

**Rozbor udržitelného rozvoje území obce
Vilémov**



1. Obecné informace

Název obce:	Vilémov
Počet obyvatel k 31. 12. 2023:	622
Rozloha:	1 883 ha
Rozloha zastavěné plochy:	18 ha
Statut:	Obec
Působnost:	Obec I. stupně
Pověřený obecní úřad:	Kadaň
Stavební úřad: Radonice	
Počet částí obce: 4	
Počet katastrálních území: 2	
Pošta: Ano	
Matrika: Ne	
MŠ: Ano	
ZŠ: Ano	
SŠ: Ne	
Zdravotnické zařízení: Ne	

2. Demografický vývoj k 31. 12. za období 2019-2023

A) Stav obyvatel

		2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel celkem		584	593	611	621	622
Podle pohlaví	Muži	293	299	312	323	318
	Ženy	291	294	299	298	304
Průměrný věk		41,9	41,9	41,1	41,6	42,1

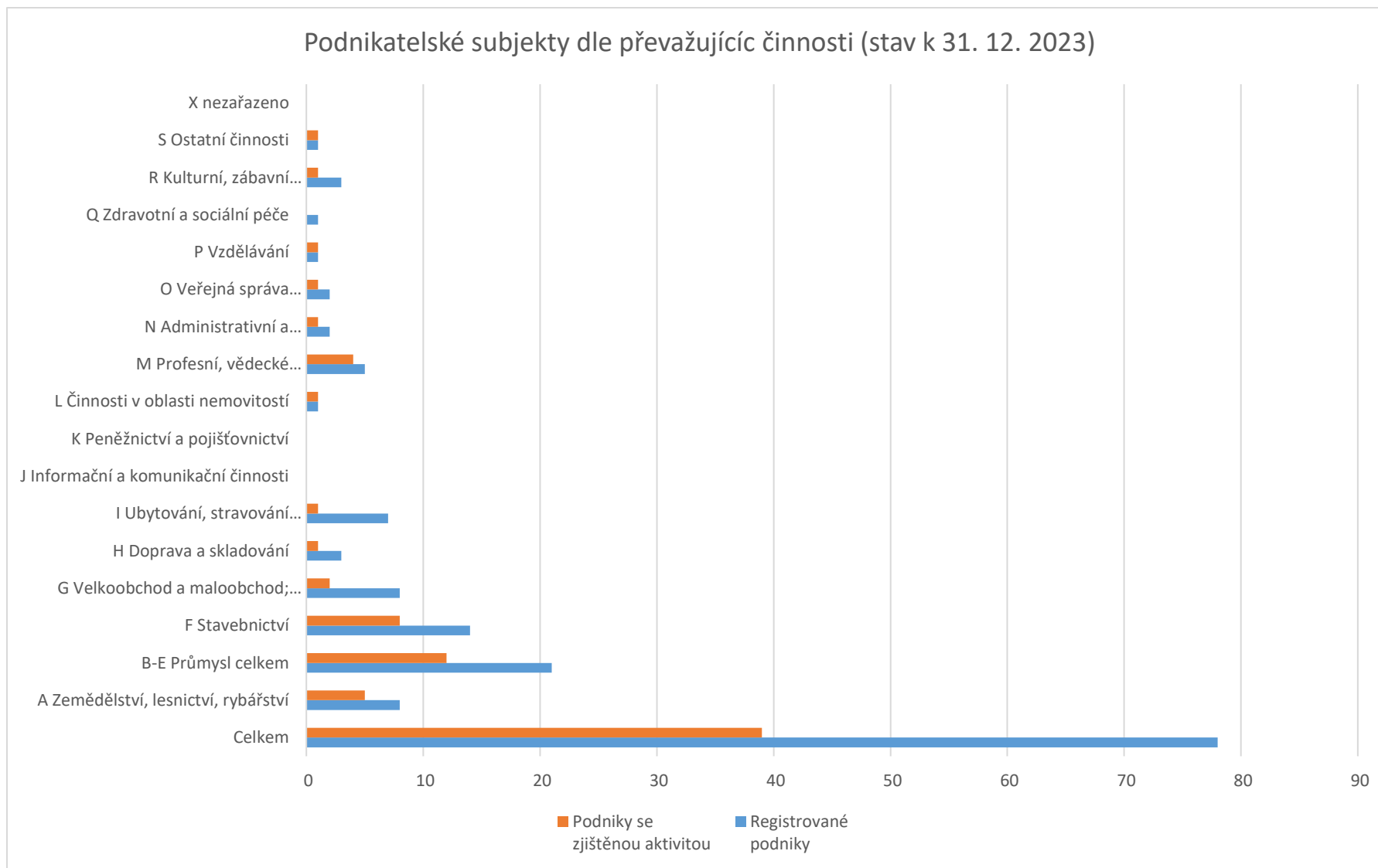
B) Pohyb obyvatel

		2019	2020	2021	2022	2023
Živě narození		11	8	7	5	7
Zemřelí		9	5	6	4	6
Přistěhovalí		27	21	21	25	9
Vystěhovalí		12	15	10	16	9
Přírůstek/úbytek	Přirozený	2	3	1	1	1
	Stěhováním	15	6	11	9	-
	Celkový	17	9	12	10	-1

3. Ekonomické subjekty

Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Počet	39	45	43	45	49
Ekonomické subjekty podle převažující činnosti (stav k 31.12.2023)					
	Registrované subjekty			Subjekty se zjištěnou aktivitou	
Celkem	77			49	
Z toho					
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	9			8	
B-E Průmysl celkem	26			19	
F Stavebnictví	16			9	
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	6			2	
H Doprava a skladování	2			1	
I Ubytování, stravování a pohostinství	3			1	
J Informační a komunikační činnosti	-			-	
K Peněžnictví a pojišťovnictví	1			1	
L Činnosti v oblasti nemovitostí	1			1	
M Profesní, vědecké a technické činnosti	3			2	
N Administrativní a podpůrné činnosti	2			1	
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2			1	
P Vzdělávání	1			1	
Q Zdravotní a sociální péče	1			-	
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	2			1	
S Ostatní činnosti	1			1	
X nezařazeno	-			-	

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň2024



4. Analýza prostředí

A) Životní prostředí

Horninové prostředí a geologie

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- CHLÚ bentonitu a stavebního kamene Vinaře - CHLÚ hnědého uhlí Vintířov a Veliká Ves I. - ložisko nerostných surovin hnědého uhlí Podlesice_Veliká Ves - ložisko nerostných surovin bentonitu a stavebního kamene Blov-Krásný Dvůrček - ložisko nerostných surovin bentonitu Rokle - ložisko nerostných surovin stavebního kamene Rokle	- zastavěné území a rozvojové plochy Vilémova na poddolovaném území - omezení rozvoje sídel Zahořany a Blov v důsledku jejich polohy na CHLÚ	- těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter	- likvidace severní části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ, především hnědého uhlí a bentonitu

Vodní režim

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- Libocký potok, Vinařský rybník, rybník Podkova u Blovu - meliorace na BPEJ I. a II. tř. ochrany - nivní půdy - dostatečné množství drobných vodotečí a potoků - dálkový zavlažovací systém orné půdy ze Sedlece	- zastavěné a zastavitelné území Vilémova v záplavové oblasti v případě protržení Sedlecké nádrže	- protizáplavová opatření - budování dalších prvků pro zvýšení retence vody v krajině	- riziko povodní v zastavěném území Vilémova především při protržení Sedlecké nádrže - těžba ložisek nerostných surovin a narušení hydrogeologického režimu

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň2024

- plocha Q5-100 a aktivní zóna Q5-100 procházející Vilémovem neohrožuje významně zastavěné a zastavitelné území - ostatní sídla nejsou ohrožena záplavami z vodotečí			
--	--	--	--

Hygiena životního prostředí

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- vodovod ve všech sídlech - nízká míra intenzity dopravy a absence průmyslových zdrojů znečištění žp - vesnická sídla bez výraznějšího narušení jejich charakteru - dobře zachovaná kulturní zemědělská krajina	- chybějící kanalizace ve všech sídlech kromě Vilémova - starý zemědělský areál (brownfield) v Blově - skládka ve Vilémově - brownfield u nádraží ve Vilémově	- výstavba kanalizace a ČOV v malých sídlech - revitalizace zemědělského areálu v Blově a brownfieldu u nádraží ve Vilémově - odstranění (rekultivace) skládky ve Vilémově	- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ - znečištění vodotečí, spodních vod a půdy v okolí obcí bez kanalizace

Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- NATURA 2000 - Ptačí oblast Doupovské hory - NATURA 2000 - EVL Liboc - přírodní památka Vinařský rybník - funkční ÚSES všech úrovní - zachovaná kulturní zemědělská krajina podhůří Doupovských hor - zachované porosty v údolních nivách - částečně zachovaná lánová struktura v severní části území	- podíl scelených lánů orné půdy bez mezí a remízků především Vinaře-východ a Vilémov-jih - nízký podíl lesních porostů	- členění jednolitých zemědělských ploch, budování mezí a remízků - doplnění lesních ploch v okolí vodních toků (lužní lesy) - rozvoj drobného a ekologicky šetrného zemědělství - doplnění lesních porostů v severní části území	- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ -

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- BPEJ I. a II. třídy ochrany - vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy z celkové výměry území (75 %) - částečně zachovaná lánová struktura v severní části území	- 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 7 %	- rozvoj ploch veřejné zeleně a mimolesní zeleně - 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 - doplnění lesních porostů v severní části území	- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ - rozvoj zemědělské velkovýroby a další scelování zemědělských ploch

B) Hospodářské prostředí

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- funkční železniční trať - vodovod i kanalizace ve Vilémově - silnice III. třídy do okolních sídel v dobrém technickém stavu - relativně dobrá dopravní dostupnost centra FUA Kadaň - dobrá dopravní dostupnost města Podbořany - vedení VN a VVN z rozvodny Hradec - relativně dobrá struktura cest propojující jednotlivá sídla	- chybějící vodovod a kanalizace v malých obcích (Vinaře, Blovi, Zahořany) - nepravidelný provoz na železniční trati (pouze letní období) - Zahořany bez telekomunikačního vedení	- obnova pravidelného provozu na železniční trati - výstavba vodovodu a kanalizace v obcích Vinař, Blovi, Zahořany - telekomunikační vedení do Zahořan - doplnění stávajících cest o stezky pro pěší a cyklisty k lepšímu propojení směrem k dálkovým cílům (Nechranická přehrada, Kadaň, Krásný Dvůr, Podbořany, Žatec)	- znečištění vodotečí, spodních vod a půdy v okolí obcí bez kanalizace - likvidace železničních tratí v případě jejich nevyužívání

Hospodářské podmínky

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- součást FUA s pracovištním centrem Kadaň - dobrá dostupnost pracovištního centra Podbořany - region s dlouhou zemědělskou tradicí a dobrými podmínkami pro zemědělskou výrobu - území s CHLÚ	- nezaměstnanost 14,7 % - podíl EO v sekundéru 50 % - nevyužívané zemědělské objekty v centrech obcí Blov, Vinaře a Zahořany - brownfield v obci Blov a u nádraží ve Vilémově	- rozvoj zemědělské výroby, malovýroby, řemesel, služeb a ekologicky šetrného hospodaření - těžba nerostných surovin v takovém rozsahu nebo způsobu, aby nebyl ohrožen rozvoj území a významně narušen jeho charakter - revitalizace zemědělských areálů a areálů brownfield	- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ

C) Sociodemografické prostředí

Sociodemografické podmínky

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- MŠ a ZŠ - dobré podmínky pro soudržnost obyvatel území: lokálních kulturní akce, dobrá občanská vybavenost a služby - ustálené sociodemografické ukazatele - zachovaný venkovský charakter sídel - dostatek rozvojových ploch i v rámci stávajícího zastavěného území	- žádná občanská vybavenost v malých sídlech - vzdělanostní struktura obyvatel - věková struktura obyvatel	- další rozvoj venkovských sídel se zachováním jejich charakteru - využití rozvojových ploch v intravilánu obcí - umožnění postupného doplňování občanské vybavenosti i v menších obcích	- narušení charakteru sídel výstavbou v rozvojových plochách bez regulace (výstavba katalogových domů) - navrhování a zástavba rozvojových ploch bez využití nezastavěných ploch v intravilánu obcí

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň2024

- dobrá dopravní dostupnost sídel v okolí s občanskou vybaveností (Radonice, Podbořany, Kadaň)			
--	--	--	--

Bydlení

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- atraktivní prostředí pro bydlení z hlediska žp - dostatek nových ploch pro bydlení - dostatek sportovních zařízení a dobrá občanská vybavenost (Vilémov) - zachovaný venkovský charakter sídel - dostatek rozvojových ploch i v rámci stávajícího zastavěného území - dobrá dopravní dostupnost sídel v okolí s občanskou vybaveností (Radonice, Podbořany, Kadaň)	- výstavba objektů pro bydlení bez respektování stávajícího charakteru sídel - nedostatečné využívání nezastavěných ploch v intravilánu obcí - žádná občanská vybavenost v malých sídlech	- výstavba objektů pro bydlení s respektováním charakteru okolní zástavby - doplňování volných ploch v intravilánu obcí - postupné doplňování občanské vybavenosti v malých sídlech	- další výstavba domů pro bydlení nerespektujících venkovský charakter sídel - expanze monofunkčních ploch pro bydlení bez doplňování proluk v centrech sídel

Rekreace

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
- síť cyklostezek - dobrá poloha regionu vůči turisticky atraktivním cílům (Kadaň, Krásný Dvůr, Vintířov, Nechranická přehrada, Žatec) - kvalitní přírodní prostředí a zachovaný krajinný ráz	- nedostatek ubytovacích zařízení a sportovišť - nedostatek turistických aktivit na lokální úrovni	- vybudování sportovní haly - rozvoj sportovního rybářství a campingu - rozvoj agroturistiky - umožnění výstavby ubytovacích zařízení v sídlech	- likvidace severní a střední části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ

		- navrhování rekreačních ploch s vazbou na veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu i v malých sídlech - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle	
--	--	--	--

5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

A) 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 %) (-)

B) 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

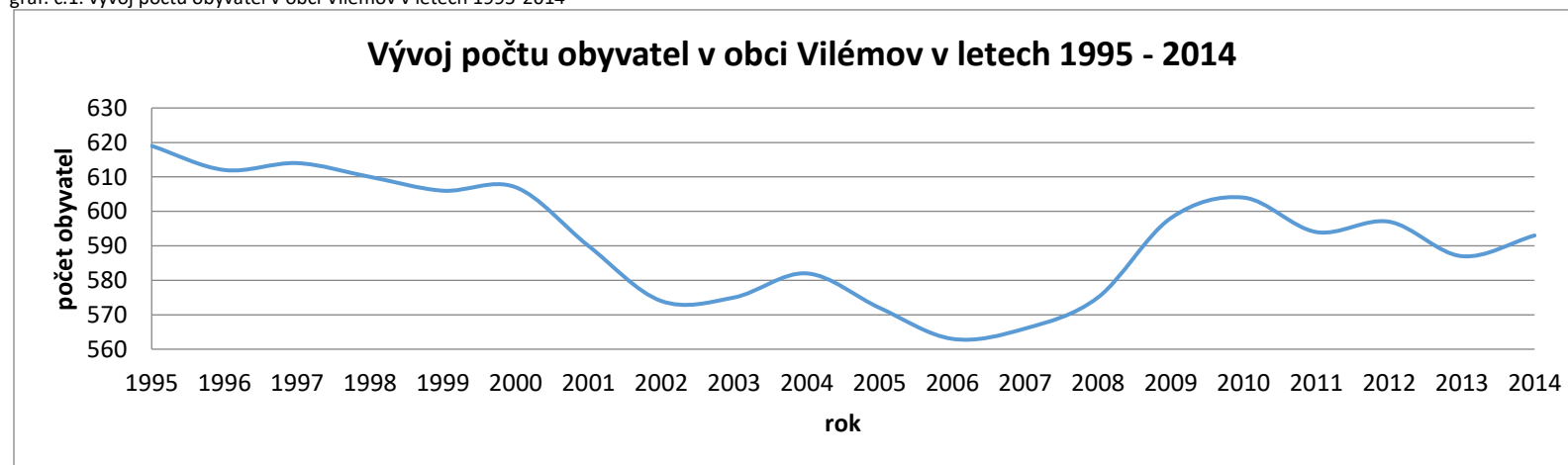
- plochy k bydlení: obec má platný územní plán s dostatkem rozvojových ploch (+)

- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ stagnuje (0)

Sociodemografické ukazatele

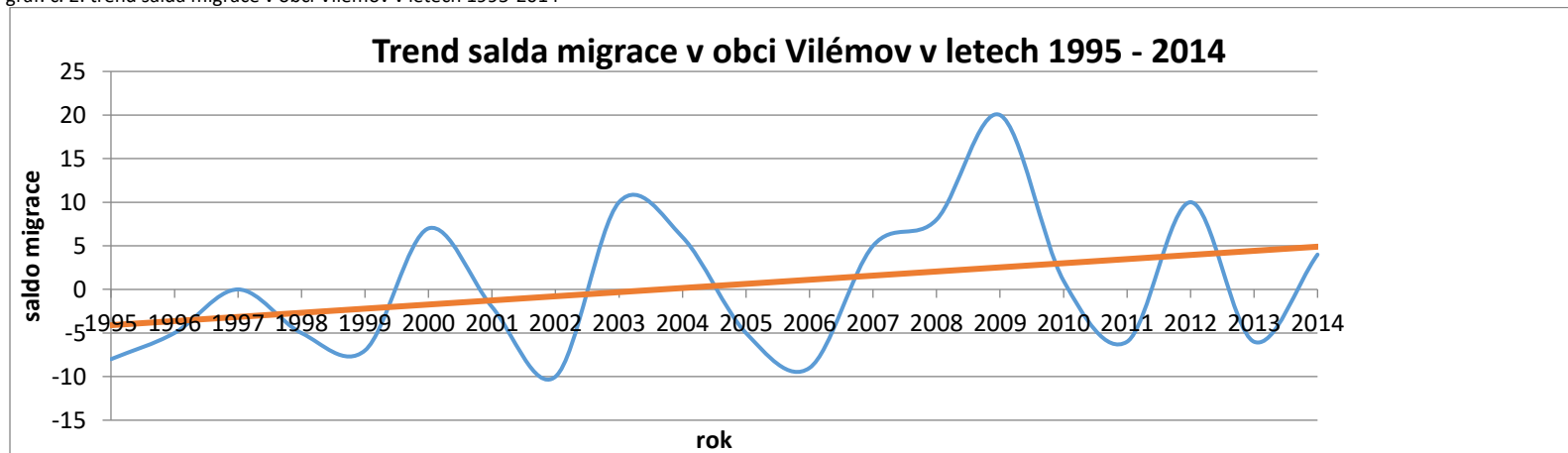
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 1 (0)

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



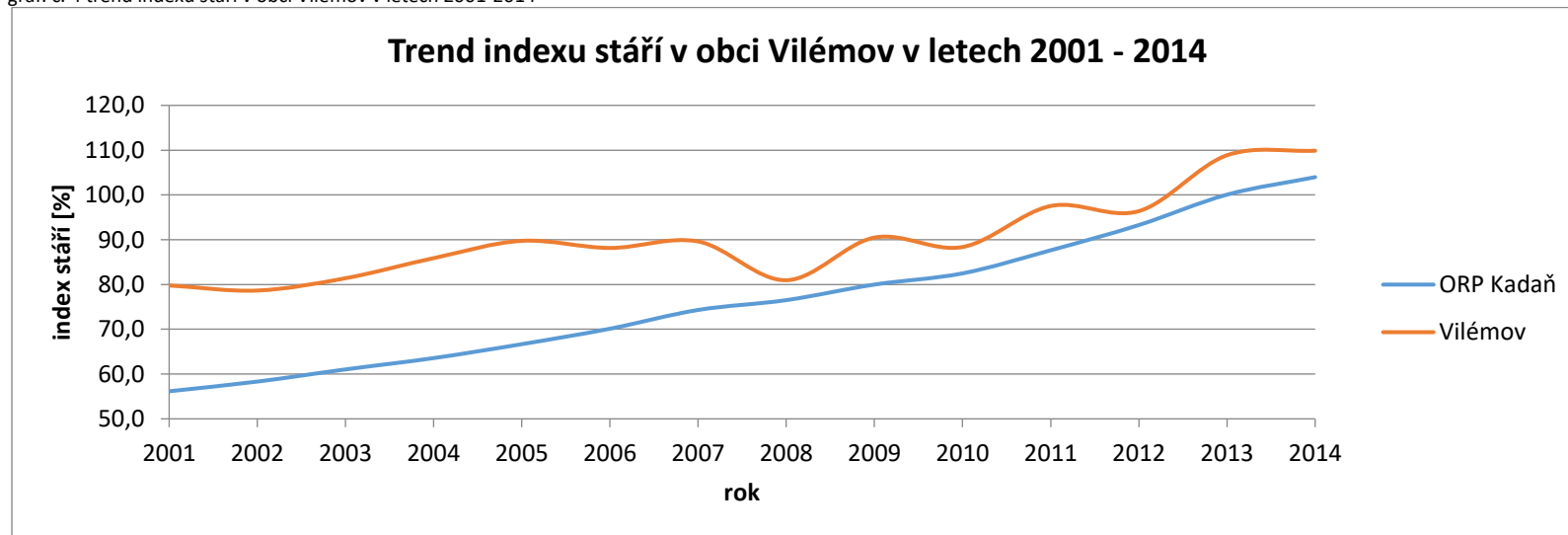
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

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)**

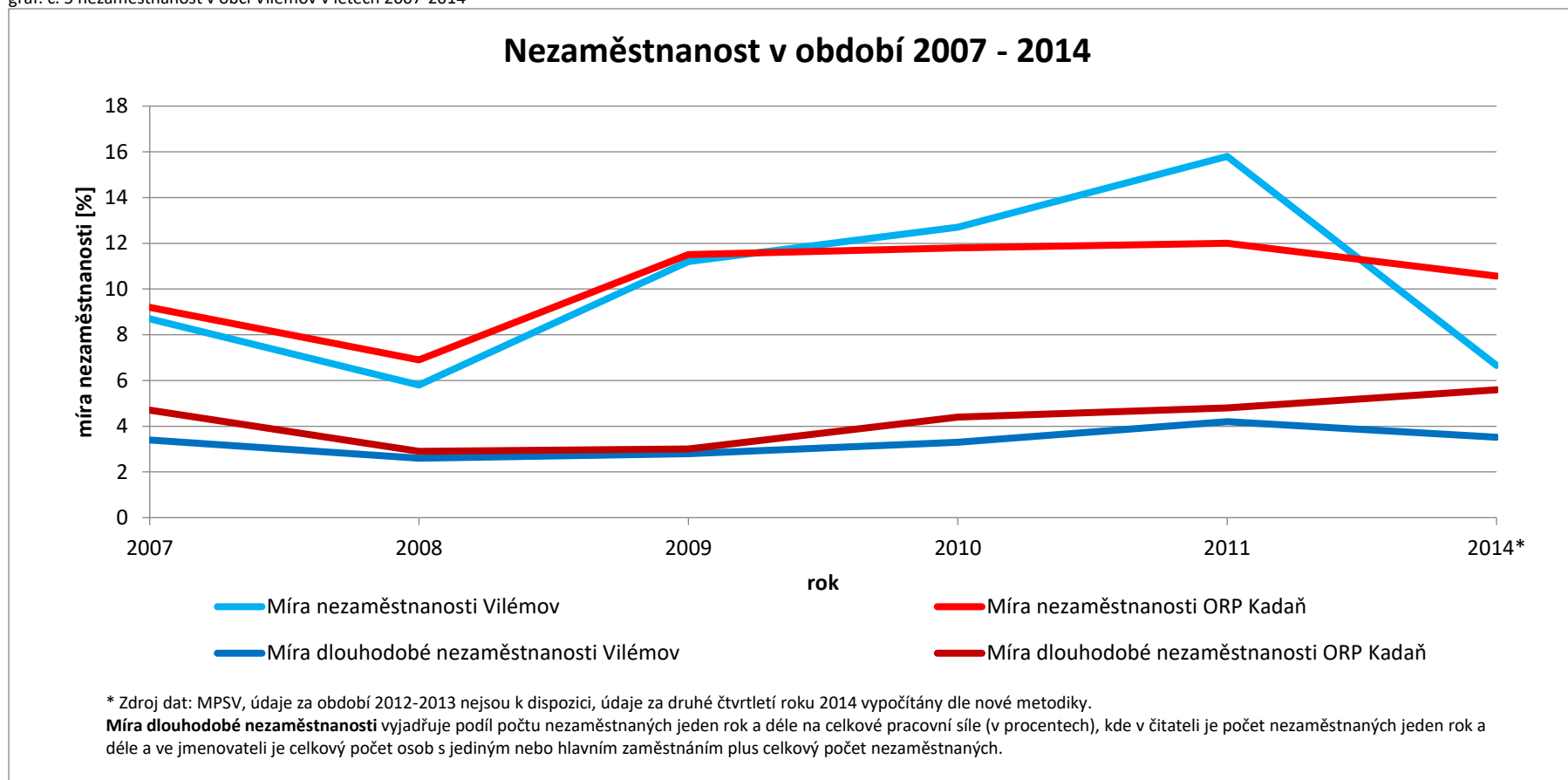
C) Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

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

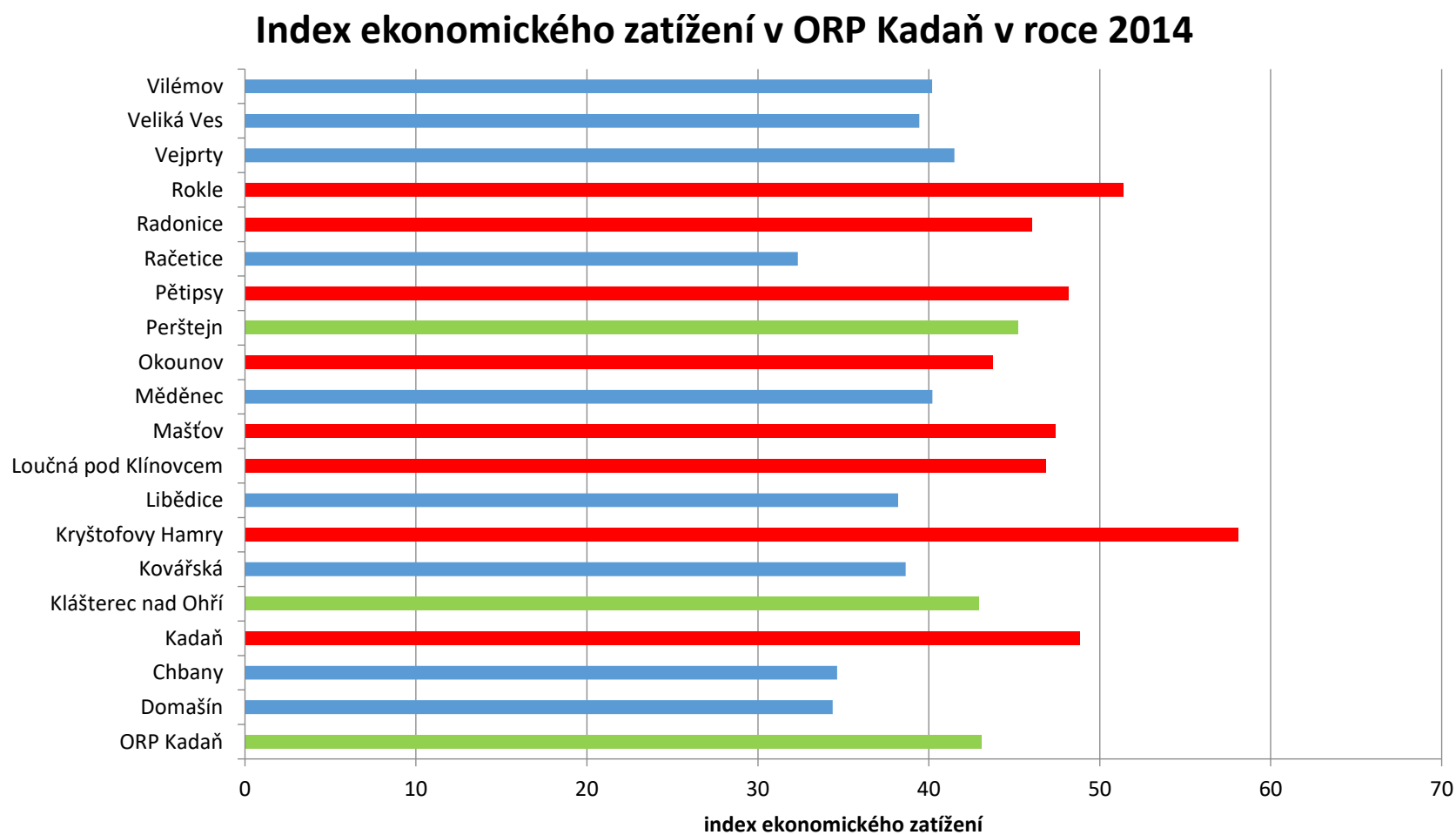
IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň2024

- 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



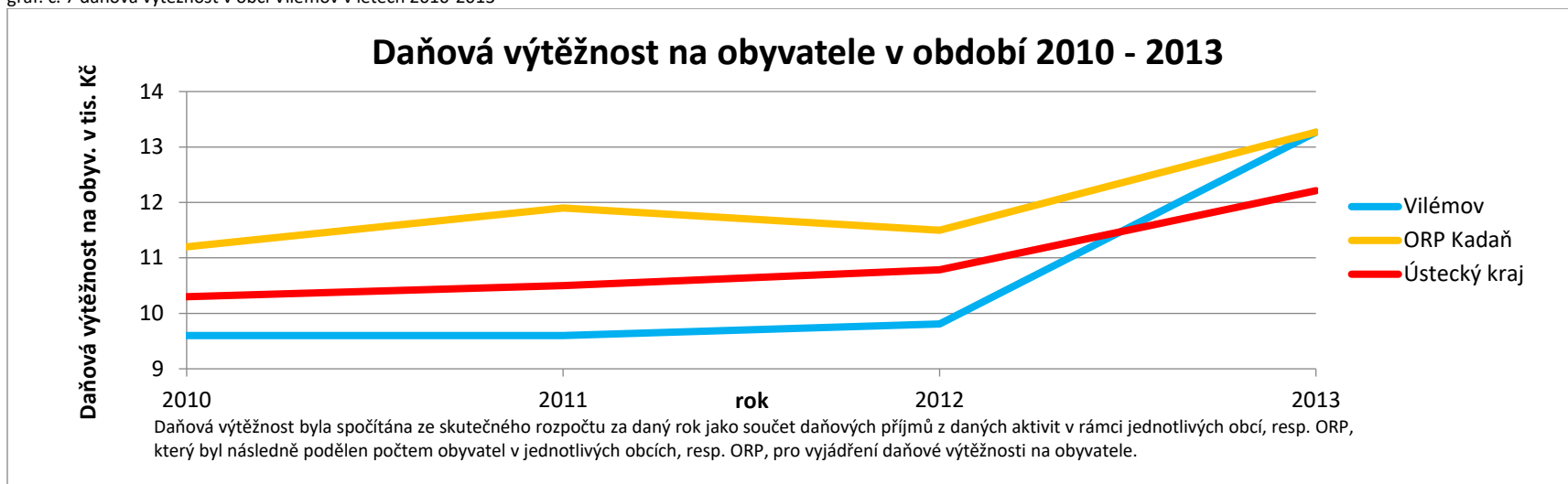
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 201



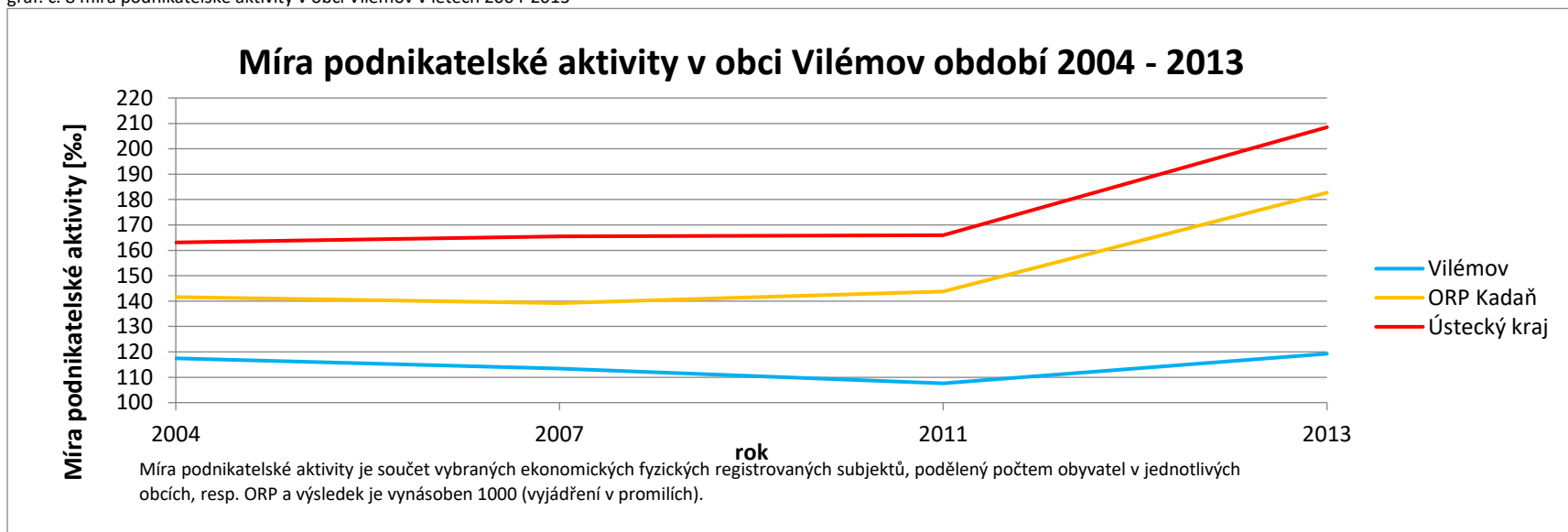
Index ekonomického zatížení udává poměr počtu obyvatel v poproduktivním a předproduktivním věku k počtu obyvatel ve věku produktivním. Čím nižší je výsledná hodnota indexu, tím příznivější je poměr mezi ekonomicky neaktivní a aktivní složkou obyvatel z pohledu věkové struktury obyvatel i z hlediska

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň2024

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



D) 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
0	1+	2+

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.

6. Problémy k řešení

A) Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Vil1a	brownfield Blov a Zahořany

B) Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
Vil2a	ZUR elektrické vedení x nadregionální biocentrum

C) Ohrožení území

kód	Ohrožení
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 Nechanice, 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:

7. 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 Blova, v krajním případě navrhnout asanaci
- regenerovat území okolo nádraží ve Vilémově
- regenerovat strukturu obcí Vinaře, Blova, Zahořany
- navrhnout systém zeleně v území (sídelní zeleň, mimořádná 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 krajinotvorných 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.)