



TUŠIMICE

STUDIE REKREAČNÍ LOKALITY

OBJEDNAVATEL : MĚSTO KADAŇ
POŘIZOVATEL : ORR MÚ KADAŇ
ZPRACOVATEL : ING. ARCH. IVAN KAPLAN - AGORA STUDIO
VINOHRADSKÁ 156, PRAHA 3, 130 00
AUTORSKÝ TÝM: DOC. ING. ARCH. IVAN KAPLAN
ING. ARCH. KLÁRA VÁCHALOVÁ
ING. KATEŘINA JELÍNKOVÁ



ČERVEN 2018

Město Kadaň

STUDIE VYUŽITÍ REKREAČNÍ LOKALITY TUŠIMICE - NÁVRH

Objednavatel:

Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče

Zpracovatel:

Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3

Architekti:

Ing. arch. Ivan Kaplan

Ing. arch. Klára Váchalová

Datum: červen 2018

Počet paré: 2 výtisky včetně CD

OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST

A. Úvod:

Důvody zpracování studie

B. Analytická část:

Širší vztahy lokality

Vztah k platnému ÚP Kadaně

Terénní podmínky, související zástavba

Hodnoty lokality

Dopravní návaznosti

Infrastrukturní návaznosti

Majetkoprávní souvislosti

Významné limity přítomné v lokalitě

Problémy lokality

C. Návrhová část:

1. Zásady řešení

2. Koncepce veřejných prostorů

3. Koncepce dopravy

4. Koncepce vybavení lokality

5. Koncepce technické infrastruktury

6. Charakter zástavby a zpřesňující regulace

7. Koncepce veřejné zeleně

D. Doporučení pro následné činnosti,

1. Podněty na zvážení změn do ÚP Kadaně

2. Spolupráce s vlastníky a investory

3. Závaznost a doporučení studie

GRAFICKÁ ČÁST

A. Analytická část

A1. Výkres stavu s limity1: 2500

A2. Výkres majetkové struktury1:2500

A3. Výkres problémů a hodnot1:2500

A4. Fotodokumentace

B. Návrhová část:

N1. Výkres souboru opatření1: 1750

N2. Výkres budoucího stavu1: 2500

N3a. Výkres řešení vybraných detailů veřejných prostranství... ..1: 2500

N3b. Výkres řešení vybraných detailů veřejných prostranství.....1: 2500

N3c. Výkres řešení vybraných detailů veřejných prostranství1: 2500

N4. Výkres rozporů a záměrů do ÚP1:2500

Textová část

A. Úvod, důvody zpracování studie:

Lokalita rekreačních objektů Tušimice je největší a nejatraktivnější lokalita pro individuální rekreaci ve městě. Disponuje rozsáhlým územím určeným pro chatovou zástavbu (přibližně 250 chat) s návazností na břehy řeky Ohře a VDN Nechanice.

Atraktivnost lokality je dána mírně svažitém terénem s jižní orientací na terénní terase vysoko na Ohři, na uvedené hraně pak s dálkovými výhledy na řeku či VDN. Disponuje rovněž podmínkami vylučujícími transiitní dopravu i vhodnou vzdálenost od jakékoli výkonné dopravy stávající i budoucí. Navíc pro lokalitu existují relativně příznivé vlastnické podmínky, dlouhodobá existence stávajících i rozvojových ploch v dokumentacích.

Rozsah ploch lokality je v platném územním plánu, lemuje přímo část levého břehu Ohře v Kadani a nepřímo lemuje břeh VDN, který je však již katastrálně součástí obce Březno.

Hlavními důvody pro zpracování Studie využití je kvalitní a podrobnější koncepční příprava stávající velké lokality rekreační zástavby jako prevence jejího nekoordinovaného rozvoje.

Cíle studie jsou:

- Vytvořit koncept doplnění a revitalizace lokality individuální rekreace jako podklad pro rozhodování v území (podklad pro odprodeje městských pozemků, následné dělení pozemků, zajištění základního vybavení lokalit, dobré dopravní dostupnosti a drobných investic do komunikací a pěších propojení), zvláště ve vztahu k veřejným prostranstvím a pro další stupně projektové přípravy.
- Vyvarovat se nekoordinovaného rozvoje lokality s minimalizovanými uličními profily, špatnou prostupností, bez sebemenšího vybavení a bez logických pozic veřejných prostranství.

B. Analytická část:

Širší vztahy lokality.

Lokalita rekreačních objektů Tušimice se nachází ve východní části města těsně na doteku s nechanickou přehradní plochou a na břehu Ohře. Blízká Tušimická elektrárna je prostorově oddělena vysokou terénní úrovní býv. poplankoviště a navíc je orientována od severu, tedy ve většině jižních expozic chat není vnímatelná.

Dostupnost lokality od města Kadaně je přijatelná pro cyklisty (cyklotrasa po silnici), auta i pro pěší od zastávek bus u Tušimické elektrárny.

Jižní pohledové expozice jsou velmi příjemné do kařonu Ohře a na protilehlé porosty pravého břehu Ohře z nadhledu. Pouze vysoká míra nadzemních vedení VVN směrem k viditelné rozvodně Hradec kazí tento příznivý dojem.

Kontinuální pěší pohyb podle Ohře od Želinského meandru až po území chat Lomazic není možný, skalní výběžky tuto cestu nečiní schůdnou ani po protějším břehu.

Vztah k platnému ÚP Kadaně.

Rozsah ploch lokality pro individuální rekreaci je v zásadě v souladu s verzí ÚP Kadaně, vykazuje jen částečné odchylky v přesnosti zaměření okrajů pozemků, v nevymezení ploch veřejných prostranství, drobné vybavenosti lokality (parkování, sportoviště a kotviště ve využití ploch RI umožněna, nikoli závazně vymezena).

Celkově je tedy rozsah lokality v souladu s projednaným ÚP Kadaně, nicméně chybí upřesnění, která mají koncept a využití lokalit zlepšit, definitivně do budoucna zajistit jejich kvalitnější fungování a zpřesnit rovněž regulativy pro stavební činnost, která je velikostně i objemově až příliš bezbřehá.

Terénní podmínky, související zástavba.

Mírný svah v jižní event. východní expozici ve zvýšené krajinné poloze (terénní terasa nad Ohří s cílovými pohledy na jih do údolí, na vodní plochu VDN nebo do protibřehů Ohře je největší devizou lokality. Přidáme-li (sice obtížnější, ale blízkou) dosažitelnost vodních ploch má lokalita chat v Tušimicích skvělé přírodní zázemí a podmínky pro rekreaci. Vynikající podmínky jsou pro rybáře a vodáky, méně pro rodiny s dětmi na koupání v přírodní vodě.

Hodnoty lokality.

- Krajinné prostředí s terénní konfigurací, zelení a velkými vodními plochami
- Vhodnost a dostupnost vodních ploch pro rybáře a vodáky
- Výhledy do krajiny Poohří
- Skryté elektrárenské aktivity

Dopravní návaznosti.

Lokalita chaty Tušimice je přístupná dopravně po silnici pouze jedním přístupem od areálu Tušimické elektrárny, resp. od silnice II/568 Kadaň Březno – Chomutov, jedná se tedy o dopravně koncové území bez průjezdné dopravy. Příjezdová komunikace je zpevněná a v zásadě postačující profilem vzhledem k cílené povaze rekreační dopravy. Je nezřetelně zakončena na Lomazickém výběžku (na území sousední obce Březno) s obtížnou možností obrácení vozidel. Z této příjezdové komunikace jsou vyvedeny odbočky, které jsou skutečnými vstupy do rekreační zástavby. Jedná se o 7, resp. 8 dopravních vjezdů, které jsou označeny v grafické části – analýze A1 –A3.

Vnitřní provoz dopravní obsluhy je problematický, jak v otázce šířkového dimenzování, tak v otázce otáčení na koncích některých slepých ulic, v nezpevněných úsecích uliček nebo nemožnosti parkování návštěvníků.

Existující pěší propojení jsou místy funkční, místy došlo k jejich zahrazení či odprodeji. Pěší propojení do břehových poloh Ohře a VDN jsou většinou živelné s minimem podpůrných prvků ve strmých partiích. Přístupy do vody bez ošetření.

Parkovací možnosti pro návštěvníky jsou velmi omezené a pozičně nevytvořené, rozhodně však nepostačující.

Cyklistický přístup je trasou po stávajících komunikacích a příjezdu podél VDN pod Běšickým chocholem směr východ, resp. severní břeh VDN na území obce Březno – viz grafická část.

Vodní doprava individuální je oblíbená jako vodácká i rybářská. Kotviště a zimoviště jsou zřetelně přítomná, celkově však vznikla v zásadě živelným způsobem v příhodných pozicích na březích Ohře či VDN. Příjezd vozidlem je možný výjimečně – viz grafická část dokumentace.

Hromadná doprava není v lokalitě zavedena a ani se s ní nepočítá.

Infrastrukturní návaznosti

Lokalita a všechny její místní části mají zavedenu pitnou vodu a elektřinu z hlavních řadů a vedení podél příjezdové komunikace. Při této komunikaci jsou i místa pro sběr TKO a 1 trafostanice (druhá trafostanice v západní části lokality).

Odkanalizování rekreační zástavby není zajištěno, likvidace na pozemcích rekreačních objektů.

Rekreační objekty v dosažitelnosti Ohře čerpají individuálně vodu z řeky pro účely zálivky.

Významné limity přítomné v lokalitě

Nejvýznamnějšími limity jsou:

ÚSES a ochrana přírody:

- ÚSES
- Lesy a OP lesa
- Přírodní rezervace Běšický Chochol a OP
- Přírodní památka a OP
- VKP registrované
- NATURA 2000 –EVL
- NATURA 2000 – ptačí oblast
- Zvláště chráněné druhy rostlin a zvířat

Infrastruktura:

- Vrchní vedení VVN 110 kV s OP
- Vrchní vedení 22kV
- trafostanice
- Vodovodní řad

Majetkoprávní souvislosti

Celá lokalita je z pohledu majetkoprávních vztahů vyhodnocena v grafické části. Většina přístupových profilů je ve vlastnictví města, ve vlastnictví města někde i pozemky pro chaty nové. Odprodeje pozemků bez chat z poslední doby konzultovány s pracovníky odboru majetku MÚ Kadaň.

Část dalších možných prodejů by již byla na úkor vybavenosti dílčích lokalit.

Problémové stránky lokality

Souhrn problémů celé lokality lze vyjádřit v těchto bodech – viz též problémový výkres:

Zástavba rekreačními objekty:

- Příliš různorodá velikost a objem stávajících objektů v lokalitě (od mobilheimů, přes malé chatičky, po domky až takřka vily)
- Nežádoucí podpora trvalého bydlení v lokalitě, tedy i příliš velkých rekreačních objektů

Dopravní obslužnost:

- Nediferencované a často velmi zúžené profily příjezdových komunikací k chatám
- Ne vždy zpevněné povrchy příjezdových komunikací k chatám
- U některých komunikací nemožnost otáčení na jejich koncích
- Velmi nepohodlné a strmé pěší cesty k pobřeží Ohře či VDN
- Velmi nepohodlné vstupy do vody a kotvení loděk
- Prodané některé dřívější uličky pro prostupnost zástavbou
- Chybějící pohodlné otáčení vozidel na hlavní přístupové komunikaci k Lomazickému výběžku za vjezdem č.7
- Velké obcházení chodců i cyklistů (obtížná prostupnost územím):

- mezi částí Pod Běšickým Chocholem a západní částí lokality chaty Tušimice (až ke vjezdu č.7)
- mezi Lomazickým výběžkem a západní částí lokality (vjezdem neoznačeným, resp. č.8)

Veřejná prostranství:

- Trvalé vymezení nezastavitelných ploch pro veřejná prostranství vč. průchodů
- Potřebná diferenciaci na vstupní a ostatní s dojezdem auty a pěší prostupy

Vybavenost lokality:

- Minimální možnosti pro parkování návštěvníků, nemožnost v úzkých profilech
- Chybějící místa pro kontakt obyvatel (např. ohniště)
- Chybějící sportoviště rekreačního typu (např. volejbal, nohejbal, basket)
- Chybějící poštovní schránky u příjezdové komunikace (na přání)
- Chybějící požární soupravy (na přání)
- Chybějící zimoviště lodí (se stavební úpravou)

Ostatní:

- Nevyužitý potenciál volných parcel – možnost ukončení prodejů
- Neoznačený vjezd do lokality
- Zahrady nad rámec zastavěného území (nesoulad s ÚP v detailu vymezení a užívání pozemků)

Závěr: Chaty Tušimice jsou velkou rekreační lokalitou pro cca 250 objektů individuální rekreace, kde lze najít rezervy pro nové objekty, ale hlavně v současné době chybí řada doprovodných prvků a vybavení, které by takovéto soustředění rekreatantů potřebovalo a kde hrozí při nekoordinovaných rozhodnutích spíše zhoršení podmínek provozu a finální absence jakékoli vybavenosti.

C. Návrhová část:

Základní koncepční principy návrhu revitalizace lokality lze shrnout do těchto bodů:

1. **CÍL ŘEŠENÍ** - Navrhované řešení formuje podmínky pro cíl - **povýšení lokality Chaty Tušimice do revitalizované velké lokality individuální rekreace**, tzn. lokality pro pohodlnou rekreaci bez dopravního zatížení, s návaznostmi na diferencovanou síť veřejných prostorů v logických místech, dobrou orientací v lokalitě, dále alespoň minimalizovanou vybaveností v místě, dostatkem a využitelností veřejné zeleně a zřetelnými vazbami na okolí (les a využitelné břehy Ohře a VDN).

2. **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTORŮ** - **založení stabilizované sítě diferencovaných veřejných prostorů resp. veřejných prostranství:**

Rozhodující požadavek studie a prioritní princip pro organizaci území. Přinese novou kvalitu pro rekreatanty celé lokality, zajistí srozumitelné a bezpečné cesty a využití a přispěje k územní a majetkové stabilizaci celé lokality:

Jsou navrženy tyto typy prostorů:

Vstupní prostory do dílčích částí – tedy většinou přídružené k příjezdové komunikaci. Jedná se o prostory souvisejících se 7 stávajícími vjezdy a jedním vjezdem s číslem 8.

Úkolem těchto prostorů je zabezpečit zřetelné vyznačení vjezdu, pohotovostní parkování návštěvníků, zajištění sběru směsných komunálních odpadů případných poštovních schránek, hasičských či posypových materiálů.

Tato využití pro jednotlivé prostory nejsou povinná v celém rozsahu, nicméně doporučená ano.

Vnitřní prostory v chatové zástavbě - tedy většinou v hloubi parcelace.

Patří sem uliční prostory, prostory pro sport a setkávání, případně jen pro parkování a dobrou orientaci v území, a také pěší průchody zástavbou.

Úkolem těchto prostorů je pomáhat v lokálních využitích jako např. pro parkování residentů, kteří nemohou parkovat na pozemcích chat, dále pro parkování návštěvníků blíže k navštěvovanému, ale také specializovaně pro společenský kontakt a sportování - **sdružené prostory rekreatantů** (grilování, ohniště, universální sportovní hřiště velikosti volejbalového hřiště a další).

Stanovení zásadních podmínek pro všechny prostory:

1. Jakékoli prodeje pozemků narušujících celistvost, funkčnost či dokonce existenci těchto prostorů jsou zásadně nepřijatelné.
2. Řešení materiálové povrchů a nadzemních prvků bude nenáročné, spíše bez asfaltů a dlažeb, u mobiliáře nejlépe dřevěné, ale není podmínkou, zeleň přirozená krajinná.
3. Další podmínky viz kap. doprava

3. **KONCEPCE DOPRAVY - využití maxima zklidněné dopravy, parkování, prostupnost území:**

Prioritou je klidná lokalita, převaha uličních profilů je navržena zřetelně ve prospěch zklidněné dopravy. Dopravní řešení a cílová pozice lokality fakticky vylučují průjezdnou dopravu.

Silniční doprava, dopravní obslužnost rekreačních objektů, parkování:

- Dopravní příjezd od ETU beze změn.
- Dopravní vstupy do území jsou dány, jeden (osmý) bude nově označen.
- Parkování rekreačtů je nezbytné na pozemcích chat, návštěvnická stání residentů budou na vymezených parkovacích místech ve vstupních prostorech do místních částí nebo obecně ve všech uličních profilech a prostorech, které to umožňují.
- Prostupnost území pro motorovou dopravu je postačující, doplnění obratišť na slepých úsecích doporučeno.
- Zlepšení otáčení servisních vozidel u vjezdu č.8 je navrženo v úsporném vymezení.

Stanovení dopravních podmínek pro prostory:

1. Všechny prostory budou zásadně ve zklidněném režimu bez chodníků, úzké ulice a slepé ulice bez obratišť nebudou sloužit parkování návštěvníků v uličním profilu, tito budou parkovat v docházkových režimech.
2. Servisování objektů poštou, hasiči či sanitou není vymahatelné, jen dobrovolné v profilech a počasí toto umožňujících.

Pěší doprava, turisté, cyklisti, vodáci

Podpora současného stavu s doplněním těchto opatření|:

1. Založení nového propojení mezi západní částí lokality a výběžkem pod Běšickým Chocholem – přes zemědělskou plochu - jako sdruženého s cyklisty a lemovaného alejí ovocných stromů.
2. Založení jistého propojení (chodci + cyklisti) mezi zástavbou na Lomazickém výběžku směr vstup č.8, nikoli podél vody, ale nástupem na horní terasu nad řekou
3. Pečlivé zachování všech průchodů zástavbou, příp. drobné úpravy
4. Příchody k vodě (Ohři či VDN) podpořit zlepšenou průchodností po strmých svazích (dřev. stupně, příp. řetězy)
5. Ošetření bezpečnějších vstupů do vody pro plavce i vodáky
6. Zachování turistických a cyklistických tras
7. Zajistit kotviště a zimoviště lodí (u VDN již na území obce Březno). Jedná se o drobné stavební úpravy odstraňující živelnost kotvení a zimování lodí v pobřežní zeleni

Hromadná doprava

Zachovat stávající stav docházky na bus při Tušimické elektrárně na silnici II/568.

4. **KONCEPCE VYBAVENÍ LOKALITY – vybavení lokality alespoň požadovaným minimem vybavenosti je stěžejní pro její dlouhodobou přitažlivost.**

Návrh lokality počítá s minimální vybaveností pod veřejným zřizovatelem, resp. na pozemcích v majetku města. Nejedná se o vybavenost ve smyslu objektů, ale spíše prostorů či prostranství pro obecné využití a servisování 8 dílčích částí celé lokality. A sice z pohledu vybavení vstupních prostorů a společných prostorů pro umožnění sportu, relaxace či střetávání rekreačtů.

Navrhovaná vybavenost veřejná:

Vstupní prostory by měly pokud možno obsahovat:

- orientační sloup (např. kombinovaný s veřejným osvětlením), který bude mít označení dílčí lokality, příp. jakýsi řád lokality
- rampu se schránkami (na přání např. pro noviny a poštu pro rekreačty)
- několik parkovacích míst pro návštěvníky neb jinde často nejde v profilu zastavit
- malou soupravu k hašení, posypům komunikací, příp. kioskem elektro (např. veř.osvětlení)

Vnitřní (sdružený) prostor rekreačtů by mohl (ideálně) obsahovat:

- universální mlatové či travnaté hřiště o rozměrech 9 x 18m (volejbal, nohejbal, badminton)
- ohniště pro střetávání (čarodějnice, loučení s létem)
- pingpongový stůl venkovní
- basketbalový koš
- sezení v terénu
- stojan na kola
- věšák na oděvy a batohy
- místo pro grilování

- 5. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – Studie přímo neřeší nová infrastrukturní opatření**
- Odvodnění území splaškovou kanalizací není nezbytné, odvodnění nevsáknutých dešťových vod do roklí a do přírodních okrajů zástavby.
 - Lokalizace sběrných míst pro TKO (tříděný odpad) je v zásadě v území stanovena, nově doporučení pro návaznost na vstupní prostory.
 - Dosavadní 2 trafostanice dostačující
- 6. CHARAKTER ZÁSTAVBY V LOKALITĚ, ZPŘESNĚNÍ REGULATIVŮ – územní studie neklade podmínky pro charakter zástavby, přesto doporučuje:**
- Lokalita určena pro izolované individuální rekreační objekty, nelze povolovat rodinné domy, bytové domy, tedy vše v souladu s ÚP dle PRZV – **využití RI:**
- Regulativy chat z ÚP (pro stávající i nové objekty):
- podpora charakteru venkovského prostředí
 - min. 400m² pro nové parcely
 - max.2+P, min. 70% zeleně
 - min.25m² stavba hlavní pro výměru pozemku do 400m²
 - max.50m² stavba hlavní pro výměru pozemku do 600m²
 - max.80m² stavba hlavní pro výměru pozemku nad 600m²
 - 1 objekt 40m² pro celou chatovou osadu Tušimice – (kiosek)
 - doprovodné stavby
- Nově navrženo upravené znění (i jako podnět pro změnu ÚP):** modře doplněno
- min. 400m² pro nové parcely
 - max.1+P pro nové stavby, min. 70% zeleně
 - střechy stavba hlavní – sklonité
 - sklon nad 20° požadavek
 - u doprovodných se neurčuje
 - min. 25m² stavba hlavní pro výměru pozemku do 400m²
 - max. 50m² stavba hlavní pro výměru pozemku do 600m²
 - max. 60m² stavba hlavní i pro výměru pozemku nad 600m²
 - výška oplocení max. 150cm,
 - charakter oplocení poloprůhledné (jen na hranicích do veřejných prostorů)
 - 1 parkovací místo na pozemku
 - 1 objekt 40m² pro celou chatovou osadu Tušimice – (kiosek)
 - doprovodné stavby
- 7. KONCEPCE VEŘEJNÉ ZELENĚ – veřejná zeleň zásadně přispívá k identitě veřejných prostorů.**
- Návrh podporuje veřejnou zeleň na veřejných prostranstvích a podél komunikací s doporučením volby s doporučením upřednostňovat domácí sadovnické druhy a vyloučením tujových stěn.

D. Doporučení pro následné činnosti

1. Závaznost a doporučení studie

Studie již byla ve dvou úrovních předjednána s pracovníky městského úřadu.

Po jejím odsouhlasení orgány města nebude zanesena do evidence ÚP podkladů, bude sloužit pro formulování cílů a dílčích investic do území, případně jako souhrn podnětů pro změny územního plánu Kadaně.

Jako **nutně potřebné prvky studie** by měly být chápány **především:**

- Definitivní hranice stavebních parcel (většinou oplocení) rekreačních objektů do všech veřejných prostorů, Jen tak lze zajistit stabilitu všech veřejných prostorů a základní požadavek na kvalitu lokality (následné ukončení odprodejů pozemků)
- zvolená funkční propojení pro pěší a dopravní obsluhu
- návrh zpřesnění regulativů pro pozemky a stavby

Ostatní všechna doporučení nejsou myšlena zbytečně, jsou námětem na postupné navyšování kvality lokality, prvky jsou navzájem koordinovány a nevhodné dílčí zásahy (např. některé odprodeje pozemků či likvidace vnitřních veřejných prostorů pro rekreaci) mohou přinést nevratná poškození.

2. Podněty na zvážení změn do ÚP Kadaně

Ze studie vyplývají **rozpory s platným ÚP**(viz grafická příloha č.4):

- odlišnost skutečného vymezení pozemků nad rámec platného ÚP Kadaně
- sportoviště soukromé za vjezdem č.1

Ze studie vyplývají dále tyto možné podněty pro změnu ÚP Kadaně (viz grafická příloha č.4):

- Zařadit úpravu regulačních prvků do ÚP způsobem, který umožňuje současně platná legislativa - stavební zákon vč. vyhlášek
- Zvážit zařazení sportovišť, vstupních prostorů, pěších propojení (P1 až P6 a P9) a kotvišť do ÚP Kadaně v příští změně ÚP.
- vymezit nové smíšené pěší a cyklistické propojení s doprovodnou alejí mezi vjezdem č.4 polnostmi směr SV – tedy Pod Běšický Chochol
- vymezit nové smíšené pěší a cyklistické propojení mezi vjezdem č.8 a špičkou Lomazického výběžku (k P7) horní cestou, tedy nikoli podél vody.
- nové sportoviště východně vjezdu č.7 na obecních pozemcích
- u vjezdu č.7 koordinovat potřeby vjezdu s vymezením v ÚP (otočka, parkování)
- doplnění plochy R2 pro RI
- nové sportoviště (za vjezdem č.1), dořešit

3. Spolupráce s vlastníky a investory

Studie nemůže předjímat součinnost investora a vlastníků v území a jejich případné podílení se na dílčích investicích. Doporučujeme seznámit vybranou formou vlastníky se studií proto, aby případně upravili svá jednání v území nebo i projevíli zájem o společné naplnění cílů.

Klíčová opatření doporučujeme zpracovat do ÚP Kadaně.

TEXTOVÁ ČÁST OBSAHUJE CELKEM 7 STRAN A3