

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území obce

VELIKÁ VES



POŘIZOVATEL A ZPRACOVATEL:

Městský úřad Kadaň

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče

Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE:

Ing. Arch. Tomáš BERNÁŠEK

Obsah

| | | | |
|-----------|------|---|--------------|
| 1. | | Základní údaje o obci | 2 |
| 2. | | SWOT analýza | |
| | 2.1. | Životní prostředí | 3-4 |
| | 2.2. | Hospodářské prostředí | 4-5 |
| | 2.3. | Sociodemografické prostředí | 5-6 |
| | | | |
| | | Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek | |
| 3. | 3.1. | Územní podmínky pro životní prostředí | 7 |
| | 3.2. | Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území | 8-10 |
| | 3.3. | Územní podmínky pro hospodářský rozvoj | 10-13 |
| | 3.4. | Vyhodnocení vyváženosti | 14 |
| | | | |
| 4. | | Problémy k řešení | |
| | 4.1. | Urbanistické, hygienické a dopravní závady | 14 |
| | 4.2. | Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity | 14 |
| | 4.3. | Ohrožení území | 14 |
| | | | |
| 5. | | Podklady pro zadání ÚP | 15-16 |

1. Základní údaje o obci

| | |
|-------------------------------|--|
| statut | obec |
| působnost | obec I. stupně |
| pověřený obecní úřad | Kadaň |
| stavební úřad | Radonice |
| počet částí obce | 5 |
| počet kú | 1 |
| výměra v ha | 1 781 |
| počet obyvatel k 31. 12. 2015 | 299 |
| obydlené domy | 93 |
| obydlené byty | 103 |
| pošta | ne |
| matrika | ne |
| mateřská škola | ne |
| základní škola | ne |
| střední škola | ne |
| zdrav. zařízení | ne |
| FUA | ne |
| ZUR, PUR | NSOB4 |
| zařazení dle závislosti | obec s absolutní závislostí na pracovištních centrech, na základní vybavenosti |

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

| silné stránky | slabé stránky | příležitosti | hrozby |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - CHLÚ hnědého uhlí Veliká Ves a Veliká Ves I - CHLÚ bentonitu Veliká Ves II. - ložisko nerostných surovin: Podlesice-Veliká Ves: hnědé uhlí, Veliká Ves: hnědé uhlí, Krásný Dvůr-Veliká Ves: Bentonit, Veliká Ves- Nové Třebčice: Bentonit, Veliká Ves- Nové Třebčice I.: Bentonit, Krásný Dvůr- Chotěbudice: Štěrkopísky | <ul style="list-style-type: none"> - zastavěné území na poddolovaném území Veliká Ves - omezení rozvoje v důsledku CHLÚ na téměř celém území - CHLÚ a ložiska nerostných surovin pod půdami s BPEJ I. a II. třídy ochrany | <ul style="list-style-type: none"> - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter | <ul style="list-style-type: none"> - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí |

VODNÍ REŽIM

| silné stránky | slabé stránky | příležitosti | hrozby |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - přirozený vodní režim bez meliorací na většině území - historicky dochované vodní plochy (rybníky) v sídlech na Třebčickém potoce a Dubé II. - nivní půdy s mokřady - dálkový zavlažovací systém orné půdy ze Sedlece | <ul style="list-style-type: none"> - nedostatek drobných vodních toků - nízký srážkový úhrn během roku (500 mm) - jednolitě zemědělské plochy s malou možností retence vody | <ul style="list-style-type: none"> - 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"> - těžba ložisek nerostných surovin a narušení hydrogeologického režimu - zvýšený odtok vody z jednolitých zemědělských ploch osazených monokulturami, hrozba lokálních bleskových povodní |

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

| silné stránky | slabé stránky | příležitosti | hrozby |
|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - vodovod a kanalizace téměř ve všech sídlech - absence průmyslových zdrojů znečištění žp - vesnická sídla bez výraznějšího narušení jejich charakteru | <ul style="list-style-type: none"> - chybějící kanalizace (chybí ve Vitčicích, Nových Třebčicích, Veliké Vsi a Širokých Třebčicích.) - stará ekologická zátěž V pískovně II. - skládka mezi Vitčicemi a Novými Třebčicemi - vyšší intenzita dopravy na silnici II. třídy 224 - brownfields (Vitčice, Nové Třebčice, Veliká Ves) - hluk se sušky na obiloviny ve Vitčicích | <ul style="list-style-type: none"> - výstavba kanalizace a ČOV v Kanalizace chybí ve Vitčicích, Nových Třebčicích, Veliké Vsi a Širokých Třebčicích. - odstranění ekologické zátěže V pískovně II - likvidace skládky mezi Vitčicemi a Novými Třebčicemi - regenerace veřejných prostranství (návsí) jednotlivých sídel | <ul style="list-style-type: none"> - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí |

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

| silné stránky | slabé stránky | příležitosti | hrozby |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - okrajová oblast NATURA 2000 - Ptačí oblast Doupovské hory - zachovaná kulturní zemědělská krajina s malými venkovskými sídly v údolích vodních toků | <ul style="list-style-type: none"> - velký podíl scelených lánů orné půdy bez mezí a remízků - nízký podíl lesů, především v údolních nivách | <ul style="list-style-type: none"> členění jednolitých zemědělských ploch, budování mezí a remízků doplnění lesních ploch v okolí vodních toků (lužní lesy) rozvoj drobného a ekologicky šetrného zemědělství | <ul style="list-style-type: none"> - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - rozvoj zemědělské velkovýroby a 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"> - BPEJ I. a II. třídy ochrany - vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy z celkové výměry obce (93 %) | <ul style="list-style-type: none"> - potencionální ohrožení orných půd erozí na svazích se sklonem větším než 7° - nedostatečné množství mezí, liniové zeleně a průlehy mezi pozemky orné půdy - podíl lesů z celkové výměry obce 0,7 % | <ul style="list-style-type: none"> - obnova mezí, liniové zeleně a průlehy mezi pozemky orné půdy k zamezení erozí - zvýšení podílu ploch lesů především v údolních nivách - rozvoj drobného a ekologicky šetrného zemědělství | <ul style="list-style-type: none"> - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - rozvoj zemědělské velkovýroby a další scelování zemědělských ploch |

2.2. Hospodářské prostředí

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| silné stránky | slabé stránky | příležitosti | hrozby |
|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - vodovod i kanalizace - silnice II. třídy 224 v dobrém technickém stavu - funkční systém silnic mezi jednotlivými sídly a jejich relativně dobrý technický stav - železniční trať Vilémov- Krásný Dvůr (pouze v obci Vitčice a pouze víkendový provoz) - vedení VN a VVN | <ul style="list-style-type: none"> - špatné dopravní řešení napojení silnic III. třídy na silnici č.224 (řešení křižovatek) - technické řešení silnice č.224 v obci Široké Třebčice bez tras pro pěší a respektování charakteru sídla - nedostatečné autobusové spojení (Málo spojů v obci Podlesice, Vitčice, Nové Třebčice a ve Veliké Vsi) - absence cest pro pěší a cyklotras mezi jednotlivými sídly a dálkovými cíly | <ul style="list-style-type: none"> - úprava řešení křižovatek silnic III. Tříd a silnice č.224 - úprava technického řešení vedení silnice č.224 přes obec Široké Třebčice - vybudování nebo obnova tras pro pěší a cyklotras mezi jednotlivými sídly a dálkovými cíly (Krásný Dvůr, Mašťov, Vilémov, Račetice) - obnova pravidelného (sezónního) provozu | <ul style="list-style-type: none"> zánik železniční trati |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | (Krásný Dvůr, Maštov, Vilémov, Račetice) - chybějící kanalizace viz hygiena žp - absence vodovodu ve Vitčicích a Veliké Vsi - nedostatečné internetové pokrytí menších sídel | na železniční trati - výstavba kanalizace a ČOV v Nových Třebčicích | |
|--|---|--|--|

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

| silné stránky | slabé stránky | příležitosti | hrozby |
|--|---|---|--|
| - pracovištním centrem jsou Podbořany a Kadaň - dobrá dopravní dostupnost do pracovištních center (Podbořany a Kadaň) - region s dlouhou zemědělskou tradicí a dobrými podmínkami pro zemědělskou výrobu - území s CHLÚ | - nezaměstnanost (17,2 %) - delší dojezdnost do pracovištního centra Kadaň | - rozvoj zemědělské výroby, malovýroby a ekologicky šetrného hospodaření - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter | - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí |

2.3. Sociodemografické prostředí

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

| silné stránky | slabé stránky | příležitosti | hrozby |
|--|---|---|---|
| - ustálené sociodemografické ukazatele | - absence služeb a občanské vybavenosti - vzdělanostní struktura obyvatel - věková struktura obyvatel | - rozvoj drobného podnikání, řemesel služeb a zemědělství, vymezení rozvojových ploch pro tyto funkce - vymezení ploch pro občanskou vybavenost a služby s možností multifunkčního využití | - vytváření monofunkčních areálů zemědělské velkovýroby |

BYDLENÍ

| silné stránky | slabé stránky | příležitosti | hrozby |
|---|---|---|---|
| - dostatek nových ploch pro bydlení - dobré životní prostředí, dochovaná základní struktura vesnických sídel - dobrá dostupnost do pracovištních center | - špatný stav některých významných staveb a veřejných prostranství v sídlech - narušená struktura některých vesnických sídel (Podlesice západní strana návsi) - nedostatek dětských hřišť, sportovišť a cyklotras - vyšší podíl neobydlených domů či bytů, které neslouží k rekreaci - nedostatek volných | - obnova významných a charakteristických staveb - revitalizace veřejných prostranství sídel - doplnění tradiční vesnické struktury sídel - vymezení rozvojových ploch pro bydlení při zachování charakteru sídel | - hromadná výstavba monofunkčních ploch pro bydlení bez respektování charakteru sídel a okolní zástavby |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | stavebních parcel připravených (vč. dopravní a technické infrastruktury) k výstavbě rodinných či bytových domů | | |
|--|--|--|--|

REKREACE

| silné stránky | slabé stránky | příležitosti | hrozby |
|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - dobrá poloha regionu vůči turisticky atraktivním cílům (Kadaň, Krásný Dvůr, Vintířov, Nechanická přehrada, Žatec) - region s potenciálem růstu agroturistiky | <ul style="list-style-type: none"> - absence turistických atraktivit na lokální úrovni - nedostatek ubytovacích zařízení a sportovišť - nedostatek rekreačních ploch - omezený rozvoj cestovního ruchu | <ul style="list-style-type: none"> - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - vymezení a rozvoj rekreačních ploch v sídle s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu - rozvoj rekreace v rámci agroturistiky | <ul style="list-style-type: none"> - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - vymezení a rozvoj rekreačních ploch v sídle s vazbou na veřejná prostranství - rozvoj rekreace v rámci agroturistiky - likvidace celého území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí - rozvoj zemědělské velkovýroby a další scelování zemědělských ploch |

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 | - | 0 | + | - | - |

Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: ložisko nerostných surovin a CHLÚ hnědého uhlí Veliká Ves a Veliká Ves I., ložisko nerostných surovin bentonit Veliká Ves-Nové Třebčice a Veliká Ves-Nové Třebčice I. **(+)**
- ohrožení těžbou: v obci se nenachází žádný dobývací prostor **(0)**
- poddolované či sesuvné území: část zastavěného území ve Veliké Vsi se nachází na poddolovaném území **(-)**

Vodní režim

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

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: na území obce nejsou žádné zdroje znečištění ani v její blízkosti **(+)**
- intenzita silniční dopravy: částí obce prochází silnice II. třídy 224, kde je intenzita vyšší **(0)**
- ekologické zátěže: na území obce se nenachází žádná evidovaná skládka či území ekologických rizik **(0)**

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,18 (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 malé části území se nachází NATURA 2000 **(0)**

ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území se nachází velké plochy orné půdy s BPEJ I. a II. tř. ochrany **(+)**
- ohrožení orné půdy erozí: části orné půdy se nacházejí na svazích se sklonem větším než 7° **(-)**
- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 0,7 % (průměr na ORP je 35 %) **(0)**

3.2. Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území

| Bydlení | | Sociodemografické ukazatele | | | | Rekreace a služby | | | | |
|------------------|------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|
| plochy k bydlení | trend byty | trend počtu obyvatel | trend migrace | trend přirozeného přírůstku | trend indexu stáří | turistické atraktivity | sportoviště a koupaliště | ubytovací zařízení | občanská vybavenost | zařízení sociálních služeb |
| + | 0 | + | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | 0 |

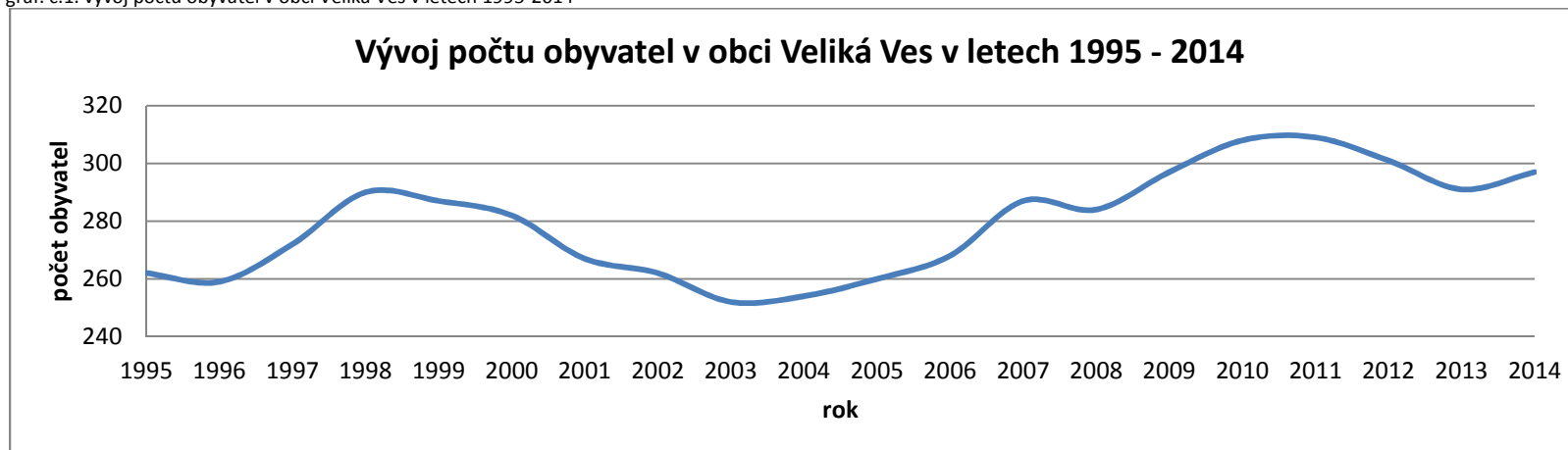
Bydlení

- plochy k bydlení: obec má platný územní plán s dostatkem rozvojových ploch (+)
- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ stagnuje (0)

Sociodemografické ukazatele

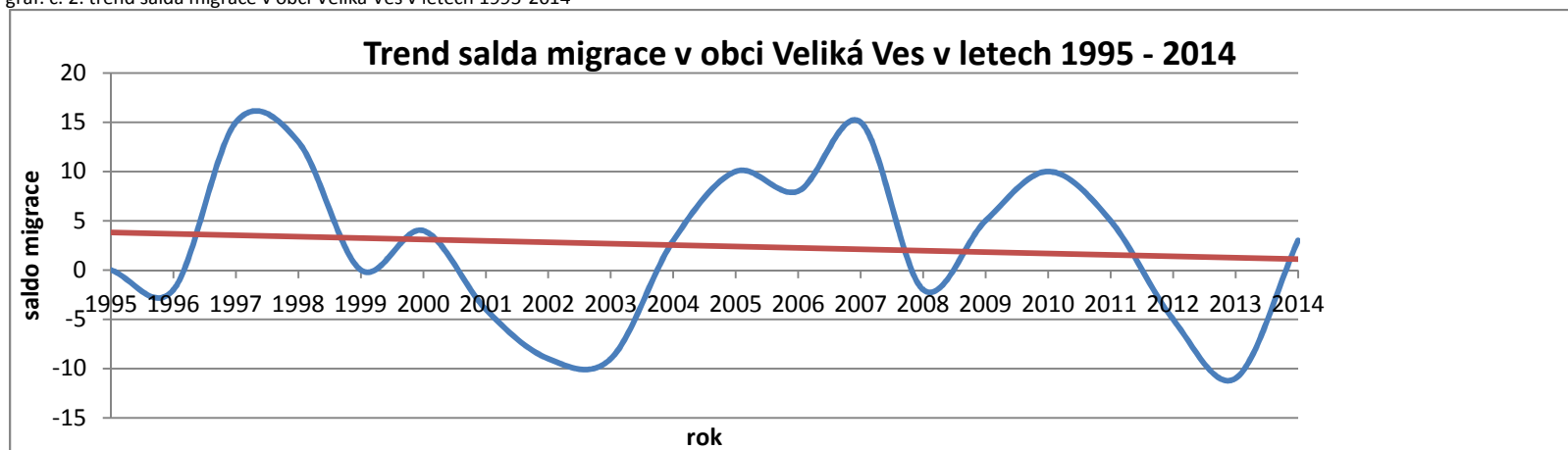
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ rostoucí viz. graf č. 1 (+)

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



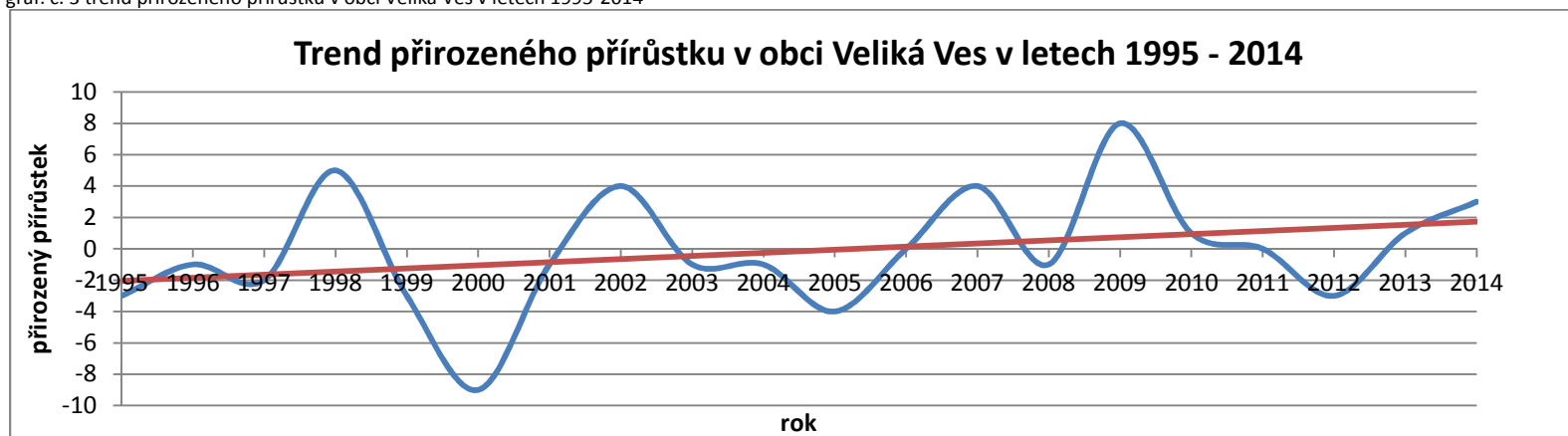
- trend salda migrace: dle ČSÚ ustálený a kladný viz. graf č. 2 (0)

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



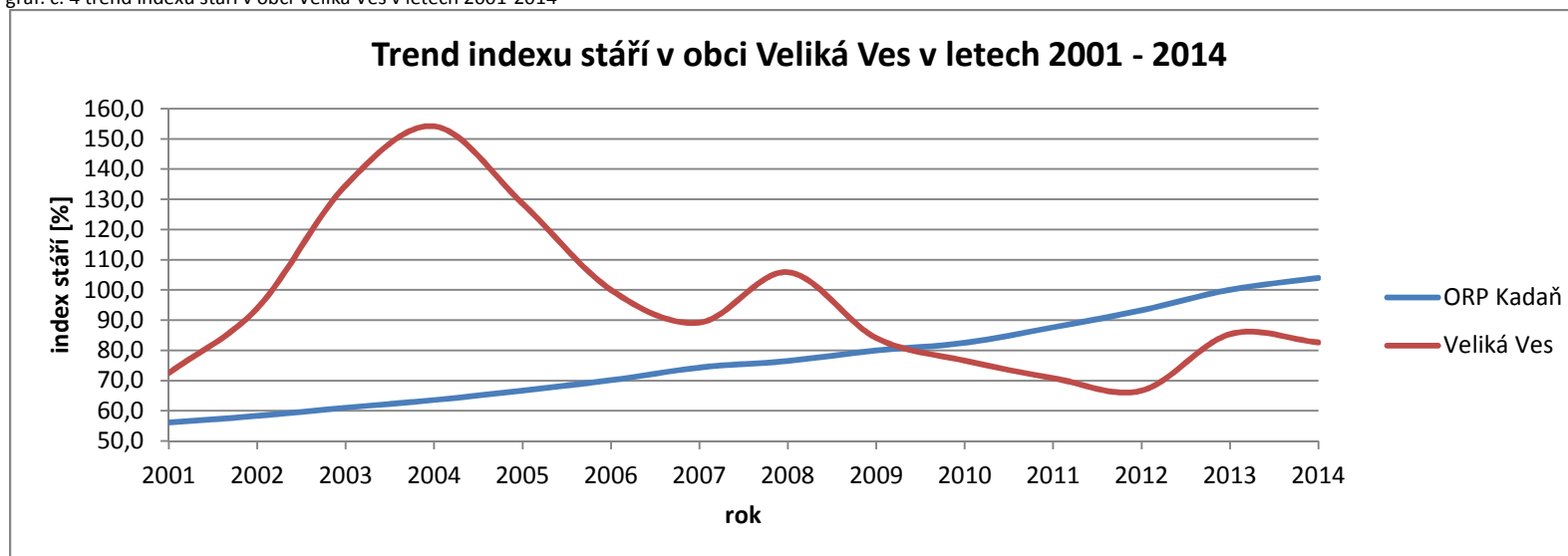
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

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



- trend indexu stáří: dle ČSÚ od roku 2004 výrazně klesající v současnosti na úrovni ORP viz. graf č. 4 **(0)**

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



Rekreace a služby

- turistické atraktivity: turistické atraktivity většího významu se na území obce nenachází **(0)**
- sportoviště a koupaliště: koupaliště či významnější sportovní areál se na území obce nenachází **(0)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nenachází ubytovací zařízení **(-)**
- občanská vybavenost: na území obce se nenachází **(-)**
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nenachází **(0)**

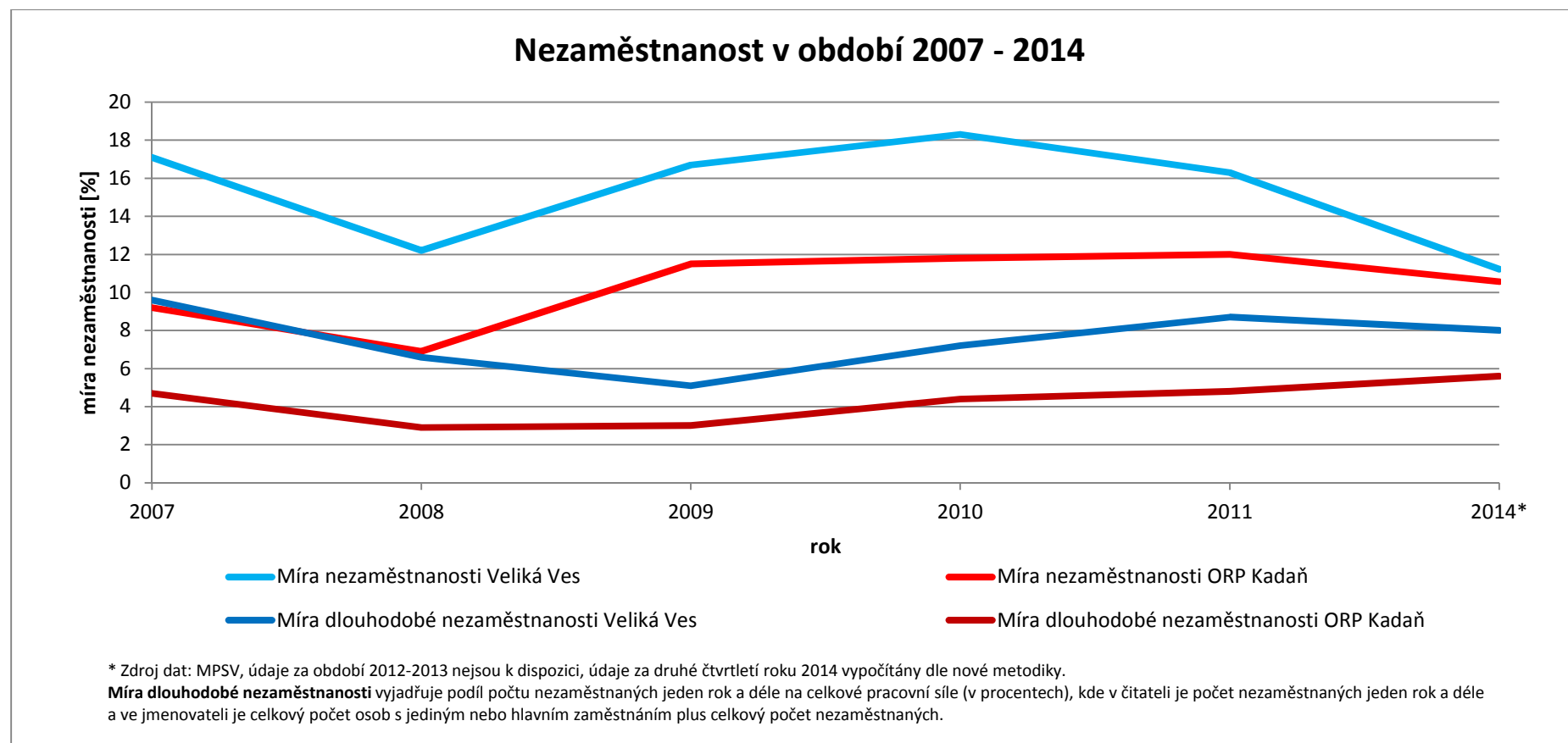
3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

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

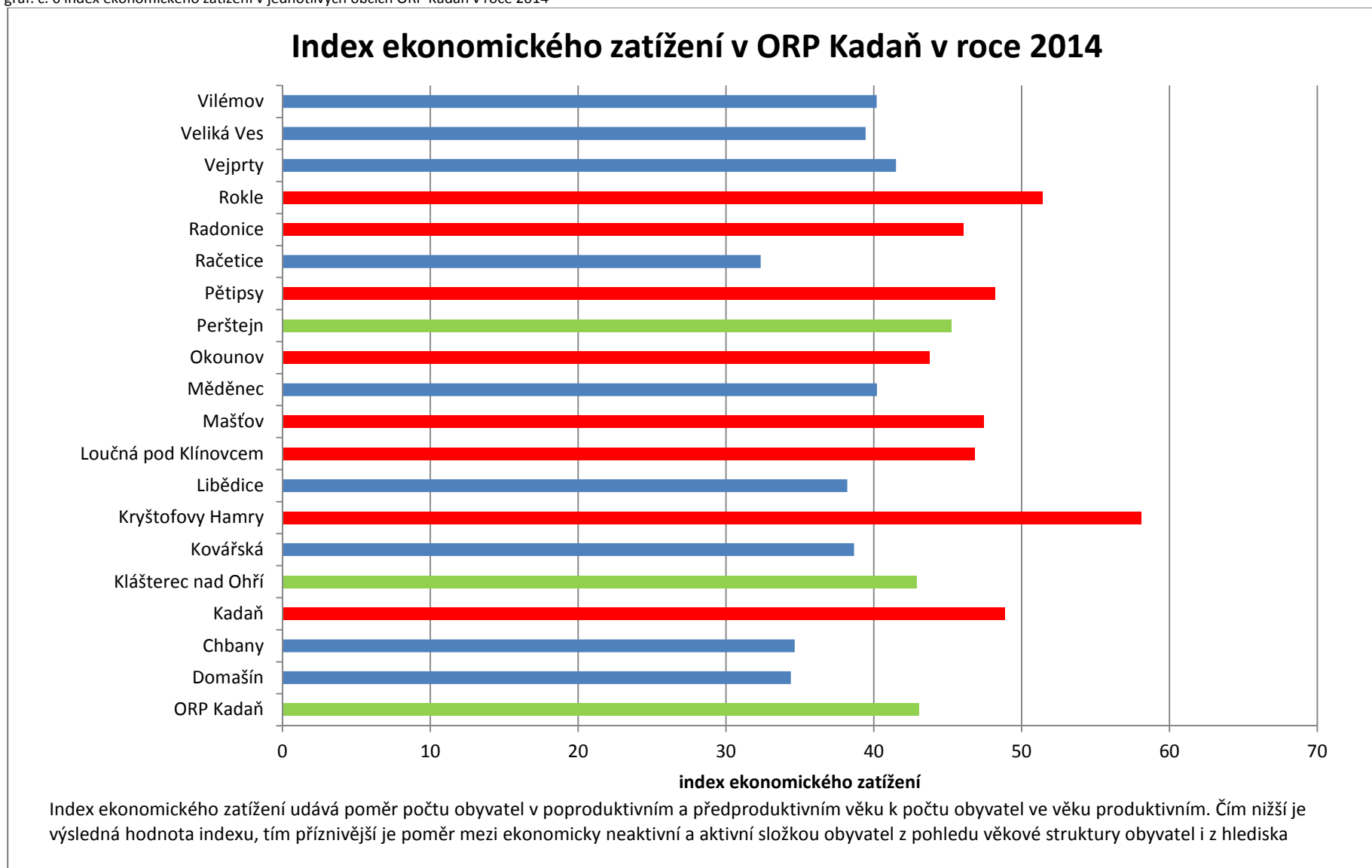
- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice II. třídy 224 ve velmi dobrém technickém stavu, delší dojezdová vzdálenost do pracovištních center **(0)**
- technická infrastruktura: vodovod i kanalizace téměř ve všech sídlech **(+)**

- 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 = 11,9; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 0,59 (+)
- obce ve FUA: obec se nenachází ve FUA, pracovištním centrem v rámci LLS je Kadaň (0)
- daňová výtěžnost: 15,8 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) (+)
- míra podnikatelské aktivity: 164,9 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) (-)

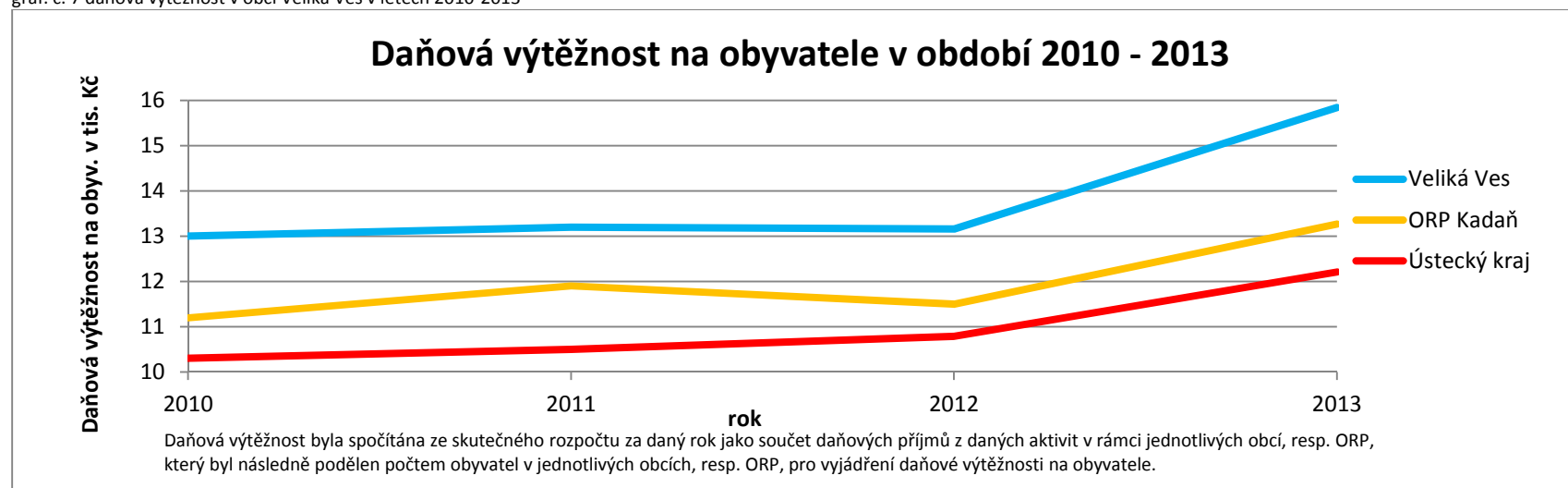
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Veliká Ves letech 2007-2014



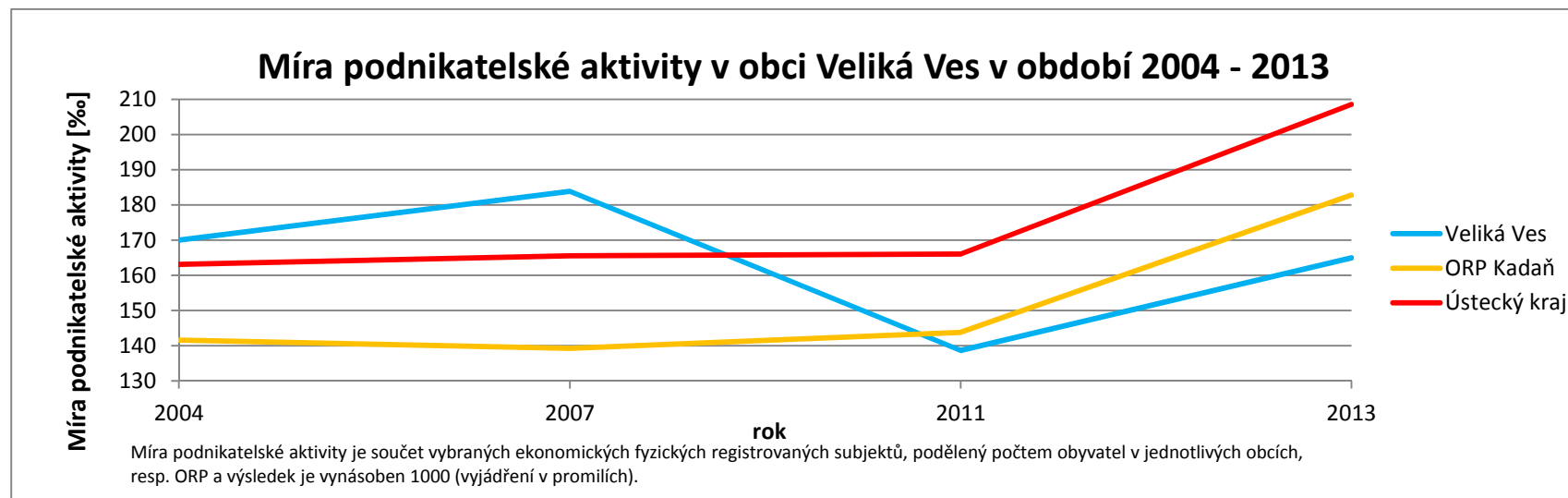
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



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



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Veliká Ves 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 |
| 1- | 1+ | 1+ |

Obec Veliká Ves vykazuje mírně negativní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Pozitivní je vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy, která je využívána jako orná. Výslednou zápornou hodnotu způsobuje absence chráněných území, velmi nízký podíl lesů, vyšší zeleně, mezí a průseků a ohrožení půd především dešťovou erozí.

Sociální pilíř je vyrovnaný, demografické ukazatele vykazují pozitivní hodnoty a trendy.

Hospodářský pilíř vychází vyrovnaný, to způsobuje dobrá technická i dopravní infrastruktura a poměrně pozitivní hodnoty míry podnikatelské aktivity a daňové výtěžnosti vzhledem k průměru za ORP Kadaň.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

| | |
|-------|--|
| kód | Závady |
| Vev1a | absence kanalizace v sídlech Vitčice, Nové Třebčice, Široké Třebčice |

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

| | |
|-------|---|
| kód | Střety |
| Vev2a | lokální ÚSES x zastavěné území |
| Vev2b | omezení rozvoje obce v důsledku CHLÚ na 1/2 území |

4.3. Ohrožení území

| | |
|-------|--|
| kód | Ohrožení |
| Vev3a | eroze na orné půdě se sklonem větším než 7° |
| Vev3b | zastavěné území na poddolovaném území |
| Vev3c | zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany a zároveň nivních půdách |

Urbanismus:

- Regenerace veřejných prostranství
- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby- neuspořádaná zástavba (Vitčice)
- Narušená struktura zástavby (Podlesice, Vitčice, Nové Třebčice)
- Významně narušená struktura návsi v Podlesicích (západní strana) a Nových Třebčicích (severní strana)
- Není vymezeno záplavové území

Doprava a technická infrastruktura:

- Absence kanalizace v Nových Třebčicích
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území (směr Nechanice, Podbořany, Mašťov, Radonice, Krásný Dvůr)
- Vedení silnice č.224 přes obec Široké Třebčice
-

- **Hygiena prostředí:**
- Revitalizace sídelní zeleně
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny
- Absence liniové zeleně na zemědělských plochách (remízy, průlehy apod.)
- Doplnění plošné zeleně v krajině, sídlech a údolní nivě
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

- CHLÚ téměř na celém území

Ohrožení území:

5. Podklady pro zadání ÚP

DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- navrhnout kanalizaci v sídle Nové Třebčice dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení
- prověřit možnost zvýšení turistické atraktivity území např. napojením území do sítě cyklostezek, cyklotras, turistických tras, naučná stezka, ...)
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF
- navrhnout zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin pouze ve výjimečných případech
- prověřit a navrhnout způsob odkanalizování v části obce Nové Třebčice
- navrhnout asanaci černých skládek mezi Vitčicemi a Novými Třebčicemi a území staré ekologické zátěže
- prověřit dopravní zátěž v části Široké Třebčice a případně navrhnout plochu dopravní infrastruktury pro obchvat

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
- navrhnout systém zeleně v území (sídlíštní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně
- regulovat výstavbu především v jádrech obcí, tak aby nebyl narušen jejich charakter (viz. Podlesice západní strana náměstí)
- regenerovat veřejná prostranství

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- respektovat lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
- dořešit nefunkční úseky lokálních ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES
- respektovat NATURU 2000

OCHRANA LESA, ZPF, VODNÍ REŽIM a GEOLOGIE

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvořit podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod
- prověřit možnosti čerpání vod pro závlahu orné půdy z dalších vodních zdrojů
- navrhnout s ohledem na riziko ohrožení půd erozí nové plochy rozptýlené zeleně pro snížení eroze
- respektovat pozemkové úpravy
- nenavrhnout zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany, navrhnout pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- navrhnout plochy pro zalesnění

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

- chránit stávající plochy lesů a údolní nivy jako významný krajinný prvek dle zák. 114/1992 a respektovat jejich celistvost
- prověřit a navrhnout plochy stabilních krajinných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- nenavrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin, navrhnout pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- 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 mimo zastavěné území
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)