobrá dopravní dostupnost pracovištního centra Klášterec nad Ohří</li> <li>- dochovaný charakter venkovských sídel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyšší nezaměstnanost</li> <li>- vzdělanostní struktura obyvatel</li> <li>- nedořešená veřejná prostranství obce a jejich vazby na silniční síť</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- další posilování soudržnosti obyvatel v sídle a vazby na okolní sídla</li> <li>- regenerace veřejných prostranství obce</li> <li>- rozvoj drobného podnikání, řemesel služeb a zemědělství, vymezení rozvojových ploch pro tyto funkce</li> <li>- vymezení ploch pro občanskou vybavenost a služby s možností multifunkčního využití</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zhoršování věkové struktury obyvatel se zvýšením podílu obyvatel v neproduktivním věku</li> <li>- odliv obyvatel v produktivním věku</li> </ul>

#### BYDLENÍ

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dobrá dojezdová vzdálenost pracovištního centra Klášterce nad Ohří</li> <li>- velmi atraktivní životní prostředí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- absence služeb a obč. vybavenosti, kanalizace</li> <li>- částečně narušená struktura veřejných</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- regenerace veřejných prostranství obce (náves)</li> <li>- další rozvoj výstavby</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- narušení části území v případě zahájení těžby v rozsahu</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- dochovaný charakter venkovských sídel</li> <li>- rozvojové plochy pro bydlení ve všech sídlech</li> <li>- dostatek rezervních ploch pro další rozvoj</li> </ul>	<p>prostranství</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>se zachováním venkovského charakteru sídla</li> <li>- doplnění systému sídelní zeleně a vodních ploch v sídle</li> <li>- rozvoj služeb a občanské vybavenosti</li> </ul>	<p>vymezeném dle CHLÚ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavba území bez respektování charakteru sídel</li> </ul>
--	---------------------	---	--

**REKREACE**

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- atraktivní životní prostředí</li> <li>- části území s čistě rekreačním využitím (Nová Víska, Venkov)</li> <li>- dostatek rezervních ploch pro rozvoj rekreace</li> <li>- dobrá dopravní dostupnost rekreačních atraktivit v okolí (zimní i letní sezóna)</li> <li>- území NATURA 2000, přírodní památka Podmílesy, Národní přírodní památka Doupňák na hranici území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- absence ubytovacích zařízení</li> <li>- absence turistických atraktivit na lokální úrovni</li> <li>- absence sítě turistických stezek a cyklotras s vazbou na širší okolí (koordinace s okolními obcemi)</li> <li>- nedostatek rekreačních ploch v sídle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- další rozvoj individuální rekreace</li> <li>- zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle</li> <li>- vymezení a rozvoj rekreačních ploch v sídle s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu</li> <li>- rozvoj rekreace v rámci agroturistiky</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- narušení části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ</li> <li>- nevyužití rekreačního potenciálu území</li> <li>- nedostatečná spolupráce obcí v regionu (špatná koordinace záměrů)</li> <li>- narušení charakteru území a krajiny a ztráta její atraktivity</li> </ul>

### 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: ložisko stavebního kamene Louchov (+)
- ohrožení těžbou: dobývací prostor stavebního kamene Louchov (-)
- poddolované či sesuvné území: na území obce se intravilán na poddolovaném nebo sesuvném území nenachází (0)

##### Vodní režim

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

##### Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: na území obce nejsou (+)
- intenzita silniční dopravy: mírně vyšší na silnici II. třídy 224 (0)
- ekologické zátěže: na území obce se nenachází (+)

##### Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,86 (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: NATURA 2000 - EVL Podmílesy (+)

##### ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území obce se nenachází plochy s BPEJ I. a II. tř. ochrany (0)
- ohrožení orné půdy erozí: nehrozí, většina půd jsou TTP (0)
- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 42,1 % (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

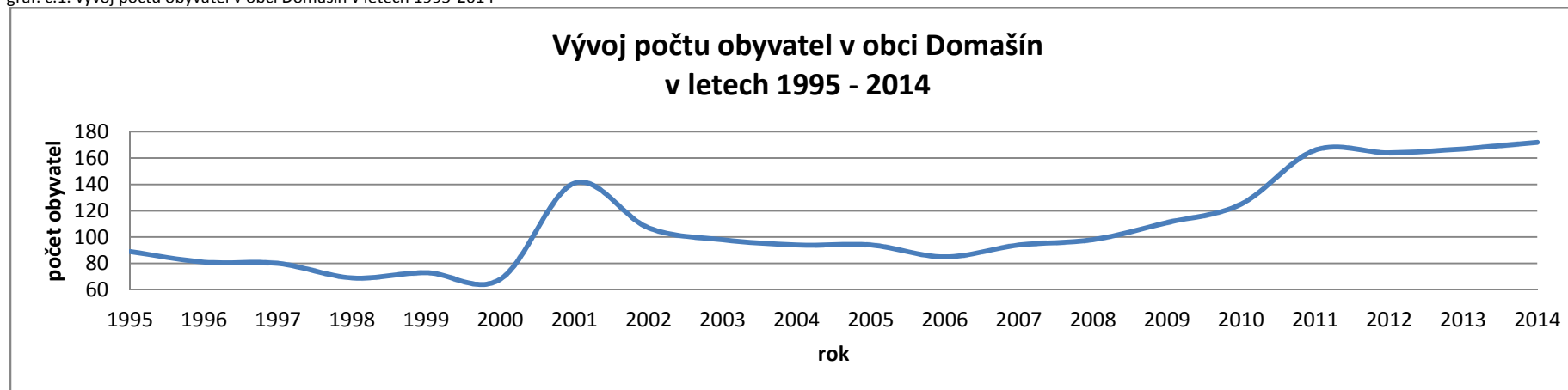
#### Bydlení

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

#### Sociodemografické ukazatele

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

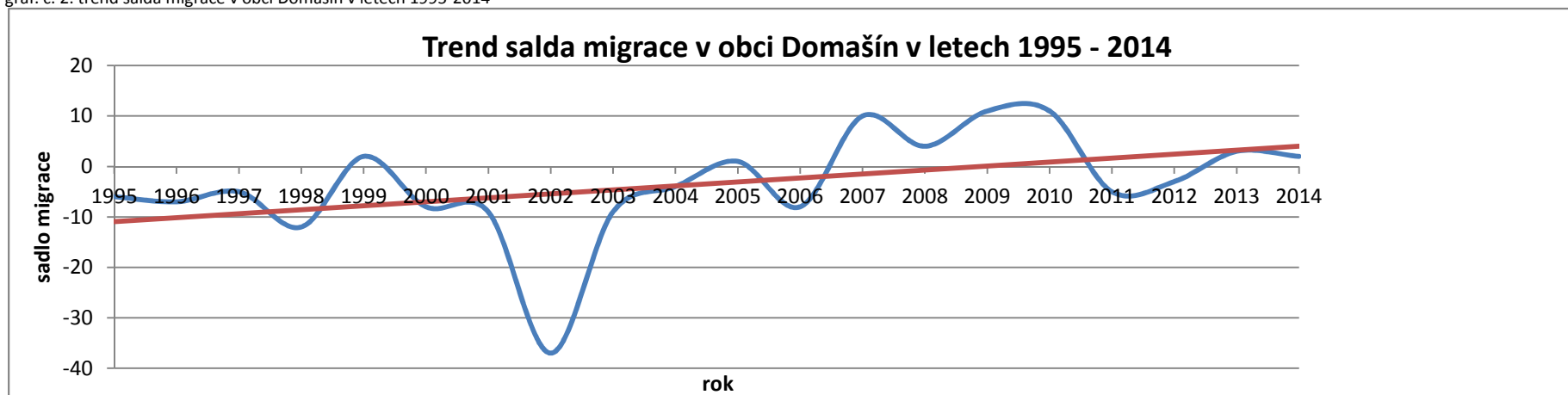
graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Domašín v letech 1995-2014





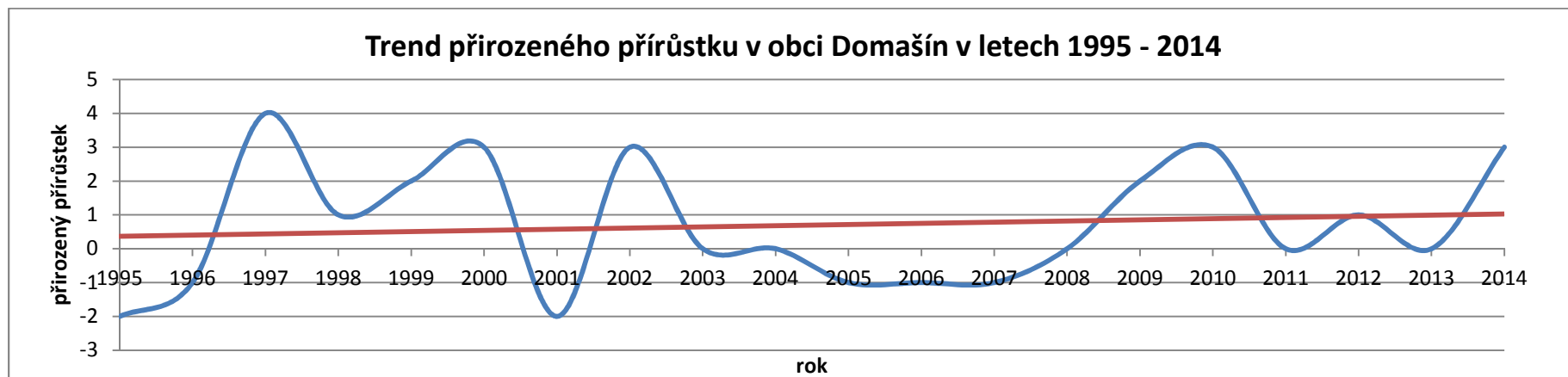
- trend salda migrace: dle ČSÚ stoupá z negativních hodnot k mírně pozitivním viz. graf č. 2 (+)

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



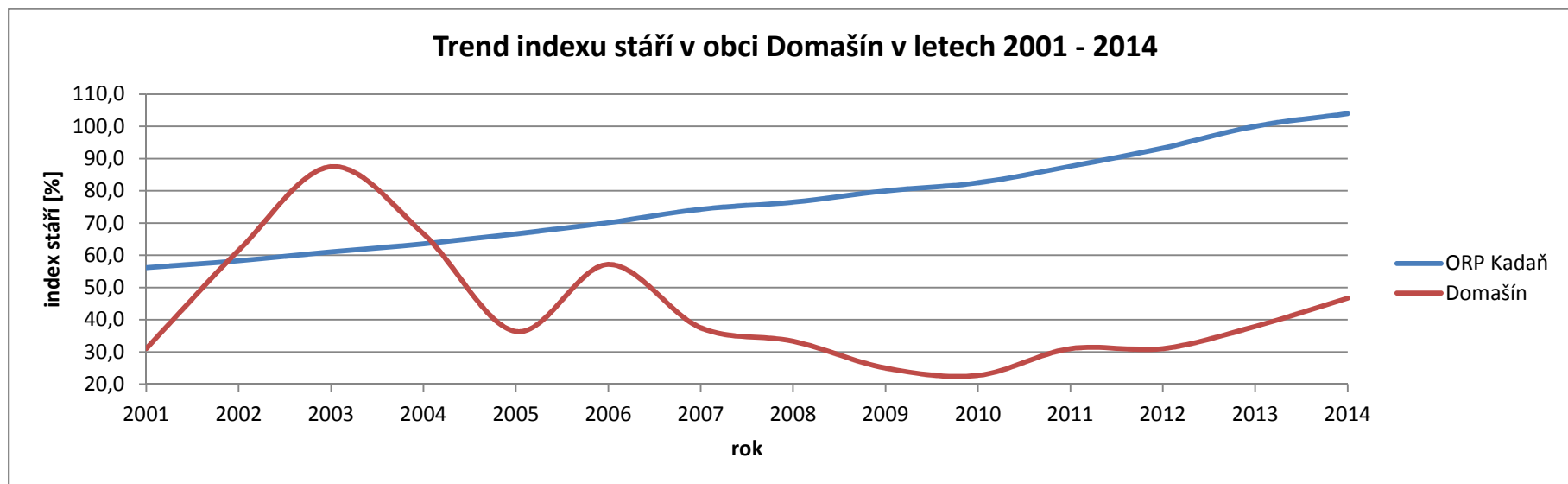
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

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



- trend indexu stáří: dle ČSÚ nejnížší v ORP viz. graf č. 4 (+)

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



### Rekreace a služby

- turistické atraktivity: regionálního i lokálního významu se na území obce nenachází **(0)**
- sportoviště a koupaliště: na území obce se nenachází **(0)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nenachází **(-)**
- občanská vybavenost: na území obce není, ale je v dobré dojezdové vzdálenosti pracovištního centra Klášterce n. Ohří **(0)**
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nenachází, ale je v dobré dojezdové vzdálenosti **(0)**

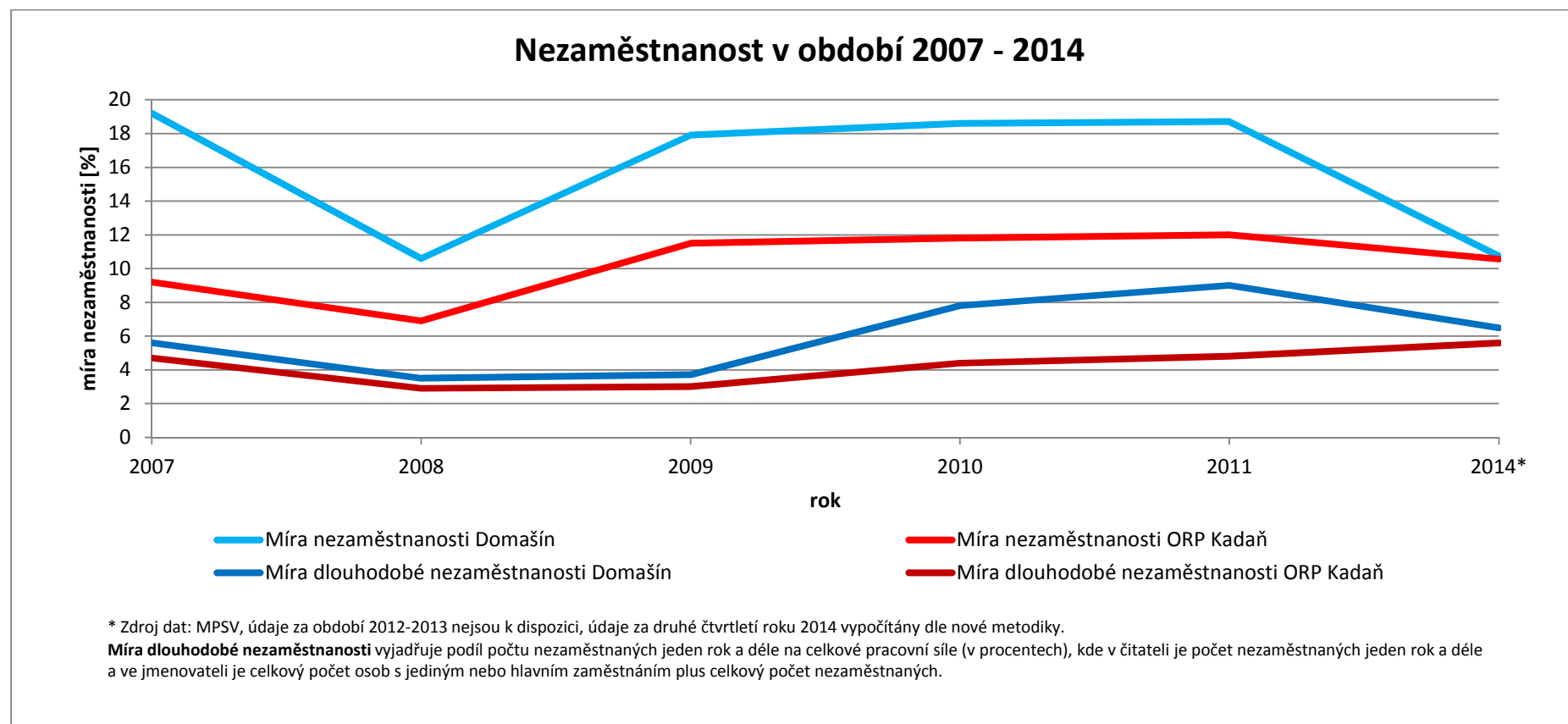
### 3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

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

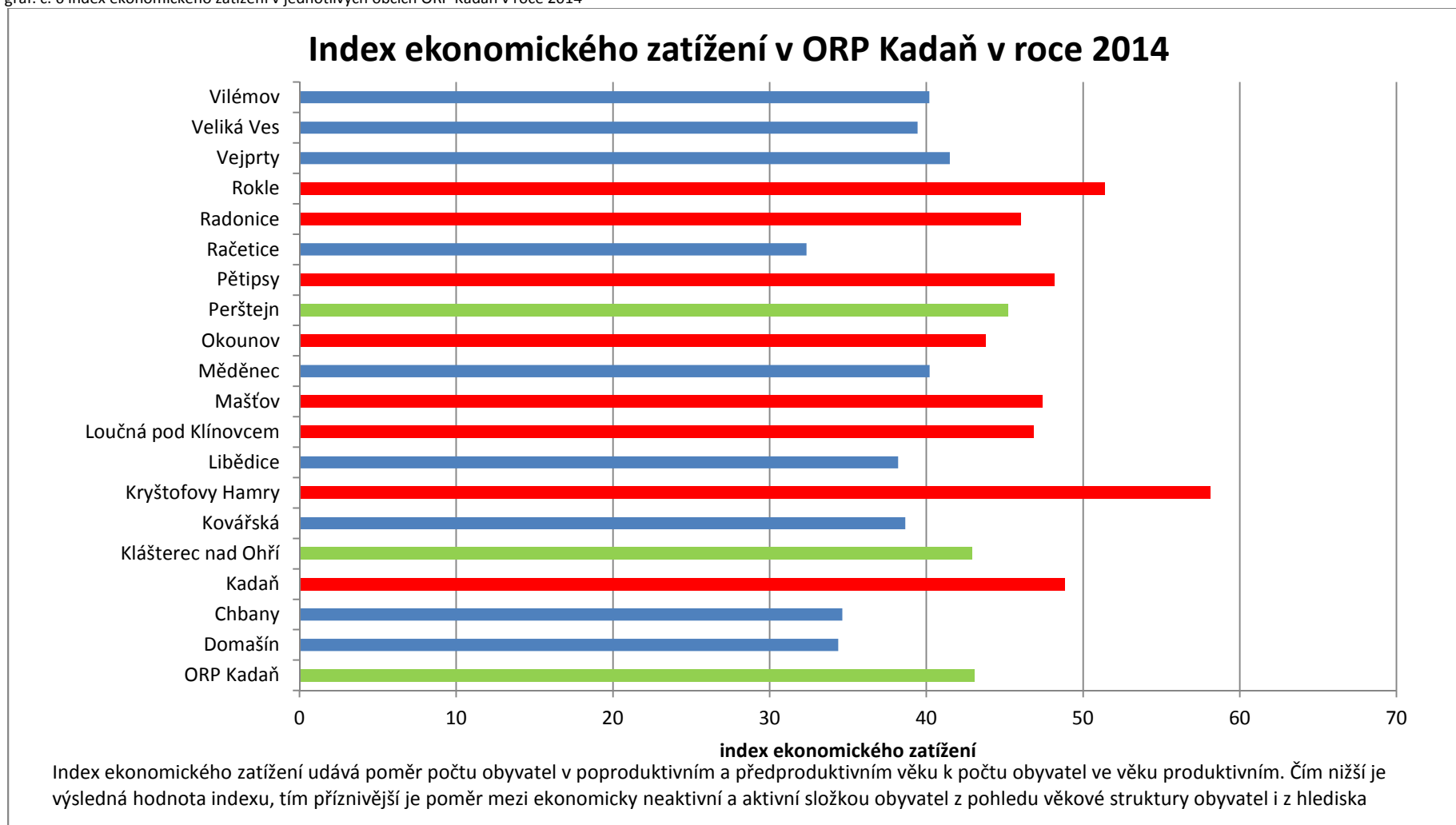
- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice II. třídy 224 a silnice III. třídy 22430 v dobrém technickém stavu **(+)**
- technická infrastruktura: vodovod ve všech sídlech, kanalizace chybí **(0)**
- nezaměstnanost trend: dle ČSÚ kopíruje křivku za celou ORP, ale je vyšší než je průměr ORP viz. graf č. 5 **(-)**

- index ekonomického zatížení: nižší než průměr ORP viz. graf č. 6 (+)
- hospodaření obce: celková likvidita = 9,57; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 1,17 (+)
- obce ve FUA: obec není součástí FUA, ale jejím pracovištním centrem je Klášterec nad Ohří (0)
- daňová výtěžnost: 13,9 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob. ) viz. graf č. 7 (0)
- míra podnikatelské aktivity: 173,7 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) viz. graf č. 8 (0)

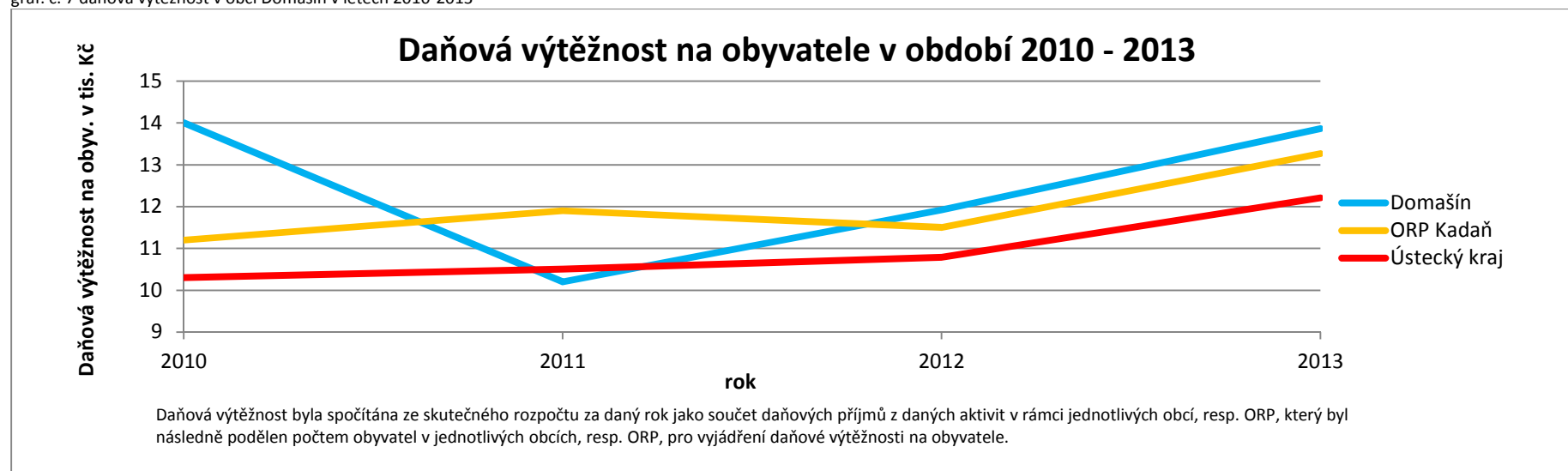
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Domašín v letech 2007-2014



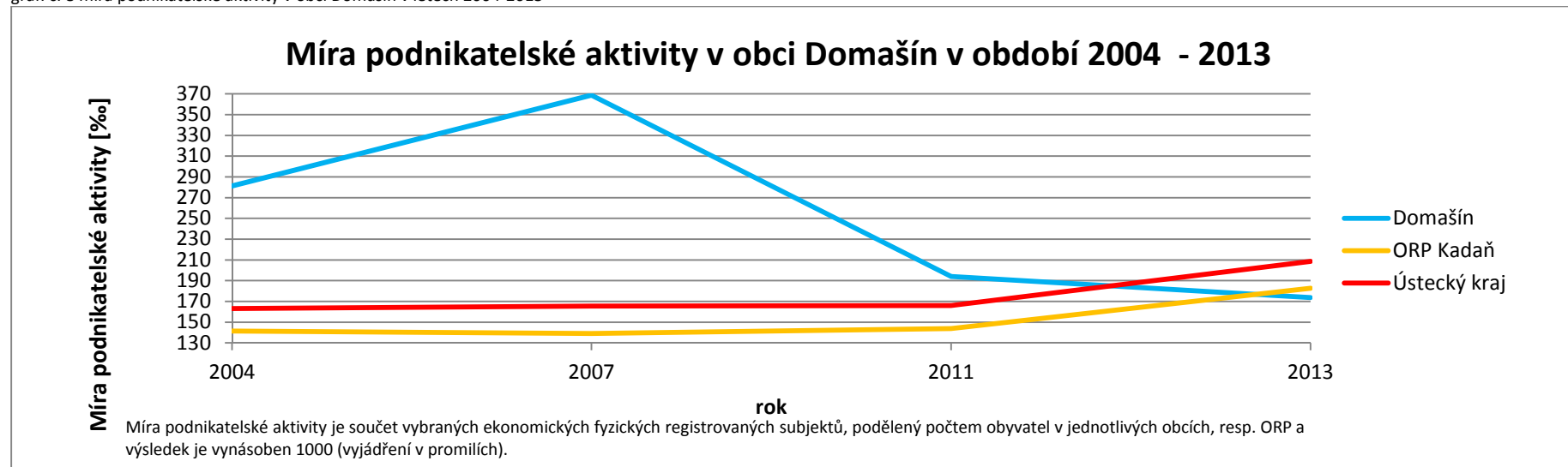
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



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



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



### 3.4. Vyhodnocení vyváženosti

legenda

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

výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti

<b>životní prostředí</b>	<b>soudržnost obyvatel území</b>	<b>hospodářské prostředí</b>
6+	0	2+

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

Sociální pilíř vykazuje ustálené hodnoty, je to dáno dobrou dostupností pracovištního centra Klášterec nad Ohří a sociodemografickými ukazateli, které jsou vyrovnané. Obec je absolutně závislá na občanské vybavenosti i službách v pracovištním centru.

Hospodářský pilíř vychází také mírně pozitivně, je to dáno blízkým pracovištním centrem a relativně dobrou dopravní i technickou infrastrukturou.

## 4. Problémy k řešení

### 4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Dom1a	chybějící odkanalizování ve všech sídlech
Dom1b	špatná sjízdnost komunikace v zimním období

### 4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

### 4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Dom3a	meliorace na nivních půdách BPEJ III. tř. ochrany

#### Urbanismus:

- Regenerace veřejných prostranství
- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním charakteru zástavby
- Vymezení dalších rozvojových ploch, především Petlery a Louchov
- Vyřešení otázky obnovy zástavby zrušené obce Podmílesy (plochy rezerv) ve vztahu s územím
- NATURA 2000 a obslužnou komunikací
- Vyřešení otázky obnovy zástavby zrušené části obce Nová Víška (plochy rezerv)

#### Doprava a technická infrastruktura:

- V případě dalšího nárůstu dopravy přes Petlery zvážit vymezení trasy pro obchvat obce
- Zlepšení stavu místních komunikací
- Uložení vedení NN v intravilánu do země
- Telekomunikační vedení do Nové Víšky
- Katastr Podmílesy bez obslužné komunikace (původní komunikace dnes slouží jako lesní cesta a je vedena jak o PUPFL)
- 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 (ohrazené plochy pro pastvu)
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

**Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:**

- Území NATURA 2000 a CHLÚ

**Ohrožení území:**

- Území NATURA 2000 ohroženo v případě zahájení těžby v CHLÚ

## 5. Podklady pro zadání ÚP

### **DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY**

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území
- prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch (Petlery, Louchov)
- prověřit možnost vedení silničního obchvatu obce Petlery
- prověřit obnovu obslužné komunikace přes katastrální území Podmílesy
- prověřit možnost částečné obnovy zástavby zrušené obce Podmílesy a komunikační síť
- prověřit nutnost a případně vymezení nové plochy pro hromadnou či individuální rekreaci (plochy územních rezerv na Nové Vísce)
- prověřit možnost doplnění cest pro pěší a vymezení cyklotras v území

### **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
- respektovat stávající charakter a struktury zástavby

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

- respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
- respektovat vymezení NATURY 2000
- respektovat plochy Přírodních památek a jejich ochranná pásma

### **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)
- stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi
- nenavrhnout zástavbu na území údolních niv
- chránit plochy TTP ohrožené pastevectvím a následnou erozí
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)