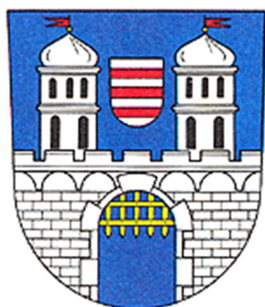


# IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území obce

## VILÉMOV



**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>15-16</b>

## 1. Základní údaje o obci

<b>statut</b>	obec
<b>působnost</b>	obec I. stupně
<b>pověřený obecní úřad</b>	Kadaň
<b>stavební úřad</b>	Radonice
<b>počet částí obce</b>	4
<b>počet kú</b>	2
<b>výměra v ha</b>	1 883
<b>počet obyvatel k 31. 12. 2015</b>	582
<b>obydlené domy</b>	163
<b>obydlené byty</b>	223
<b>pošta</b>	ano
<b>matrika</b>	ne
<b>mateřská škola</b>	ano
<b>základní škola</b>	ano
<b>střední škola</b>	ne
<b>zdrav. zařízení</b>	ne
<b>FUA</b>	ano
<b>ZUR, PUR</b>	
<b>zařazení dle závislosti</b>	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"> <li>- CHLÚ bentonitu a stavebního kamene Vinaře</li> <li>- CHLÚ hnědého uhlí Vintířov a Veliká Ves I.</li> <li>- ložisko nerostných surovin hnědého uhlí Podlesice_Veliká Ves</li> <li>- ložisko nerostných surovin bentonitu a stavebního kamene Blov-Krásný Dvoreček</li> <li>- ložisko nerostných surovin bentonitu Rokle</li> <li>- ložisko nerostných surovin stavebního kamene Rokle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavěné území a rozvojové plochy Vilémova na poddolovaném území</li> <li>- omezení rozvoje sídel Zahořany a Blov v důsledku jejich polohy na CHLÚ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- likvidace severní části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí a bentonitu</li> </ul>

#### VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Libocký potok, Vinařský rybník, rybník Podkova u Blovu</li> <li>- meliorace na BPEJ I. a II. tř. ochrany</li> <li>- nivní půdy</li> <li>- dostatečné množství drobných vodotečí a potoků</li> <li>- dálkový zavlažovací systém orné půdy ze Sedlece</li> <li>- plocha Q5-100 a aktivní zóna Q5-100 procházející Vilémovem neohrožuje významně zastavěné a zastavitelné území</li> <li>- ostatní sídla nejsou ohrožena záplavami z vodotečí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavěné a zastavitelné území Vilémova v záplavové oblasti v případě protržení Sedlecké nádrže</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protizáplavová opatření</li> <li>- budování dalších prvků pro zvýšení retence vody v krajině</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riziko povodní v zastavěném území Vilémova především při protržení Sedlecké nádrže</li> <li>- těžba ložisek nerostných surovin a narušení hydrogeologického režimu</li> </ul>

#### HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>- vodovod ve všech sídlech</li> <li>- nízká míra intenzity dopravy a absence průmyslových zdrojů znečištění žp</li> <li>- vesnická sídla bez výraznějšího narušení jejich charakteru</li> <li>- dobře zachovaná kulturní zemědělská krajina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chybějící kanalizace ve všech sídlech kromě Vilémova</li> <li>- starý zemědělský areál (brownfield) v Blově</li> <li>- skládka ve Vilémově</li> <li>- brownfield u nádraží ve Vilémově</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba kanalizace a ČOV v malých sídlech</li> <li>- revitalizace zemědělského areálu v Blově a brownfieldu u nádraží ve Vilémově</li> <li>- odstranění (rekultivace) skládky ve Vilémově</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ</li> <li>- znečištění vodotečí, spodních vod a půdy v okolí obcí</li> </ul>

			bez kanalizace
--	--	--	----------------

**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 - Ptačí oblast Doupovské hory</li> <li>- NATURA 2000 - EVL Liboc</li> <li>- přírodní památka Vinařský rybník</li> <li>- funkční ÚSES všech úrovní</li> <li>- zachovaná kulturní zemědělská krajina podhůří Doupovských hor</li> <li>- zachované porosty v údolních nivách</li> <li>- částečně zachovaná lánová struktura v severní části území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podíl scelených lánů orné půdy bez mezí a remízků především Vinaře-východ a Vilémov-jih</li> <li>- nízký podíl lesních porostů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- členění jednolitých zemědělských ploch, budování mezí a remízků</li> <li>- doplnění lesních ploch v okolí vodních toků (lužní lesy)</li> <li>- rozvoj drobného a ekologicky šetrného zemědělství</li> <li>- doplnění lesních porostů v severní části území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ</li> <li>-</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>- BPEJ I. a II. třídy ochrany</li> <li>- vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy z celkové výměry území (75 %)</li> <li>- částečně zachovaná lánová struktura v severní části území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potenciaální ohrožení orných půd erozí na svazích se sklonem větším než 7°</li> <li>- nedostatečné množství mezí, liniové zeleně a průlehy mezi pozemky orné půdy</li> <li>- podíl lesů z celkové výměry obce 7 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvoj ploch veřejné zeleně a mimolesní zeleně</li> <li>- obnova mezí, liniové zeleně a průlehy mezi pozemky orné půdy k zamezení erozí</li> <li>- zvýšení podílu ploch lesů především v údolních nivách</li> <li>- rozvoj drobného a ekologicky šetrného zemědělství</li> <li>- doplnění lesních porostů v severní části území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ</li> <li>- rozvoj zemědělské velkovýroby a další scelování zemědělských ploch</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>- funkční železniční trať</li> <li>- vodovod i kanalizace ve Vilémově</li> <li>- silnice III. třídy do okolních sídel v dobrém technickém stavu</li> <li>- relativně dobrá dopravní dostupnost centra FUA Kadaň</li> <li>- dobrá dopravní dostupnost města Podbořany</li> <li>- vedení VN a VVN z rozvodny Hradec</li> <li>- relativně dobrá struktura cest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chybějící vodovod a kanalizace v malých obcích (Vinaře, Blov, Zahořany)</li> <li>- nepravidelný provoz na železniční trati (pouze letní období)</li> <li>- Zahořany bez telekomunikačního vedení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obnova pravidelného provozu na železniční trati</li> <li>- výstavba vodovodu a kanalizace v obcích Vinař, Blov, Zahořany</li> <li>- telekomunikační vedení do Zahořan</li> <li>- doplnění stávajících cest o stezky pro pěší a cyklisty k lepšímu propojení směrem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- znečištění vodotečí, spodních vod a půdy v okolí obcí bez kanalizace</li> <li>- likvidace železničních tratí v případě jejich nevyužívání</li> </ul>

propojující jednotlivá sídla		k dálkovým cílům (Nechranická přehrada, Kadaň, Krásný Dvůr, Podbořany, Žatec)	
------------------------------	--	---	--

### HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>- součást FUA s pracovištním centrem Kadaň</li> <li>- dobrá dostupnost pracovištního centra Podbořany</li> <li>- region s dlouhou zemědělskou tradicí a dobrými podmínkami pro zemědělskou výrobu</li> <li>- území s CHLÚ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nezaměstnanost 14,7 %</li> <li>- podíl EO v sekundéru 50 %</li> <li>- nevyužívané zemědělské objekty v centrech obcí Blov, Vinaře a Zahořany</li> <li>- brownfield v obci Blov a u nádraží ve Vilémově</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvoj zemědělské výroby, malovýroby, řemesel, služeb a ekologicky šetrného hospodaření</li> <li>- těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter</li> <li>- revitalizace zemědělských areálů a areálů brownfield</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ</li> </ul>

## 2.3. Sociodemografické prostředí

### SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>- MŠ a ZŠ</li> <li>- dobré podmínky pro soudržnost obyvatel území: lokálních kulturní akce, dobrá občanská vybavenost a služby</li> <li>- ustálené sociodemografické ukazatele</li> <li>- zachovaný venkovský charakter sídel</li> <li>- dostatek rozvojových ploch i v rámci stávajícího zastavěného území</li> <li>- dobrá dopravní dostupnost sídel v okolí s občanskou vybaveností (Radonice, Podbořany, Kadaň)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- žádná občanská vybavenost v malých sídlech</li> <li>- vzdělanostní struktura obyvatel</li> <li>- věková struktura obyvatel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- další rozvoj venkovských sídel se zachováním jejich charakteru</li> <li>- využití rozvojových ploch v intravilánu obcí</li> <li>- umožnění postupného doplňování občanské vybavenosti i v menších obcích</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- narušení charakteru sídel výstavbou v rozvojových plochách bez regulace (výstavba katalogových domů)</li> <li>- navrhování a zástavba rozvojových ploch bez využití nezastavěných ploch v intravilánu obcí</li> </ul>

### BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>- atraktivní prostředí pro bydlení z hlediska žp</li> <li>- dostatek nových ploch pro bydlení</li> <li>- dostatek sportovních zařízení a dobrá občanská vybavenost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba objektů pro bydlení bez respektování stávajícího charakteru sídel</li> <li>- nedostatečné využívání nezastavěných ploch v intravilánu obcí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba objektů pro bydlení s respektováním charakteru okolní zástavby</li> <li>- doplňování volných</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- další výstavba domů pro bydlení nerespektujících venkovský charakter sídel</li> <li>- expanze</li> </ul>

<p>(Vilémov)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovaný venkovský charakter sídel</li> <li>- dostatek rozvojových ploch i v rámci stávajícího zastavěného území</li> <li>- dobrá dopravní dostupnost sídel v okolí s občanskou vybaveností (Radonice, Podbořany, Kadaň)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- žádná občanská vybavenost v malých sídlech</li> </ul>	<p>ploch v intravilánu obcí</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- postupné doplňování občanské vybavenosti v malých sídlech</li> </ul>	<p>monofunkčních ploch pro bydlení bez doplňování proluk v centrech sídel</p>
--	--	---	---

**REKREACE**

<b>silné stránky</b>	<b>slabé stránky</b>	<b>příležitosti</b>	<b>hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- síť cyklostezek</li> <li>- dobrá poloha regionu vůči turisticky atraktivním cílům (Kadaň, Krásný Dvůr, Vintířov, Nechanická přehrada, Žatec)</li> <li>- kvalitní přírodní prostředí a zachovaný krajinný ráz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nedostatek ubytovacích zařízení a sportovišť</li> <li>- nedostatek turistických atraktivit na lokální úrovni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování sportovní haly</li> <li>- rozvoj sportovního rybářství a campingu</li> <li>- rozvoj agroturistiky</li> <li>- umožnění výstavby ubytovacích zařízení v sídlech</li> <li>- navrhování rekreačních ploch s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu i v malých sídlech</li> <li>- zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ</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	-	+	+	-	-

##### Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: ložisko nerostných surovin a CHLÚ bentonitu a stavebního kamene Vinaře, ložisko nerostných surovin a CHLÚ hnědého uhlí Vintířov a Veliká Ves I., ložisko nerostných surovin hnědého uhlí Vidolice-Pětipsy (+)
- ohrožení těžbou: v obci se nenachází žádný dobývací prostor (0)
- poddolované či sesuvné území: ve Vilémově se nachází zastavěné území na poddolovaném území (-)

##### Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území obce se nenachází (0)
- záplavové území: zastavěné území ve Vilémově se nachází v aktivní zóně zápl. území až Q100 (-)
- CHOPAV: na území se nenachází (0)

##### Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: na území obce nejsou žádné zdroje znečištění ani v její blízkosti (+)
- intenzita silniční dopravy: nízká (+)
- ekologické zátěže: na území obce se nenachází žádná evidovaná skládka či území ekologických rizik (0)

##### Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,39 (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 NATURA 2000 - Ptačí oblast Doupovské hory, NATURA 2000 - EVL Liboc, přírodní památka Vinařský rybník (+)

##### 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 7 % (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

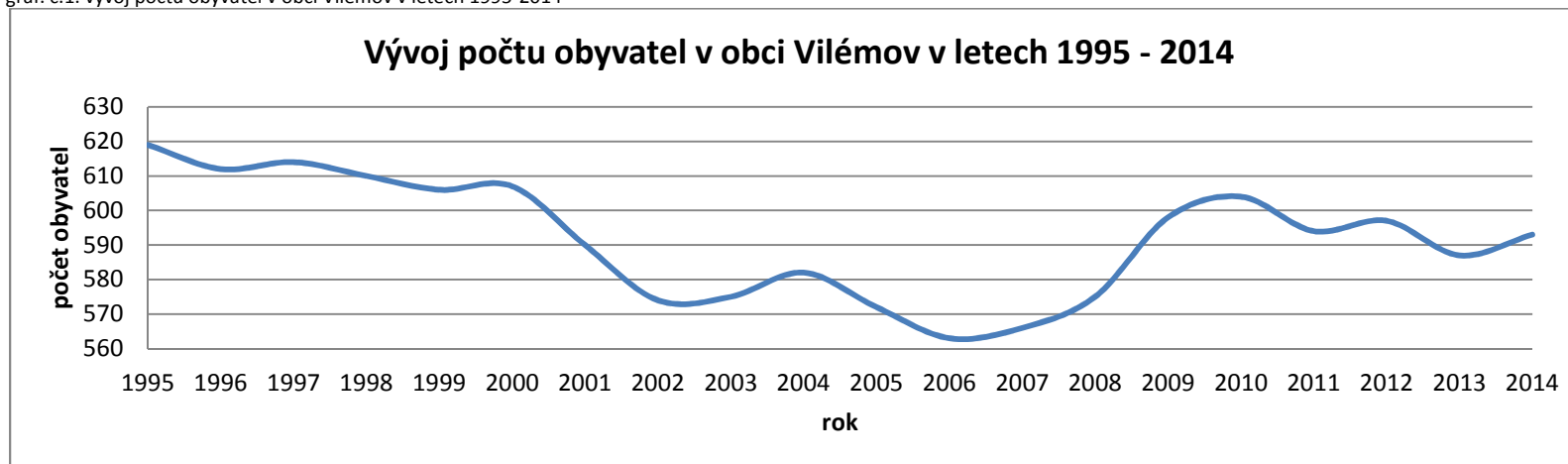
#### Bydlení

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

#### Sociodemografické ukazatele

- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 1 (0)

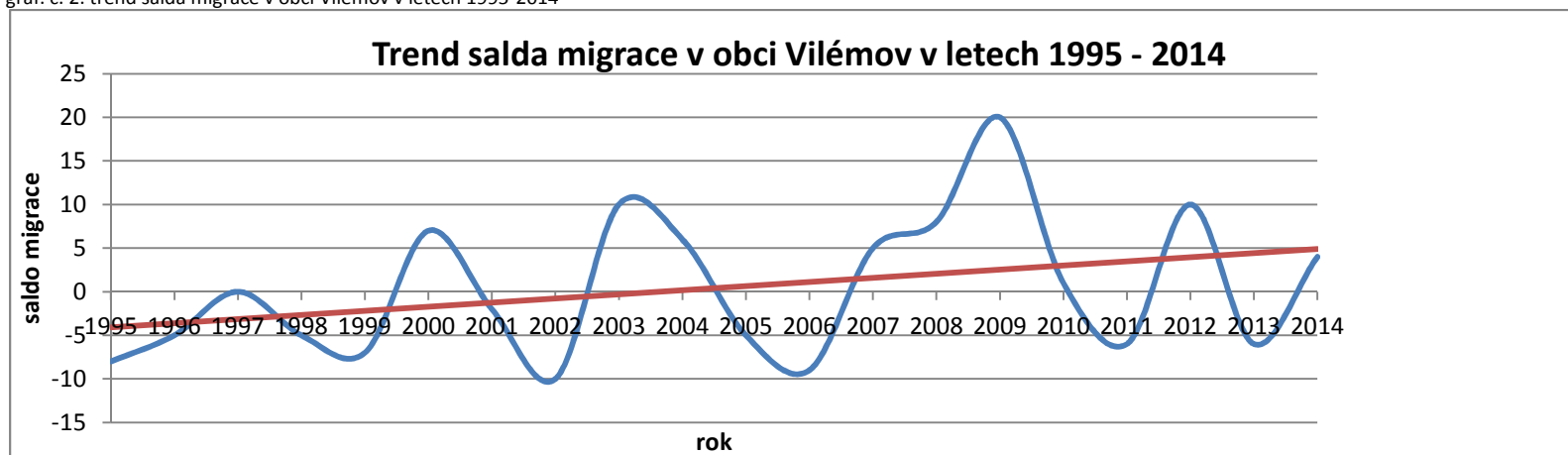
graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Vilémov v letech 1995-2014





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

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



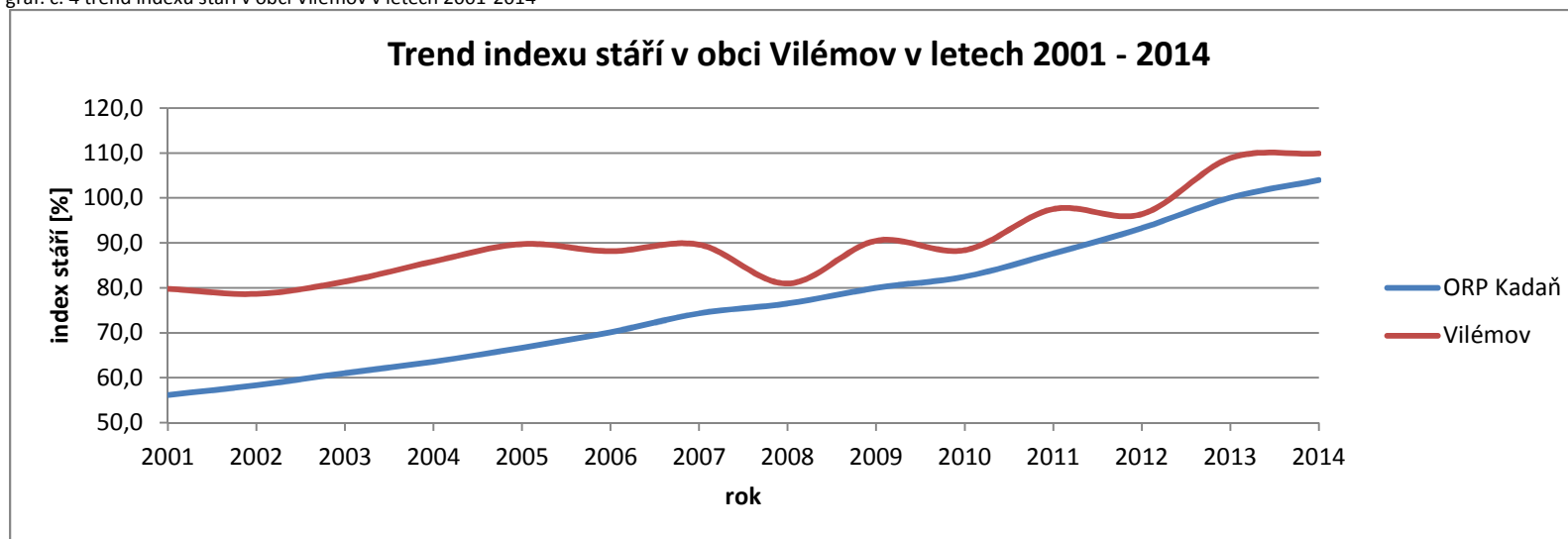
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

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



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

graf. č. 4 trend indexu stáří v obci Vilémov 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: MŠ a ZŠ, služby **(+)**
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nenachází **(0)**

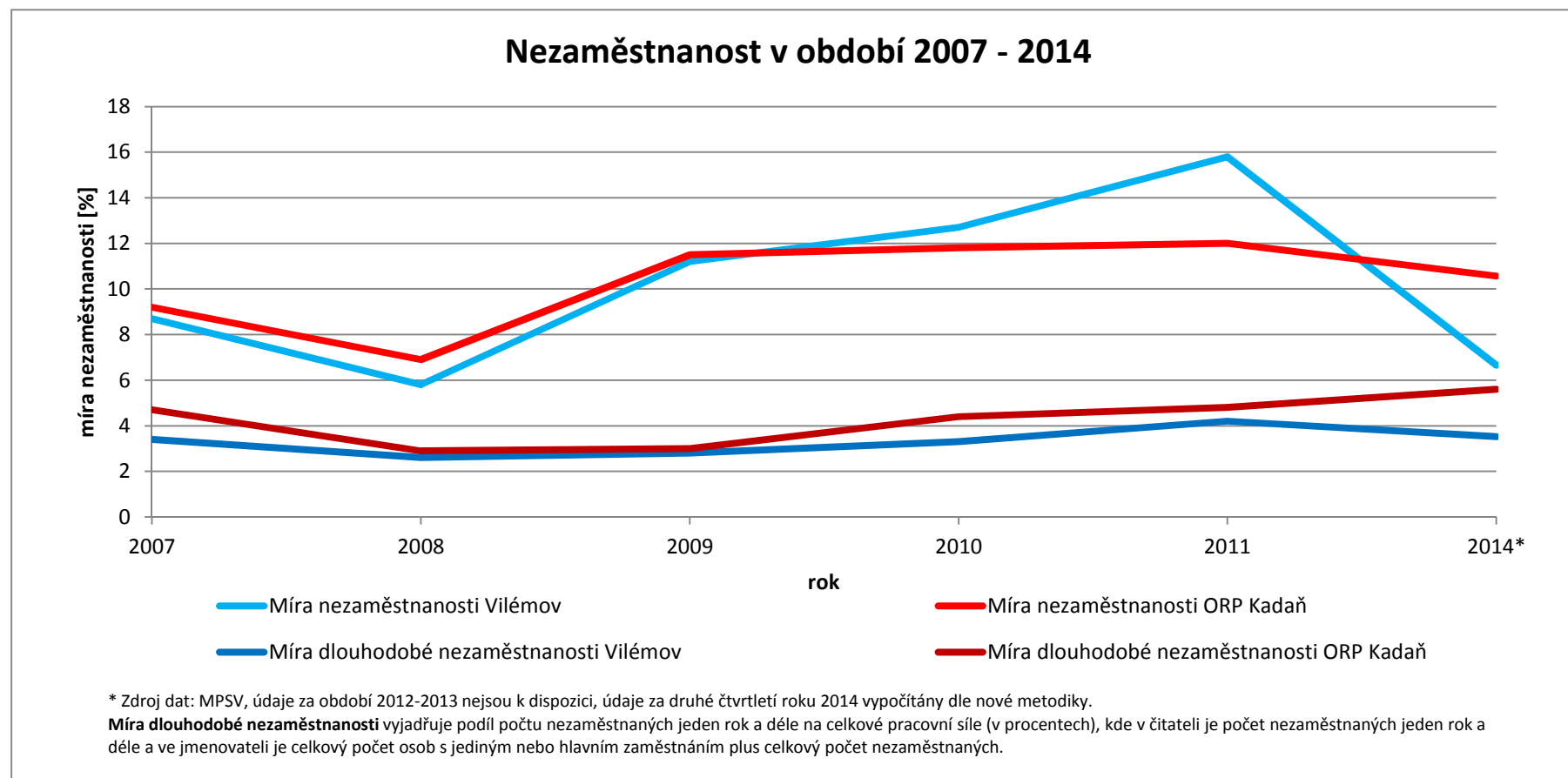
### 3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

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

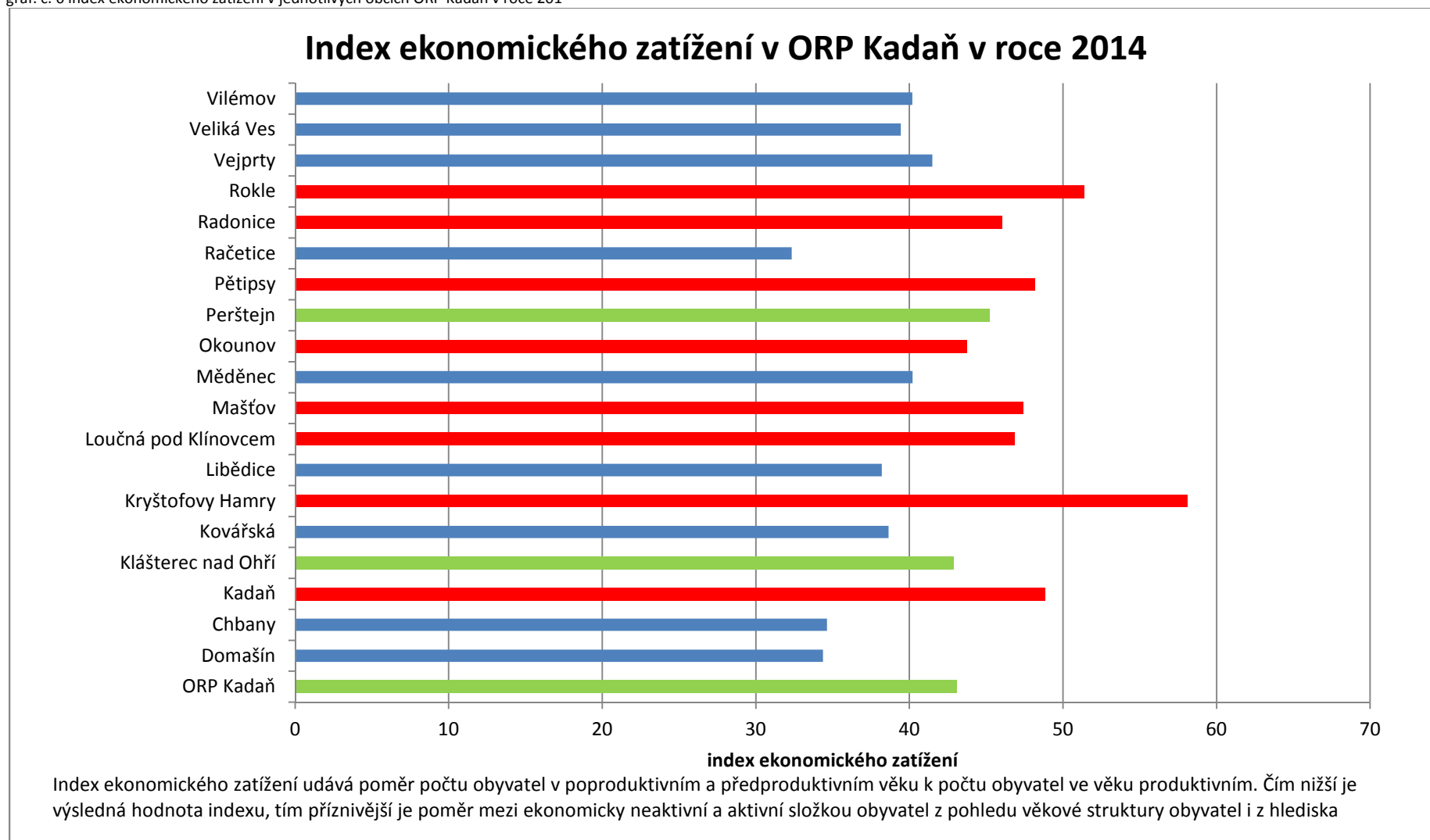
- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice III. třídy ve velmi dobrém technickém stavu a je zde dobré napojení na sil. II. třídy **(+)**
- technická infrastruktura: vodovod i kanalizace téměř ve všech sídlech **(+)**
- nezaměstnanost trend: kopíruje křivku ORP viz. graf č. 5 **(0)**

- index ekonomického zatížení: nižší než průměr ORP viz. graf č. 6 (+)
- hospodaření obce: celková likvidita = 1,22; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 5,66 (+)
- obce ve FUA: obec se nachází ve FUA a pracovištním centrem je obec Kadaň (+)
- daňová výtěžnost: 13,3 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) (0)
- míra podnikatelské aktivity: 119,3 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) (-)

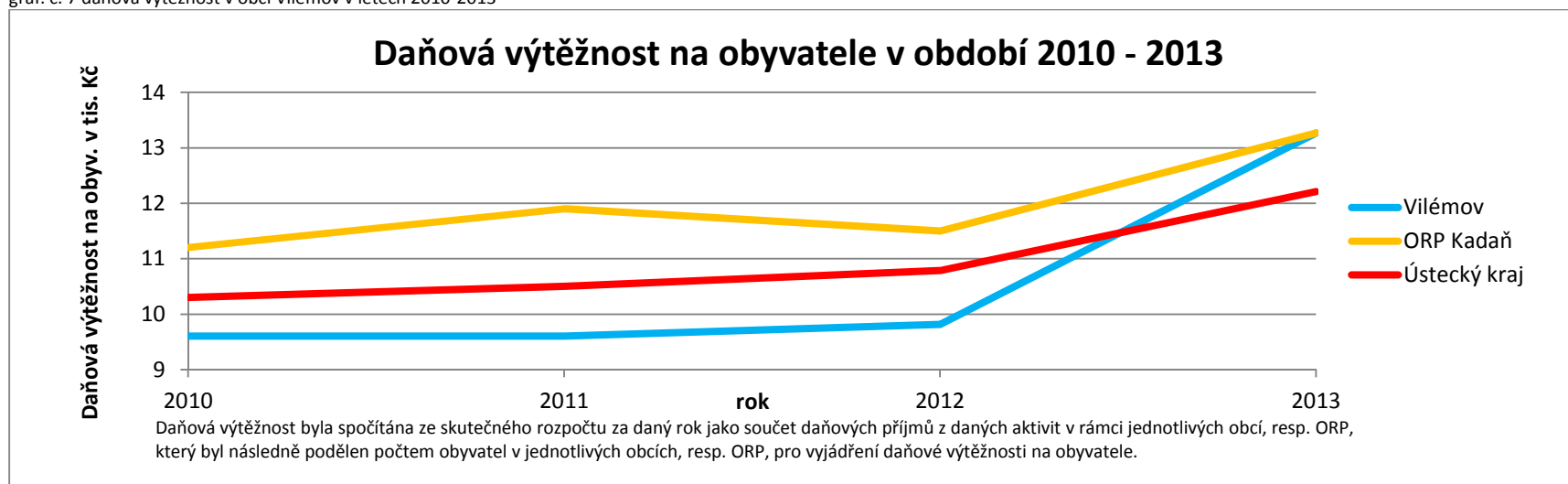
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Vilémov v letech 2007-2014



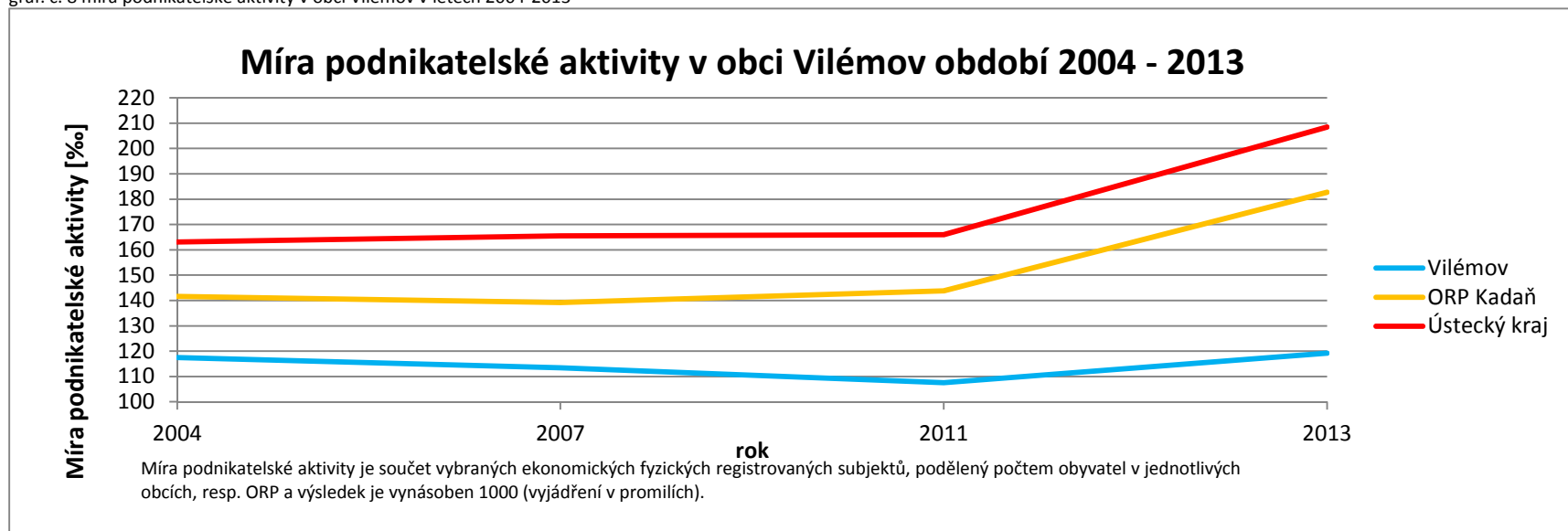
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



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



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Vilémov 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>	<b>-1 a méně</b>	<b>0 až +2</b>	<b>+3 a více</b>

výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti

<b>životní prostředí</b>	<b>soudržnost obyvatel území</b>	<b>hospodářské prostředí</b>
<b>0</b>	<b>1+</b>	<b>2+</b>

Obec Vilémov vykazuje pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno především absencí těžby, relativně delší vzdáleností od průmyslových oblastí a podílem chráněných území, ovlivněným blízkostí Doupovských hor. Je to tradiční zemědělská obec Žatecké pánve s velkým podílem kvalitní zemědělské půdy, která je využívána jako orná. Je zde také velké množství ložisek nerostných surovin, jako je hnědé uhlí a bentonit.

Sociální pilíř je vyrovnaný, jsou zde poměrně dobré podmínky pro bydlení a dostatečná občanská vybavenost a demografické ukazatele vykazují ustálené hodnoty.

Hospodářský pilíř vychází vyrovnaný, to způsobují vyrovnané demografické ukazatele a dále to, že obec je součástí FUA Kadaň. Míra podnikatelské aktivity a daňová výtěžnost jsou hluboko pod průměrem ORP Kadaň.

## 4. Problémy k řešení

### 4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	<b>Závady</b>
Vil1a	brownfield Blov a Zahořany

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

kód	<b>Střety</b>
Vil2a	ZUR elektrické vedení x nadregionální biocentrum

### 4.3. Ohrožení území

kód	<b>Ohrožení</b>
Vil3a	eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°
Vil3b	orná půda s melioracemi na BPEJ IV. třídy ochrany
Vil3c	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
Vil3d	zastavěné území na poddolovaném území
Vil3e	zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany a nivních půdách

**Urbanismus:**

- Regenerace veřejných prostranství
- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby- neuspořádaná zástavba
- Narušená struktura zástavby (Zahořany, Blov, Vinaře)
- Brownfield území okolo nádraží ve Vilémově a ve Blově
- Nová zástavba nerespektující charakter území (Blov- východ)
- Intravilán obce v záplavovém území a aktivní zóně Q100

**Doprava a technická infrastruktura:**

- Absence kanalizace a vodovodu v malých sídlech
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území
- Absence silničního spojení směr Pětipsy
- Nedostatečná dopravní vazba pro pěší a cyklisty směr Nechranice, Žatec, Podbořany, Krásný Dvůr

**Hygiena prostředí:**

- Revitalizace sídelní zeleně
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny
- 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:**

**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
- prověřit podmínky pro drobné a střední podnikání, případně vymezit nové plochy pro podnikání
- 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

**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 Blov, v krajním případě navrhnout asanaci
- regenerovat území okolo nádraží ve Vilémově
- regenerovat strukturu obcí Vinaře, Blov, Zahořany
- navrhnout systém zeleně v území (sídelní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně

**OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

- v ochranných pásmech zvláště chráněných území navrhnout zeleň
- respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
- dořešit nefunkční úseky lokálních ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES
- respektovat vymezení vyhlášených zvláště chráněných území, NATURU 2000 a Přírodní park včetně jejich ochranných pásem

**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 krajinných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- nenavrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin, navrhovat pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- nevymezovat zastavitelné plochy a navrhovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích
- navrhnout protipovodňová opatření
- vymezit a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod
- stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi
- nenavrhovat zástavbu na území údolních niv mimo zastavěné území obcí
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)