

Rozbor udržitelného rozvoje území obce

DOMAŠÍN

Obsah

1. Obecné informace	3
2. Počet obyvatel	3
2.1 Stav obyvatel.....	3
2.2 Pohyb obyvatel	3
3. Ekonomické subjekty	4
4. SWOT analýza	6
4.1 Životní prostředí.....	6
4.2 Hospodářské prostředí	11
4.3 Sociodemografické prostředí	13
5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	16
5.1 Územní podmínky pro životní prostředí	16
5.2 Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	17
5.3 Územní podmínky pro hospodářský rozvoj	20
5.4 Vyhodnocení vyváženosti	24
6. Problémy k řešení	24
6.1 Urbanistické, hygienické a dopravní závady	24
6.2 Ohrožení území.....	24
6.3 Urbanismus	24
6.4 Doprava a technická infrastruktura	25
6.5 Hygiena prostředí	25
6.6 Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	25
6.7 Ohrožení území.....	25
7 Podklady pro zadání ÚP	25
7.1 Demografie a hospodářské podmínky	25
7.2 Památky, architektura a urbanismus	25
7.3 Ochrana přírody a krajiny	26
7.4 Ochrana lesa, ZPF, vodní režim a geologie	26

1. Obecné informace

▪ Název obce:	Domašín
▪ Počet obyvatel k 31. 12. 2023:	194
▪ Rozloha obce:	1 580 ha.
▪ Rozloha zastavěného plochy:	5 ha.
▪ Statut:	obec
▪ Působnost:	obec I. stupně
▪ Pověřený obecní úřad:	Klášteřec nad Ohří
▪ Stavební úřad:	Klášteřec nad Ohří
▪ Počet částí obce:	4
▪ Pošta:	ne
▪ Matrika:	ne
▪ Mateřská škola:	ne
▪ Základní škola:	ne
▪ Střední škola:	ne
▪ Zdravotnické zařízení:	ne

2. Počet obyvatel

2.1 Stav obyvatel

		2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel celkem		186	191	194	197	194
Podle pohlaví	Muži	93	96	96	100	97
	Ženy	93	95	98	97	97
Průměrný věk		38,9	39,5	39,4	40,5	41,9

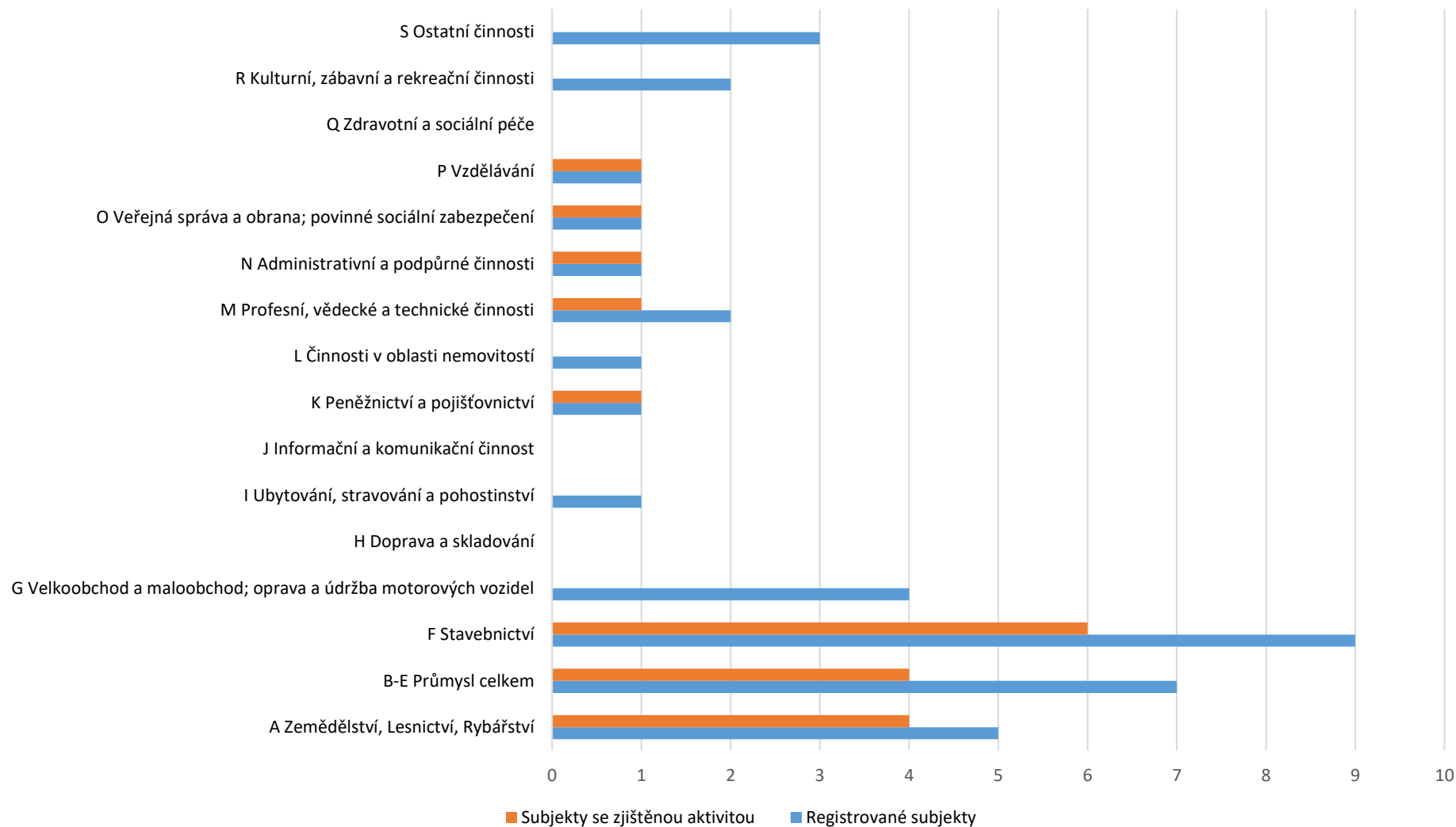
2.2 Pohyb obyvatel

		2019	2020	2021	2022	2023
Živě narození		3	1	3	2	1
Zemřelí		2	3	2	0	1
Přistěhovalí		7	15	6	9	4
Vystěhovalí		6	8	3	8	7
Přírůstek/úbytek	Přirozený	1	-2	1	2	0
	Stěhováním	1	7	3	1	-3
	Celkový	2	5	4	3	-3

3. Ekonomické subjekty

Počet aktivních ekonomických subjektů					
Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Počet	16	18	18	20	19
Ekonomické subjekty podle převažující činnosti (stav ke 31.12.2023)					
	Registrované subjekty			Subjekty se zjištěnou aktivitou	
Celkem	38			19	
Z toho:					
A Zemědělství, Lesnictví, Rybářství				5	4
B-E Průmysl celkem				7	4
F Stavebnictví				9	6
G Velkoobchod a maloobchod; oprava a údržba motorových vozidel				4	0
H Doprava a skladování				0	0
I Ubytování, stravování a pohostinství				1	0
J Informační a komunikační činnost				0	0
K Peněžnictví a pojišťovnictví				1	1
L Činnosti v oblasti nemovitostí				1	0
M Profesní, vědecké a technické činnosti				2	1
N Administrativní a podpůrné činnosti				1	1
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení				1	1
P Vzdělávání				1	1
Q Zdravotní a sociální péče				0	0
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti				2	0
S Ostatní činnosti				3	0

Ekonomické subjekty podle převažující činnosti (stav ke 31.12.2023)



4. SWOT analýza

4.1 Životní prostředí

Horninové prostředí a geologie

Silné stránky

- CHLÚ a ložisko stavebního kamene Louchov
- Stabilní geologické podloží
- lokalita s výskytem drahých kamenů (jaspis, achát, ametyst)
- ochranné pásmo Národní přírodní památky Doupňák - historické naleziště drahých kamenů (jaspis, achát, ametyst)
- poddolované území mimo zastavěné a zastavitelné plochy

Příležitosti

- těžba v CHLÚ bez významného narušení krajinného rázu a životního prostředí
- rekultivace po těžbě v lokalitě Louchov
- využití výskytu drahých kamenů ke zvýšení atraktivity území (turistika, broušení kamenů apod.)

Slabé stránky

- poddolované území v rekreační oblasti Venkov
- CHLÚ a ložisko stavebního kamene Louchov v území NATURA 2000 Podmílesy

Hrozby

- těžba v CHLÚ s narušením krajinného rázu a životního prostředí
- lokální narušení hydrogeologického režimu v případě zahájení těžby
- nekontrolovaný sběr drahých kamenů

Vodní režim

Silné stránky

- Klášterecký potok, Hradištský potok, Široký potok, Podmileský potok a jejich údolní nivy
- malé vodní plochy v obcích
- mokřady
- rozsáhlé plochy lesních porostů
- CHOPAV
- dálková přivaděč vody z vodní nádrže Přísečnice
- většina sídel obsloužena veřejným vodovodem

Příležitosti

- odstranění melioračních opatření na nivních půdách BPEJ III. tř.
- vybudování kanalizace a centrální ČOV nebo individuálních DČOV
- doplnění prvků pro retenci vody v krajině
- obnovení rybníků pod Louchovem na Podmileském potoce

Slabé stránky

- meliorace na nivních půdách BPEJ III. tř. ochrany a na TTP
- znečištění vodních toků v sídlech vypouštěním znečištěných vod
- nedostatečné množství prvků pro retenci
- nefunkční rybníky pod Louchovem

Hrozby

- lokální narušení hydrogeologického režimu v případě zahájení těžby
- další zvyšování znečištění povrchových vod v sídlech

Hygiena životního prostředí

Silné stránky

- vodovod ve většině sídel s dostatečnou kapacitou
- absence zdrojů znečištění
- kvalitní životní prostředí, zachovaná kulturní horská krajina
- přírodní památka Podmílesy
- území NATURA 2000 Podmílesy

Příležitosti

- vybudování kanalizace ve větších sídlech
- dopravní opatření pro snížení dopadů zvýšené dopravní zátěže v sídlech
- zvážit alternativní vedení silnice III. třídy 22316 v Petlěrech

Slabé stránky

- chybějící odkanalizování ve všech sídlech
- vyšší intenzita dopravy na silnici II. třídy 224 a III. třídy 22316

Hrozby

- zvyšování počtu obyvatel bez vyřešení problému odkanalizování sídel
- orientace zemědělství na intenzivní pastevectví a narušení krajiny
- narušení území NATURA 2000 Podmílesy těžbou vymezenou dle CHLÚ
- další zvyšování dopravního zatížení území

Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky

- NATURA 2000 – EVL Podmílesy
- přírodní památka Podmílesy
- ochranné pásmo Národní přírodní památky Doupňák
- zachovaný charakter kulturní horské krajiny s lánovou strukturou (Petlery, Domašín)
- regionální biocentrum
- nadregionální biokoridor Studenec-Jezeří
- KES 7,11
- dostatek mimolesní zeleně a remízů na plochách TTP
- zlepšující se kvalita životního prostředí
- území bez ploch pro VTE

Příležitosti

- obnova původních přírodních společenstev
- obnova lesních porostů s rozmanitější druhovou skladbou

Slabé stránky

- jednotná druhová a věková skladba lesních porostů v některých částech území
- území s VTE na hranici území
- ohrožení porostu smrku pichlavého ve vrcholových partiích hor

Hrozby

- narušení území NATURA 2000 Podmílesy těžbou vymezenou dle CHLÚ
- orientace zemědělství na intenzivní pastevectví a narušení krajiny

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Silné stránky

- podíl lesů z celkové výměry obce 43,6 % (2019)
- pastevectví na TTP
- zachovaná lánová struktura v okolí Domašína a Petler
- zbytkové plochy ovocných sadů v okolí sídel
- zachovaná liniová zeleň

Příležitosti

- další rozvoj extenzivního pastevectví
- doplňování lánové struktury
- obnova sadových ploch v okolí sídel
- údržba a obnova liniové zeleně

Slabé stránky

- narušená lánová struktura v okolí Louchova
- intenzivní pastevectví na východní straně Petler
-

Hrozby

- další rozvoj intenzivního pastevectví (okolí Petler-východní strana)
- intenzivní těžba dřeva

4.2 Hospodářské prostředí

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky

- silnice II. třídy 224 a III. třídy 22316, 22430 v dobrém technickém stavu
- dobrá dopravní dostupnost centra FUA Klášterce nad Ohří
- vodovod ve všech větších sídlech
- nadzemní vedení VN mezi sídly
- telekomunikační vedení ve větších sídlech
- dobrá síť polních a lesních cest
- pravidelný autobusový spoj (Kadaň-Kláštevec nad Ohří- Kovářská- Vejprty)

Slabé stránky

- chybějící kanalizace ve všech sídlech viz. hygiena žp
- v zimních měsících sněhové jazyky na silnici č. 224
- bývalá silnice přes území Podmílesy vedena jako PUPFL
- Nová víska bez telekomunikačního vedení
- nadzemní vedení NN v sídlech
- špatný stav místní komunikace mezi Louchovem a Novou Vískou
- chybí vazby na cyklostezky, cyklotrasy a cesty pro pěší v okolí (koordinace v rámci širšího území)

Příležitosti

- výstavba kanalizace a ČOV ve větších sídlech
- obnova silnice II. třídy přes Podmílesy
- výstavba telekomunikačního vedení do Nové Vísky
- uložení vedení NN v sídlech do země
- oprava komunikace mezi Louchovem a Novou Vískou- výstavba vodovodu do Nové Vísky v případě jejího dalšího rozvoje
- rozvoj sítě cyklostezek, cyklotras a cest pro pěší v koordinaci v rámci širšího území

Hrozby

- nárůst dopravy na silnici III. třídy č. 22316
- nárůst dopravního zatížení středu Petler
- zánik struktury polních a lesních cest

Hospodářské podmínky

Silné stránky

- pracovištní centrum Klášterec nad Ohří v dobré dojezdové vzdálenosti
- vyšší míra podnikatelské aktivity než je průměr ORP
- dobré podmínky pro rozvoj drobného podnikání v rámci služeb a turistického ruchu především v zimní a letní sezóně
- dobrá poloha (Petlery) na trase Klášterec nad Ohří- hřebenové partie Krušných hor
- část území s CHLÚ

Příležitosti

- 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

Slabé stránky

- míra nezaměstnanosti 18,7 %
- závislost na pracovištním centru, absence služeb a občanské vybavenosti

Hrozby

- odliv obyvatel v produktivním věku
- narušení části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ

4.3 Sociodemografické prostředí

Sociodemografické podmínky

Silné stránky

- velmi pozitivní index stáří
- zvyšující se počet obyvatel od roku 2007
- dobré podmínky pro soudržnost obyvatel území
- atraktivní prostředí pro bydlení
- dobrá dopravní dostupnost pracovištního centra Klášterec nad Ohří
- dochovaný charakter venkovských sídel

Příležitosti

- další posilování soudržnosti obyvatel v sídle a vazby na okolní sídla
- regenerace veřejných prostranství obce
- rozvoj drobného podnikání, řemesel služeb a zemědělství, vymezení rozvojových ploch pro tyto funkce
- vymezení ploch pro občanskou vybavenost a služby s možností multifunkčního využití

Slabé stránky

- vyšší nezaměstnanost
- vzdělanostní struktura obyvatel
- nedořešená veřejná prostranství obce a jejich vazby na silniční síť

Hrozby

- zhoršování věkové struktury obyvatel se zvýšením podílu obyvatel v neproduktivním věku
- odliv obyvatel v produktivním věku

Bydlení

Silné stránky

- dobrá dojezdová vzdálenost pracovištního centra Klášterce nad Ohří
- velmi atraktivní životní prostředí
- dochovaný charakter venkovských sídel
- rozvojové plochy pro bydlení ve všech sídlech
- dostatek rezervních ploch pro další rozvoj

Příležitosti

- regenerace veřejných prostranství obce (náves)
- další rozvoj výstavby se zachováním venkovského charakteru sídla
- doplnění systému sídelní zeleně a vodních ploch v sídle
- rozvoj služeb a občanské vybavenosti

Slabé stránky

- absence služeb a obč. vybavenosti, kanalizace
- částečně narušená struktura veřejných prostranství

Hrozby

- narušení části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ
- zástavba území bez respektování charakteru sídel

Rekreace

Silné stránky

- atraktivní životní prostředí
- části území s čistě rekreačním využitím (Nová Víska, Venkov)
- dostatek rezervních ploch pro rozvoj rekreace
- dobrá dopravní dostupnost rekreačních atraktivit v okolí (zimní i letní sezóna)
- území NATURA 2000, přírodní památka Podmílesy, Národní přírodní památka Doupňák na hranici území

Příležitosti

- další rozvoj individuální rekreace
- 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

Slabé stránky

- absence ubytovacích zařízení
- absence turistických atraktivit na lokální úrovni
- absence sítě turistických stezek a cyklotras s vazbou na širší okolí (koordinace s okolními obcemi)
- nedostatek rekreačních ploch v sídle

Hrozby

- narušení části území v případě zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ
- nevyužití rekreačního potenciálu území
- nedostatečná spolupráce obcí v regionu (špatná koordinace záměrů)
- narušení charakteru území a krajiny a ztráta její atraktivity

5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

5.1 Územní podmínky pro životní prostředí

Horninové prostředí			Vodní režim			Hygiena ŽP			Ochrana prostředí		ZPF a PUPFL		
Zdroje nerostných surovin	Ohrožení těžbou	Poddolované či sesuvné území/ zast. území	Ochranné pásmo vodních zdrojů	Záplavové území/ zast. území	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	+

Horninové prostředí

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

Vodní režim

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

Hygiena ŽP

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

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,86 (oblasti nestabilní - KES 0,01-0,20; narušené oblasti - KES 0,21-0,40; vyvážené oblasti - KES 0,41-0,60; oblasti přírodě blízké - KES 0,61-0,80; oblasti přírodní - KES 0,81-1,00) **(+)**
- chráněná území: NATURA 2000 - EVL Podmílesy **(+)**

ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území obce se nenachází plochy s BPEJ I. a II. tř. ochrany **(0)**
- ohrožení orné půdy erozí: nehrozí, většina půd jsou TTP **(0)**
- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 42,1 % (průměr na ORP je 35 %) **(+)**

5.2 Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území

Bydlení		Sociodemografické ukazatele				Rekreace a služby				
Plochy k bydlení	Trend počtu dokončených bytů	Trend počtu obyvatel	Trend přirozeného přírůstku	Trend migrace	Trend indexu stáří	Turistické atraktivity	Sportoviště a koupaliště	Ubytovací zařízení	Občanská vybavenost	Zařízení sociálních služeb
-	0	+	+	0	+	0	0	-	0	0

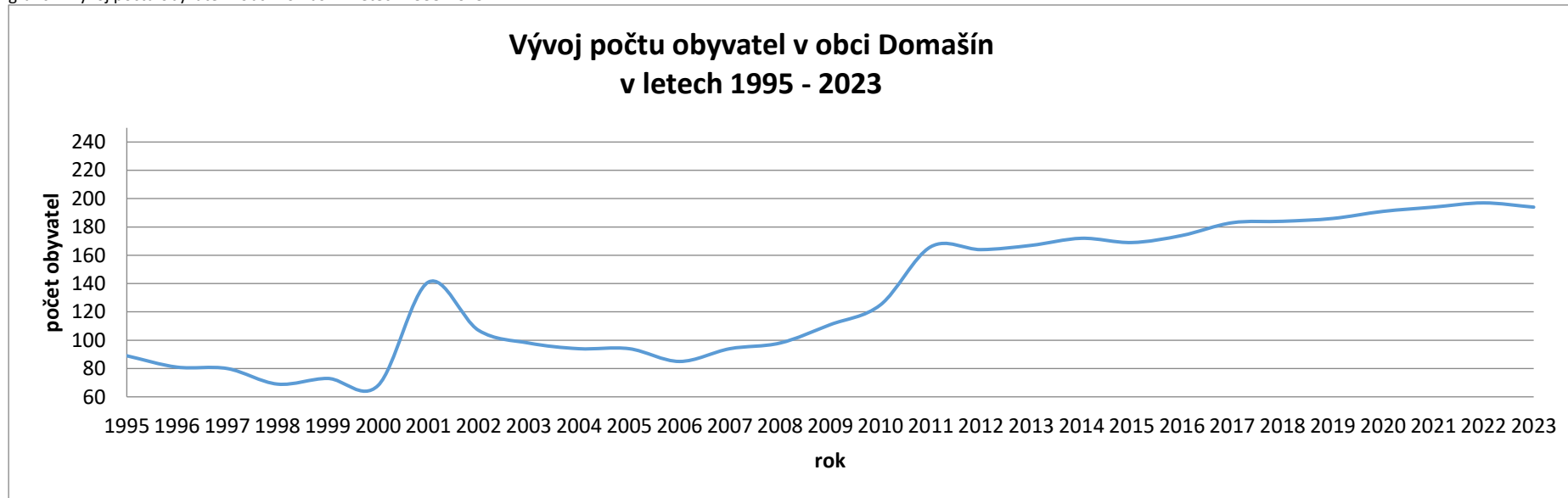
Bydlení

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

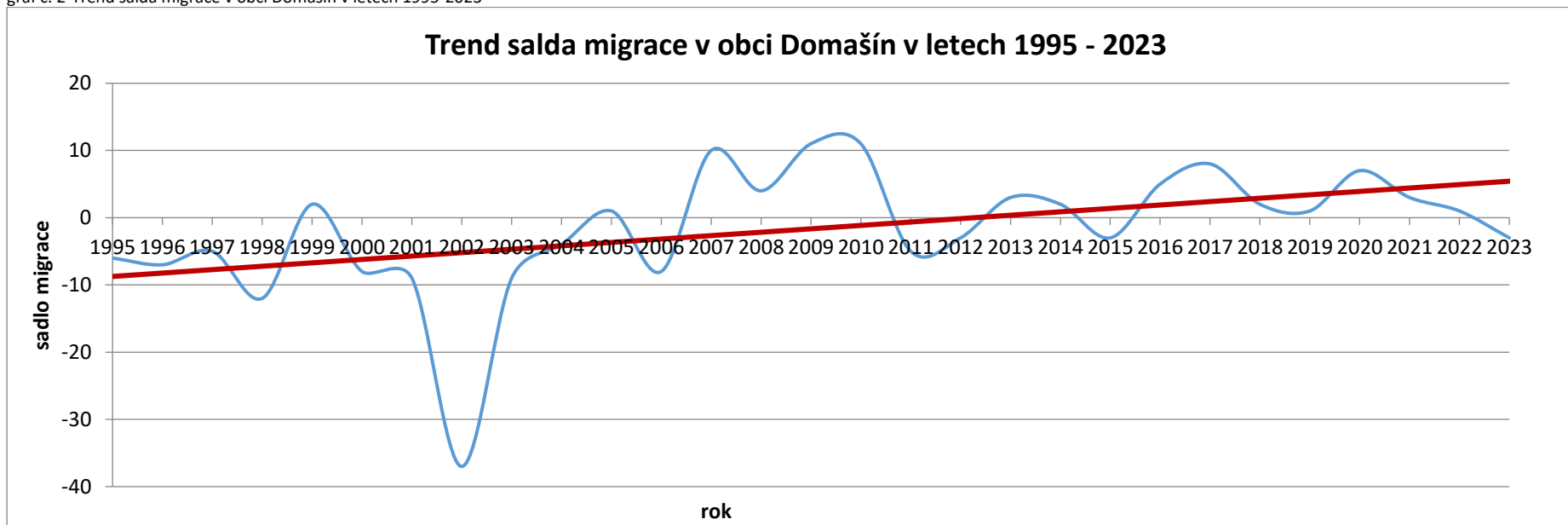
Sociodemografické ukazatele

- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ stoupající (viz. graf č. 1) **(+)**
- trend salda migrace: dle ČSÚ mírně klesající (viz. graf č. 2) **(+)**
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ klesá (viz. graf č.3) **(0)**
- trend indexu stáří: dle ČSÚ stoupá, ale jedna z nejnižších v ORP (viz. graf č. 4) **(+)**

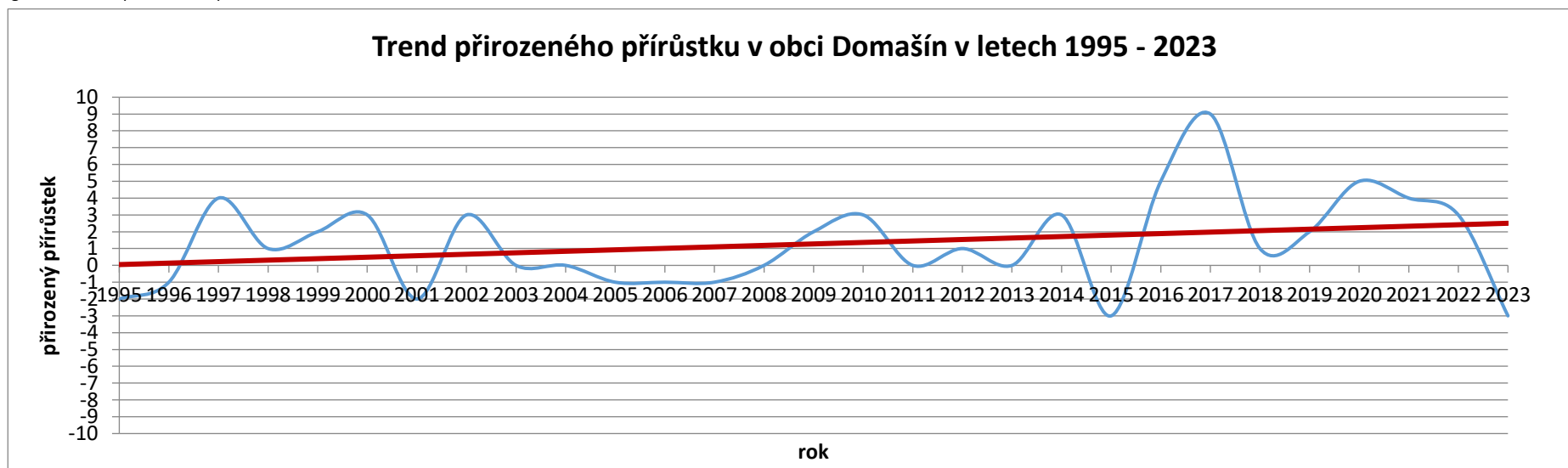
graf č.1-Vývoj počtu obyvatel v obci Domašín v letech 1995-2023



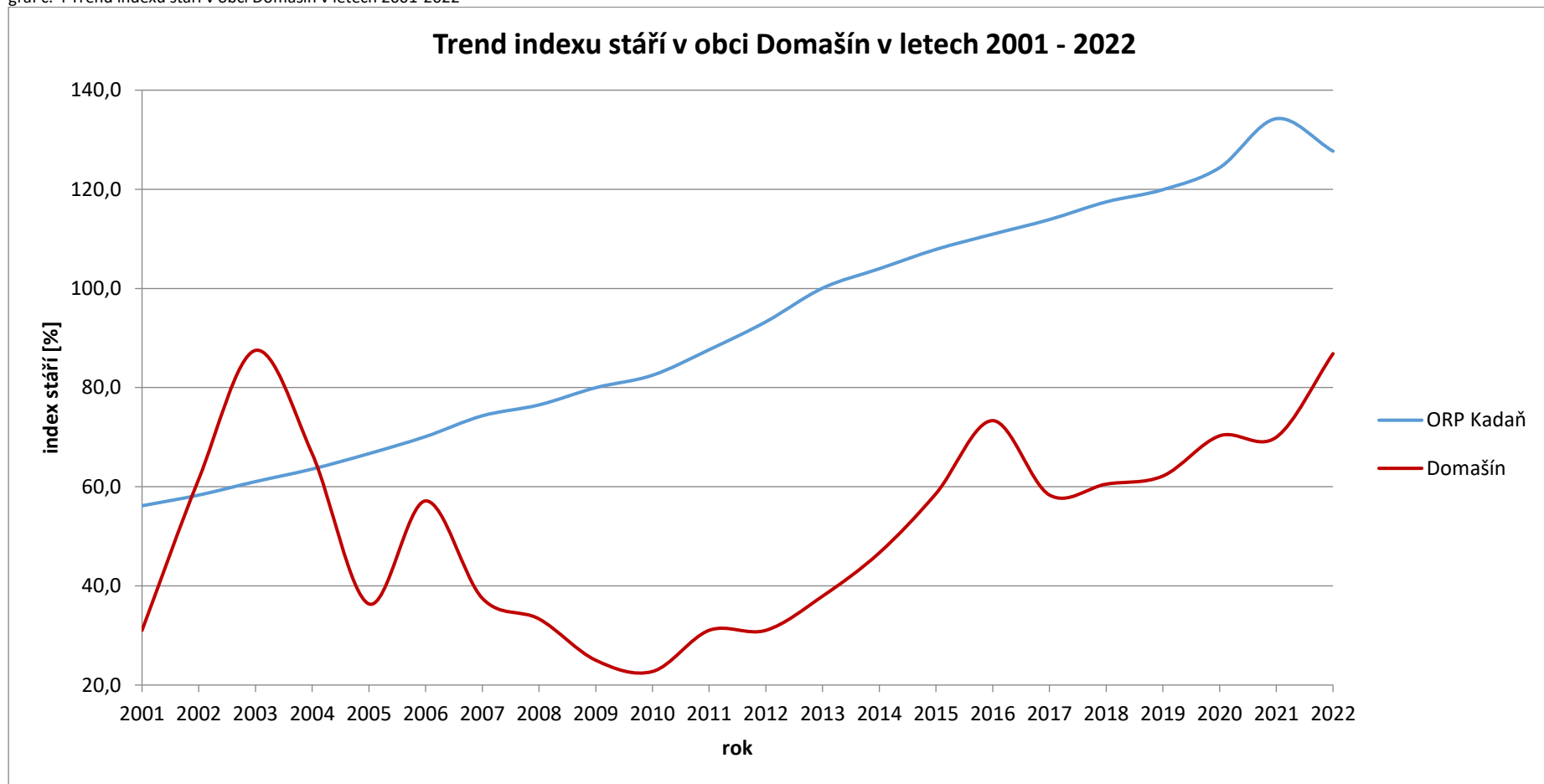
graf č. 2-Trend salda migrace v obci Domašín v letech 1995-2023



graf č. 3-Trend přirozeného přírůstku v obci Domašín v letech 1995-2023



graf č. 4 Trend indexu stáří v obci Domašín v letech 2001-2022



Rekreace a služby

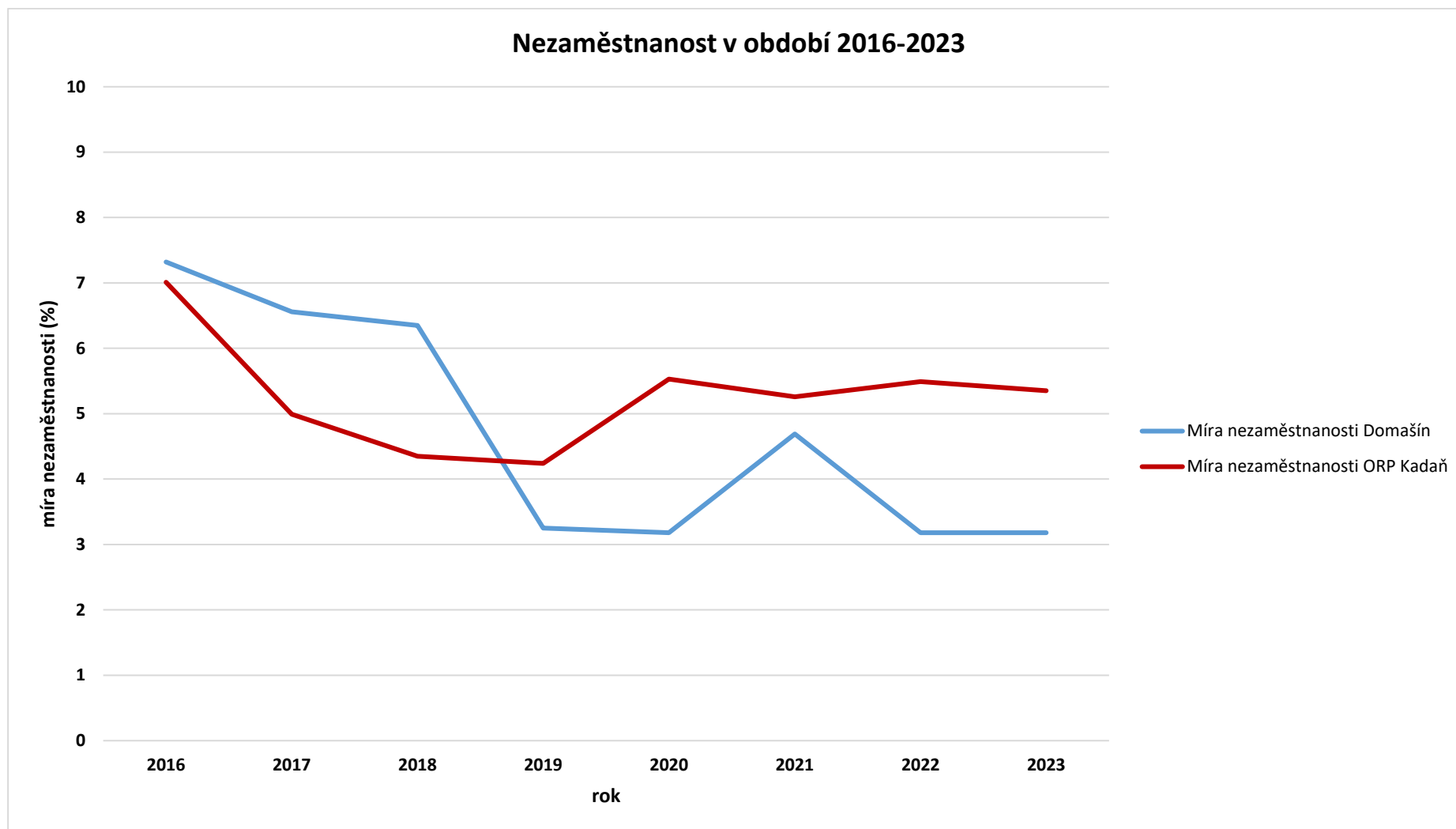
- turistické atraktivita: regionálního i lokálního významu se na území obce nenachází **(0)**
- sportoviště a koupaliště: na území obce se nenachází **(0)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nenachází **(-)**
- občanská vybavenost: na území obce není, ale je v dobré dojezdové vzdálenosti pracovištního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

5.3 Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

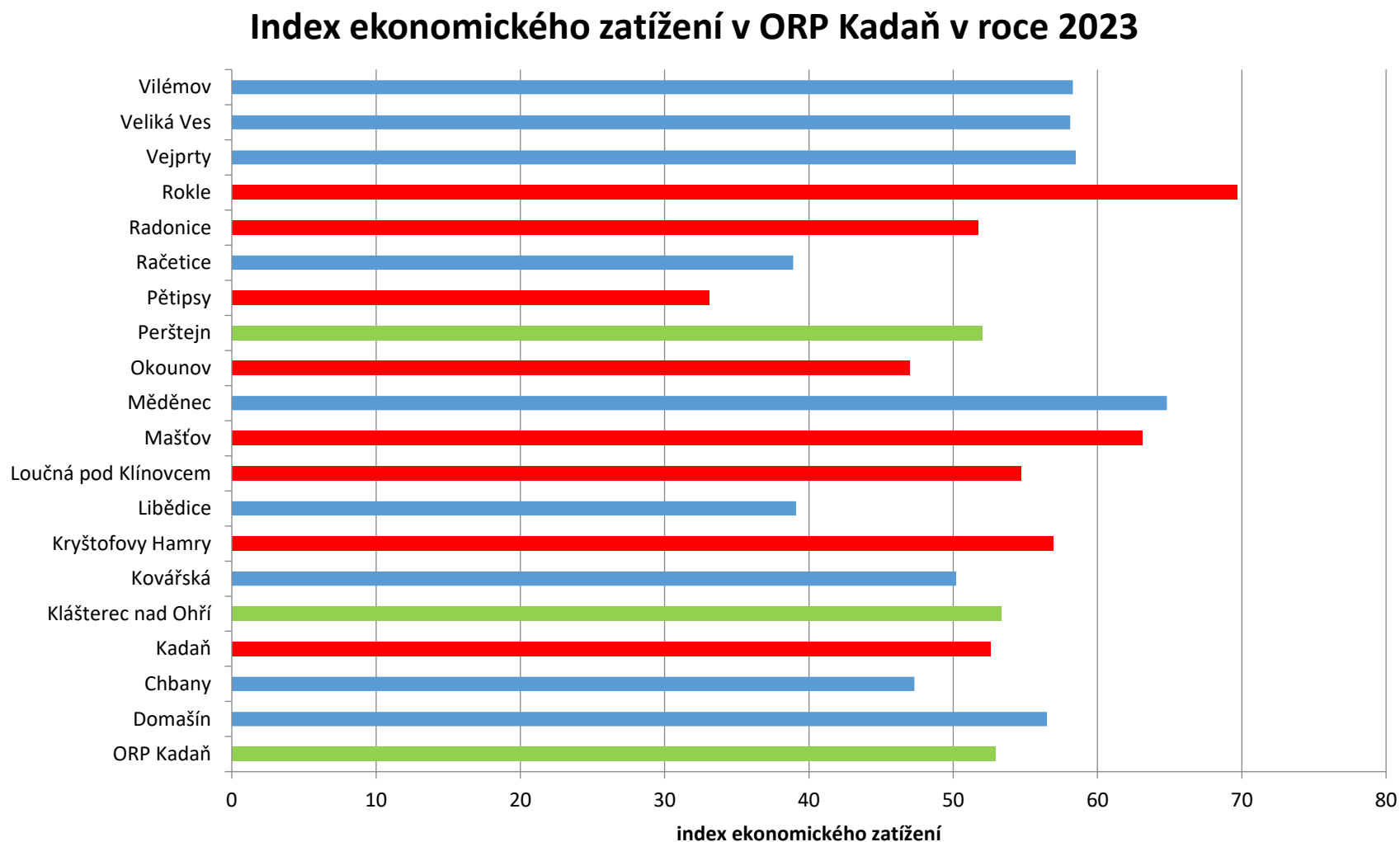
dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	nezaměstnanost trend	index ekonomického zatížení	hospodaření obce	obce ve FUA	daňová výtěžnost	míra podnikatelské aktivity
+	0	-	+	+	0	0	0

- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice II. třídy 224 a silnice III. třídy 22430 v dobrém technickém stavu **(+)**
- technická infrastruktura: vodovod ve všech sídlech, kanalizace chybí **(0)**
- nezaměstnanost trend: dle ČSÚ kopíruje křivku za celou ORP, ale je nižší než je průměr ORP (viz. graf č. 5) **(-)**
- index ekonomického zatížení: vyšší než průměr ORP (viz. graf č. 6) **(+)**
- hospodaření obce: celková likvidita =; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 1,17 **(+)**
- obce ve FUA: obec není součástí FUA, ale jejím pracovištním centrem je Klášterec nad Ohří **(0)**
- daňová výtěžnost: 25 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 22,39 tis./ob.) (viz. graf č. 7) **(0)**
- míra podnikatelské aktivity: 195,87 ‰ (průměr ORP Kadaň = 167,43 ‰) (viz. graf č. 8) **(0)**

graf č. 5- Trend nezaměstnanosti v obci Domašín v období 2016-2023

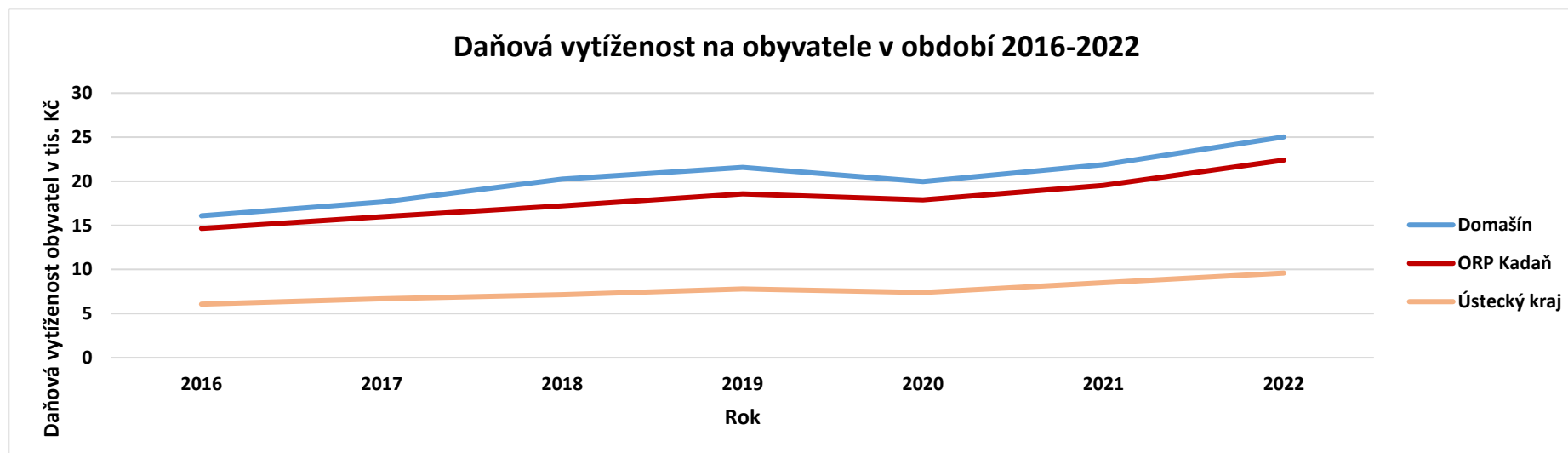


graf č. 6-Index ekonomického zatížení v ORP Kadaň v roce 2022

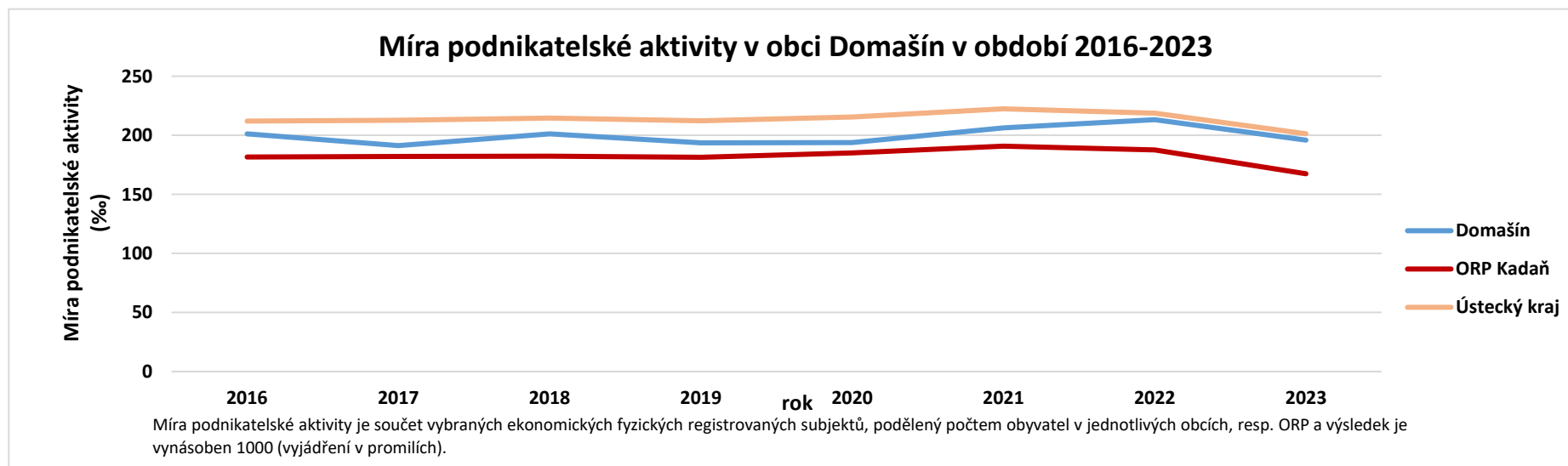


Index ekonomického zatížení udává poměr počtu obyvatel v poproduktivním a předproduktivním věku k počtu obyvatel ve věku produktivním. Čím nižší je výsledná hodnota indexu, tím příznivější je poměr mezi ekonomicky neaktivní a aktivní složkou obyvatel z pohledu věkové struktury obyvatel i z hlediska

graf č.7-Daňová vytiženost na obyvatele v období 2016-2022



graf č. 8- Míra podnikatelské aktivity v obci Domašín v období 2016-2023



5.4 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
6+	0	2+

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

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

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

6. Problémy k řešení

6.1 Urbanistické, hygienické a dopravní závady

- Chybějící odkanalizování ve všech sídlech
- Špatná sjízdnost komunikace v zimním období

6.2 Ohrožení území

- Meliorace na nivních půdách BPEJ III. tř. ochrany

6.3 Urbanismus

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

6.4 Doprava a technická infrastruktura

- V případě dalšího nárůstu dopravy přes Petlery zvážit vymezení trasy pro obchvat obce
- Zlepšení stavu místních komunikací
- Uložení vedení NN v intravilánu do země
- Telekomunikační vedení do Nové Vísce
- Katastr Podmílesy bez obslužné komunikace (původní komunikace dnes slouží jako lesní cesta a je vedena jako PUPFL)
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní obce

6.5 Hygiena prostředí

- Částečná obnova lánových struktur v okolí sídel
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny (ohrazené plochy pro pastvu)
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

6.6 Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

- Území NATURA 2000 a CHLÚ

6.7 Ohrožení území

- Území NATURA 2000 ohroženo v případě zahájení těžby v CHLÚ

7 Podklady pro zadání ÚP

7.1 Demografie a hospodářské podmínky

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

7.2 Památky, architektura a urbanismus

- respektovat všechny památkové chráněné objekty a soubory staveb s nimi spojené
- respektovat urbanisticky cenná centra sídel a soubory staveb s nimi spojené a osamocené architektonicky cenné stavby a objekty
- respektovat stávající charakter a struktury zástavby

7.3 Ochrana přírody a krajiny

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

7.4 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 krajinných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi
- nenavrhovat zástavbu na území údolních niv
- chránit plochy TTP ohrožené pastevectvím a následnou erozí
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)

