

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území městyse

KOVÁŘSKÁ



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	Vejprty
stavební úřad	Vejprty
počet částí obce	1
počet kú	1
výměra v ha	2 087
počet obyvatel k 31. 12. 2015	1 062
obydlené domy	277
obydlené byty	442
pošta	ano
matrika	ano
mateřská škola	ano
základní škola	ano
střední škola	ne
zdrav. zařízení	ano
FUA	ne
ZUR, PUR	SOB6
zařazení dle závislosti	svébytná obec se základním vybavením

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - CHLÚ železné rudy, magnetit Kovářská I. a Kovářská II., - CHLÚ fluoritu a barytu České Hamry u Vejprt 	<ul style="list-style-type: none"> - část intravilánu na poddolovaném území - stará důlní díla - seismická oblast Krušnohorská rašeliniště - dobývací prostor na abraziva Měděnec 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba bez významného narušení krajinného rázu a životního prostředí 	<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"> - Černá voda, Malodolský potok, potok Milíře - dostatek drobných vodních toků a vodotečí - rozsáhlé plochy rašelinišť a mokřadů - ochranná pásma vodního zdroje II. stupně - rozsáhlé plochy lesních porostů - nivní půdy - CHOPAV - nízká nebo žádná míra znečištění vodních toků - kanalizace a vodovod v Kovářské 	<ul style="list-style-type: none"> - vodní zdroj je v CHLÚ a těsně přiléhá na dobývací prostor - meliorace na nivních půdách BPEJ III. tř. ochrany a TTP - aktivní zóna záplavového území v zastavěném území Kovářské - na vodovod a kanalizaci napojeno cca 65% obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> - protizáplavová opatření - výstavba kanalizace a vodovodu v Kovářské pro úplné pokrytí 	<ul style="list-style-type: none"> - povodně v zastavěném území - zvyšování znečištění spodních vod a vodotečí v blízkosti sídel

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodovod a kanalizace - absence zdrojů znečištění - kvalitní životní prostředí, zachovaná kulturní horská krajina - území NATURA ptačí oblast Novodomské rašeliniště-Kovářská 	<ul style="list-style-type: none"> - brownfield nádraží Kovářská - vyšší intenzita dopravy na silnicích III. třídy 21911 a 21910 - na vodovod a kanalizaci napojeno cca 65% obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba kanalizace a vodovodu v Kovářské pro úplné pokrytí - revitalizace brownfieldu nádraží Kovářská 	<ul style="list-style-type: none"> - další zvyšování dopravního zatížení území - zvyšování znečištění spodních vod a vodotečí v blízkosti sídel

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - NATURA 2000 – Ptačí oblast Novodomské rašeliniště-Kovářská, EVL Klínovecké Krušnohoří - regionální biocentrum 	<ul style="list-style-type: none"> - jednotná druhová a věková skladba lesních porostů v některých částech území - ohrožení imisemi 	<ul style="list-style-type: none"> - obnova původních přírodních společenstev - obnova lesních porostů s rozmanitější 	<ul style="list-style-type: none"> - orientace zemědělství na intenzivní pastevectví a narušení krajiny

<ul style="list-style-type: none"> - KES 15,42 - dostatek mimolesní zeleně a remízů na plochách TTP - ekologické hospodaření na TTP - zachovaný charakter kulturní horské krajiny - zlepšující se kvalita životního prostředí 	<ul style="list-style-type: none"> z tepelných elektráren - ohrožení porostu smrku pichlavého ve vrcholových partiích hor - nízká hustota porostů v údolní nivě 	<ul style="list-style-type: none"> druhovou skladbou - doplnění porostů v údolní nivě 	<ul style="list-style-type: none"> - odlesnění větších ploch způsobených úhynem porostů smrku pichlavého
--	--	---	---

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 80,5 %, vše lesy zvláštního určení a ochranné lesy - pastevectví na TTP - nivní půdy 	<ul style="list-style-type: none"> - narušená původní druhová skladba lesních porostů - absence zemědělské malovýroby - narušená lánová struktura v okolí sídla - problematický zdravotní stav lesů, ovlivněných znečištěním ovzduší, půdy a vody 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj extenzivního pastevectví - 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 intenzivního pastevectví - intenzivní těžba dřeva

2.2. Hospodářské prostředí

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - železniční trať celostátní - vodovod a kanalizace v obci (odkanalizování cca 65% nemovitostí) - vedení VN - telekomunikační vedení - dopravní vazba pozemními komunikacemi na všechna sídla v okolí 	<ul style="list-style-type: none"> - nevyužívání stávající železniční tratě do Chomutova - špatná sjízdnost pozemních komunikací v zimním období při nepříznivém počasí - jsou zde pouze silnice III. třídy, některé ve velmi špatném technickém stavu - veškerá tranzitní doprava vedena přes centrum města - kanalizace neobsahuje cca 35% nemovitostí - nádraží v dezolátním stavu a mimo zastavěné území - nízká hustota cest pro 	<ul style="list-style-type: none"> - obnova železniční dopravy - opatření pro zajištění lepší sjízdnosti silnic v zimě - revitalizace prostoru nádraží, zahrnutí plochy do zastavěného území - doplnění kanalizační sítě - zvýšení hustoty cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolí pro zvýšení turistické atraktivnosti území - vymezení trasy pro vedení obchvatu města, především 	<ul style="list-style-type: none"> - další nárůst dopravy a dopravního zatížení centra města - zánik železniční trati - rozvoj lokality bez odpovídající kanalizační sítě

	pěší a cyklotras s vazbou na okolí	směr Měděnec- České Hamry-Klínovec	
--	------------------------------------	------------------------------------	--

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - základní občanská vybavenost - výhodná poloha s vazbou na všechna sídla v okolí - region s vysokým rekreačním potenciálem - dobrá dopravní dostupnost do SRN 	<ul style="list-style-type: none"> - nejnižší daňová výtěžnost v celé ORP - pouze komunikace III. třídy v zimě špatně sjízdné při nepříznivém počasí - delší dojezdová vzdálenost do pracovištních center - nízká hustota služeb a občanské vybavenosti - turistická sezóna pouze léto a zima - omezená nabídka pracovních příležitostí - chátrající průmyslové podniky (brownfield) - území postrádá dřevozpracující průmysl 	<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) - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobem, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter - rozvoj dřevozpracujícího průmyslu 	<ul style="list-style-type: none"> - další chátrání průmyslových objektů - odliv obyvatel v produktivním věku - nevyužití rekreačního potenciálu území

2.3. Sociodemografické prostředí**SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY**

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - nezaměstnanost na průměru ORP - základní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ) - vysoký potenciál území pro turistické využití - dobrá dopravní dostupnost Vejprt, Českých Hamrů a turistického cíle Klínovce a okolí - dochovaný charakter horského sídla - kvalitní životní prostředí 	<ul style="list-style-type: none"> - rapidní pokles obyvatelstva - nízká hustota osídlení, roztroušenost zástavby - nedostatečná občanská vybavenost a služby - 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 charakteru - regenerace veřejných prostranství obcí - další posilování soudržnosti obyvatel v sídle a vazby na okolní sídla 	<ul style="list-style-type: none"> - odliv obyvatel v produktivním věku - zhoršování věkové struktury obyvatel se zvýšením podílu obyvatel v neproduktivním věku - další fragmentace zástavby sídla

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - velmi atraktivní životní prostředí - dobrá dojezdová vzdálenost do Vejprtu, Českých Hamrů, Loučné a turistického cíle Klínovce - dochovaný charakter horského sídla - rozvojové plochy pro bydlení - dostatek rezervních ploch pro další rozvoj 	<ul style="list-style-type: none"> - horší dostupnost v zimních měsících při nepříznivém počasí - narušená struktura veřejných prostranství - stávající zastavěné území silně fragmentováno (především v okrajových částech) 	<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

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - atraktivní životní prostředí - dostatek ubytovacích zařízení - turistické atraktivity lokální i regionální úrovně (kulturní památky, Krušnohorská magistrála, cyklotrasy, turistické trasy) - dobrá dopravní dostupnost rekreačních aktivit v okolí (zimní i letní sezóna) - dostatek ploch pro rozvoj rekreace 	<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) - nedostatečná 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"> - nevyužití rekreačního potenciálu území - nedostatečná spolupráce obcí v regionu (špatná koordinace záměrů) - narušení charakteru území a krajiny a ztráta její atraktivity - oslabení vazby na sídla a turistické cíle 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	+

Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: CHLÚ železné rudy, magnetit Kovářská I. a Kovářská II. a fluoritu a barytu České Hamry u Vejprt (+)
- ohrožení těžbou: dobývací prostor na abraziva Měděnec (-)
- 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 nachází (+)
- 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 silnici II. třídy 224 (0)
- ekologické zátěže: na území obce se nachází část dolu Měděnec (-)

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,93 (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 – Ptačí oblast Novodomské rašeliniště, EVL Klínovecké Krušnohoří (+)

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 80,5 % (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	-	-	-	+	+	0	+	+	+

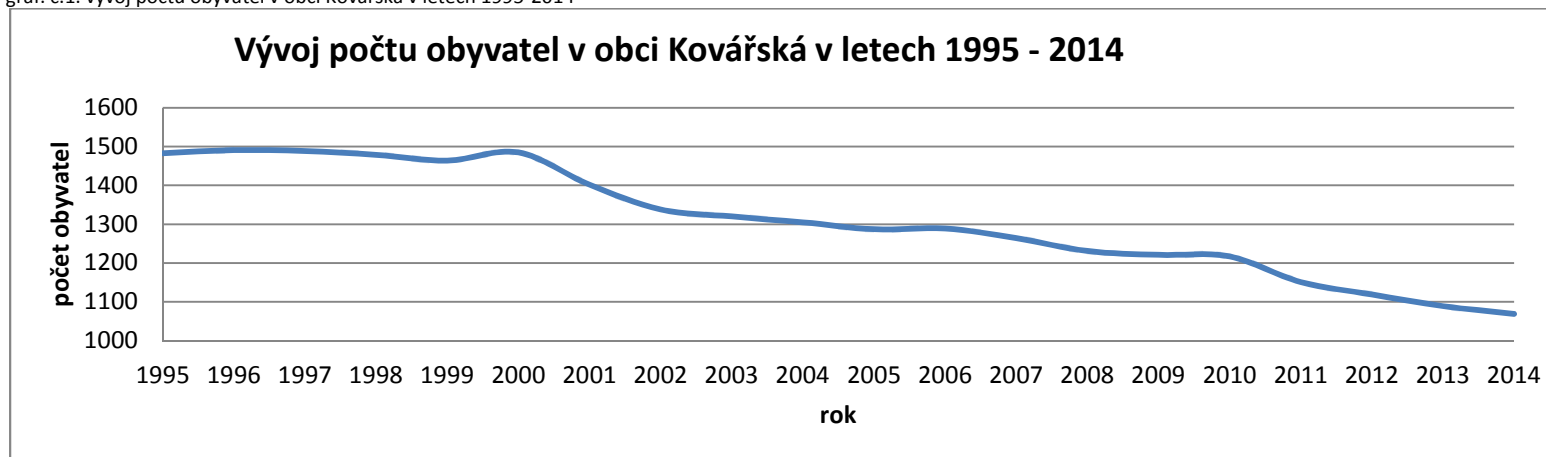
Bydlení

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

Sociodemografické ukazatele

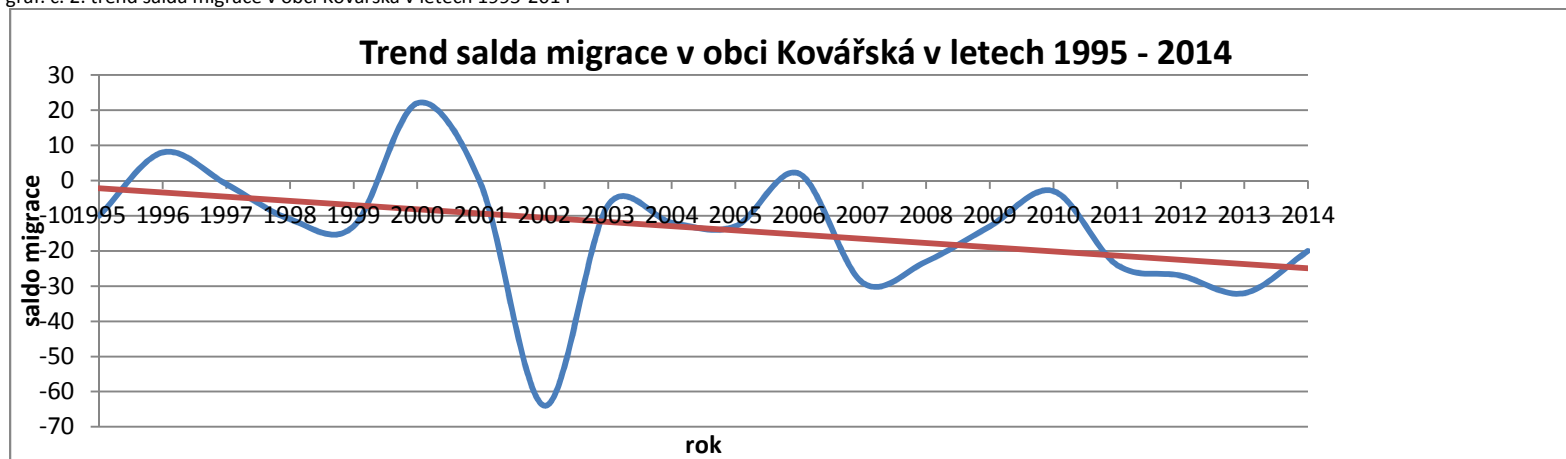
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ výrazně klesající viz. graf č. 1 (-)

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



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

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



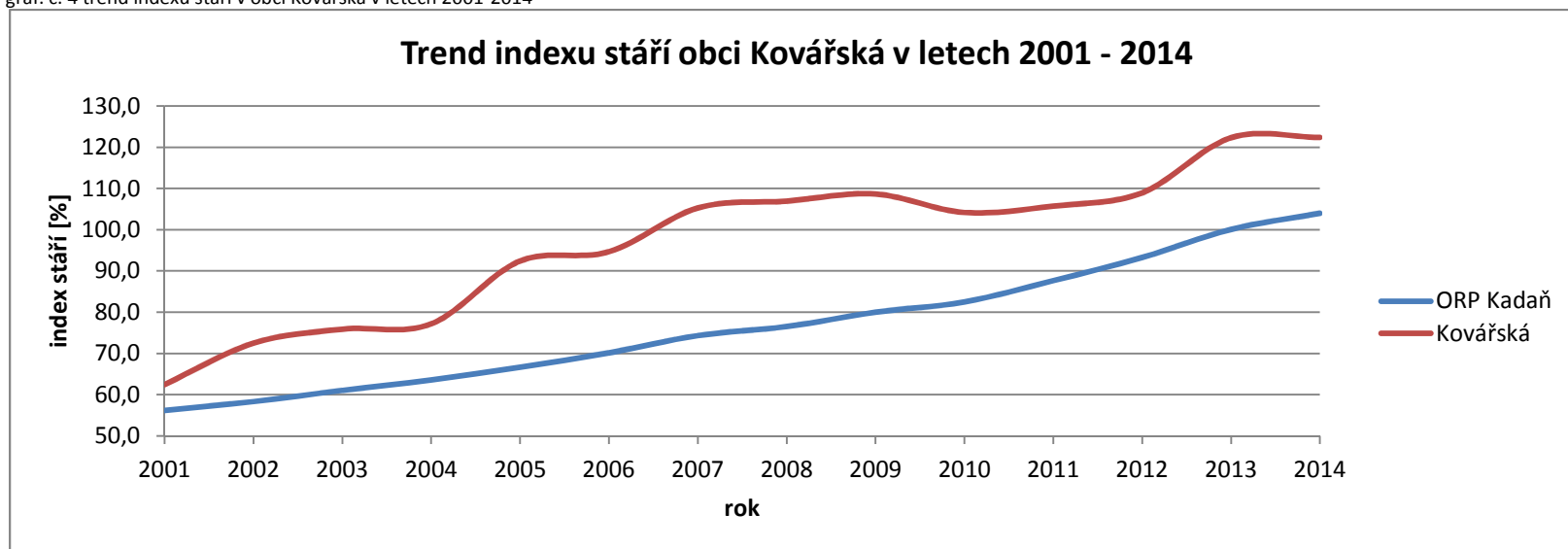
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ záporný viz. graf č. 3 (-)

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Kovářská v letech 1995-2012



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

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



Rekreace a služby

- turistické atraktivity: regionálního i lokálního významu se na území obce nachází (+)
- sportoviště a koupaliště: na území obce se nachází pouze lokálního charakteru (0)
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nachází (+)
- občanská vybavenost: obec má základní občanskou vybavenost (+)
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nachází (+)

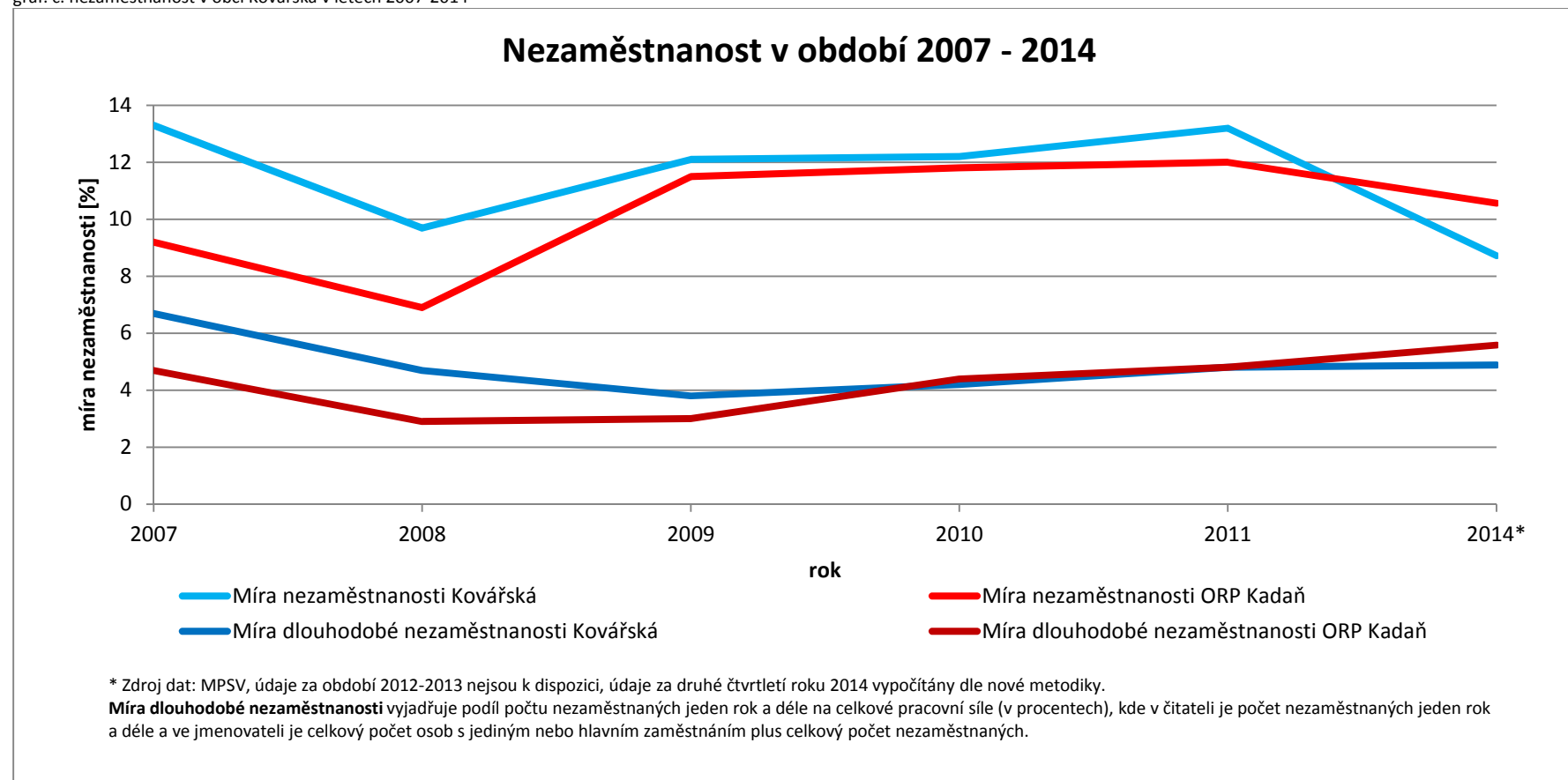
3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

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

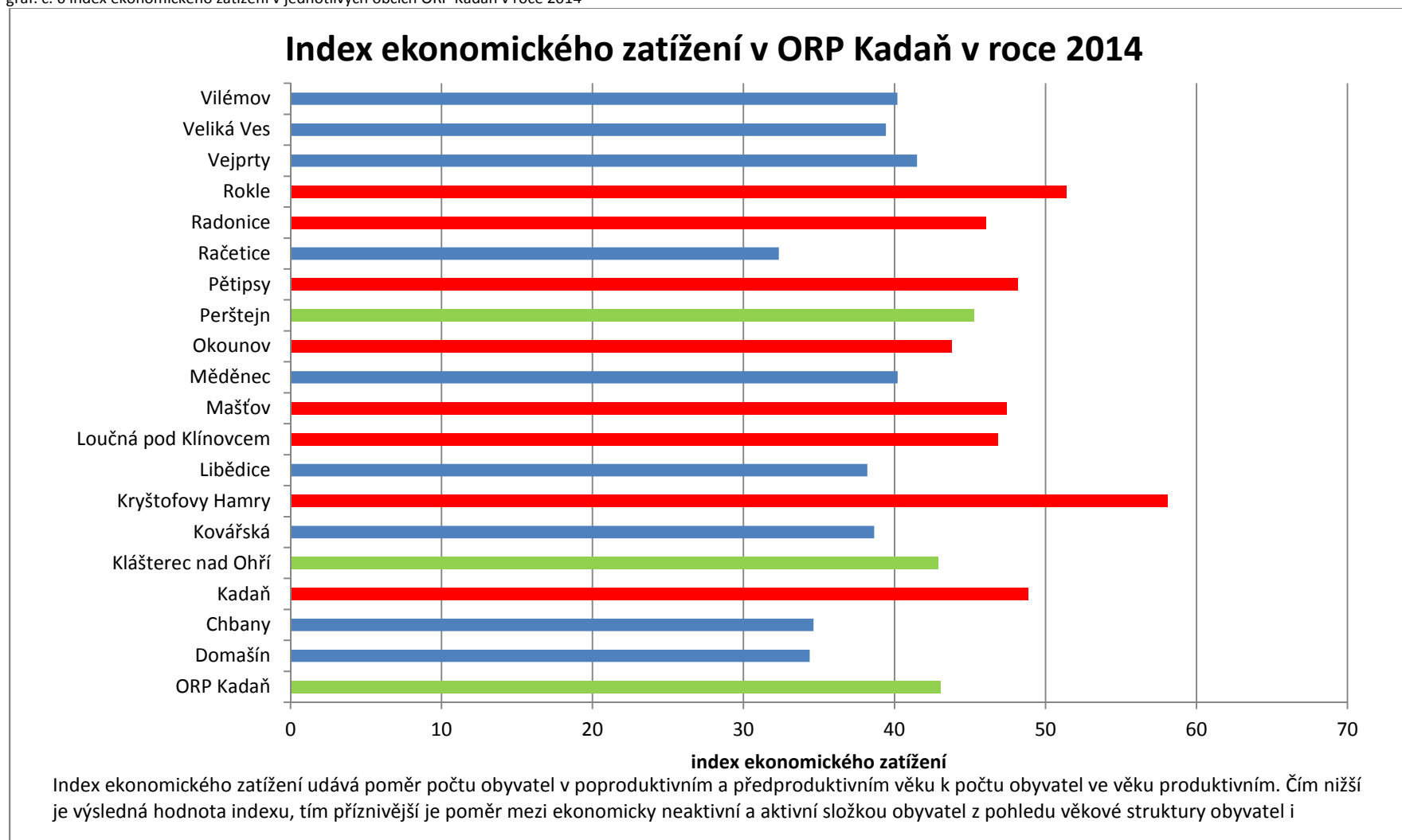
- dopravní infrastruktura: obcí prochází pouze komunikace III. třídy ve špatném technickém stavu, dojezdová vzdálenost do pracovních center je delší (-)
- technická infrastruktura: vodovod i kanalizace se zde nachází (+)

- nezaměstnanost trend: dle ČSÚ kopíruje křivku za celou ORP viz. graf č. 5 **(0)**
- index ekonomického zatížení: nižší než průměr ORP viz. graf č. 6 **(+)**
- hospodaření obce: celková likvidita = 3,21; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 3,98 **(+)**
- obce ve FUA: obec není součástí FUA **(-)**
- daňová výtěžnost: 10,7 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) **(-)**
- míra podnikatelské aktivity: 200,2 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) **(+)**

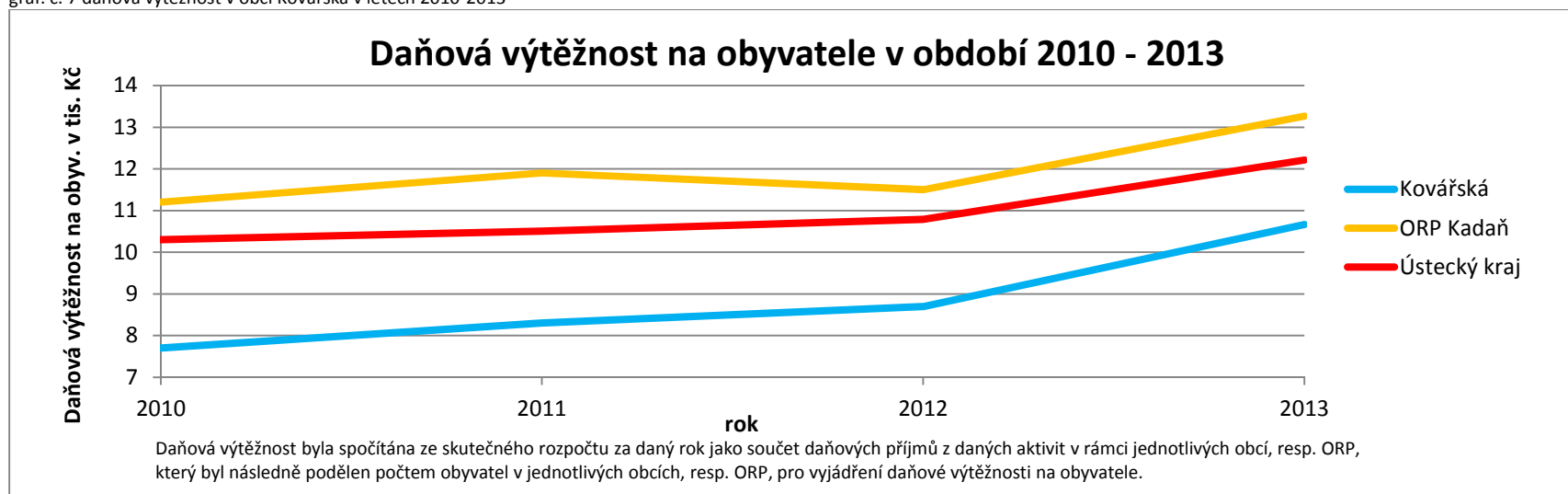
graf. č. nezaměstnanost v obci Kovářská v letech 2007-2014



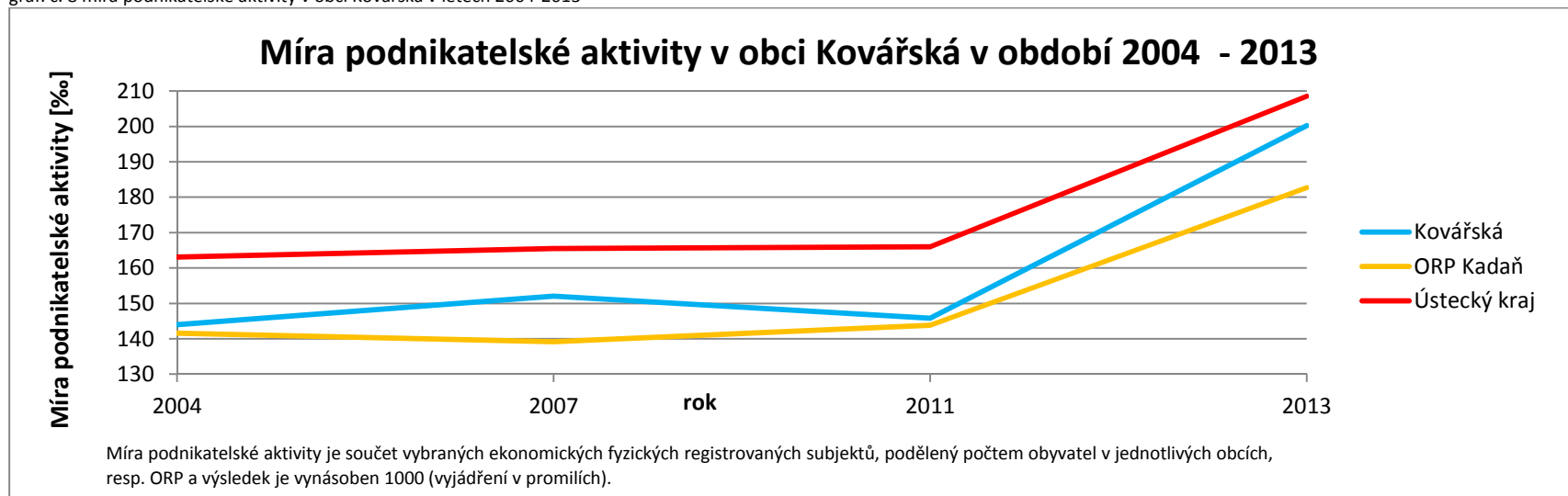
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



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



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Kovářská 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	+1

Obec Kovářská vykazuje silně pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je zde velký podíl lesů, chráněných území a příroda je velmi zachovalá.

Sociální pilíř vykazuje negativní hodnoty, přestože je v obci základní občanská vybavenost a služby. Je to dáno především sociodemografickými ukazateli, které jsou negativní, dochází k odlivu obyvatel z obce a zvyšuje se index stáří.

Hospodářský pilíř vychází mírně pozitivně, obec má dobrou technickou infrastrukturu, ale dopravní infrastruktura je ve špatném stavu a obec není součástí FUA, z hlediska dojezdové vzdálenosti je izolovaná od pracovištních center.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Kov1a	nevyhovující stav komunikací a špatná sjízdnost v zimních měsících
Kov 1b	odkaliště a důl Měděnec
Kov 1c	brownfield – nádraží Kovářská

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
Kov2a	regionální ÚSES x dobývací prostor a důl Měděnec

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Kov 3a	meliorace na nivních půdách
Kov3b	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
Kov3c	zastavěné území v poddolovaném území

Určení problémů k řešení v ÚPD:

Urbanismus:

- Konsolidace zastavěného a zastavitelného území (roztříštěnost zástavby)
- Regenerace veřejných prostranství, především v centru města

- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby
- Nedostatečné využívání ploch v intravilánu k zastavění
- Regenerace Sídliště
- Regenerace nádraží
- Nedokončená dopravní a urbanistická vazba silnice Spojovací
- Regenerace areálů brownfield
- **Doprava a technická infrastruktura:**
- Vymezení trasy pro obchvat města, především směr Horní Halže- České Hamry, případně i Přísečnice- Horní Halže
- Zlepšení stavu místních komunikací a komunikací III. třídy (21912, 22436 apod.)
- Dokončení odkanalizování celého sídla
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území, vymezení zimních běžkařských tras
- **Hygiena prostředí:**
- Revitalizace sídelní zeleně
- 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
- 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 stav komunikací II. třídy a navrhnout zlepšení jejich stavu, především tranzitních tras a jejich křížení
- prověřit a navrhnout dopravní koridor pro vedení obchvatu města (především Horní Halže- České Hamry a Přísečnice- Horní Halže)
- prověřit nutnost a případně vymežit nové plochy pro hromadnou či individuální rekreaci
- **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 Kovářská, v krajním případě navrhnout asanaci
- konsolidovat zastavěné a zastavitelné území, omezit další fragmentaci sídla
- jednoznačně vymežit a koncepčně řešit regeneraci rozsáhlých ploch veřejných prostranství v centru obce
- důsledně využívat zastavitelné plochy v intravilánu k zahušťování zástavby
- **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**
- respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES

- dořešit nefunkční úseky ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES
- respektovat vymezení NATURY 2000
- **OCHRANA LESA, ZPF, VODNÍ REŽIM A GEOLOGIE**
- respektovat pozemkové úpravy
- chránit stávající plochy lesů a údolní nivy jako významný krajinný prvek dle zák. 114/1992 a respektovat jejich celistvost
- prověřit a navrhnout plochy stabilních krajínotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- nenavrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin
- nevymezovat zastavitelné plochy a veřejnou infrastrukturu v záplavových územích, navrhovat jen ve výjimečných a zvláště 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
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)