

V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

KDYNĚ



Pořizovatel územně analytických podkladů:

Městský úřad Domažlice
odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice
Ing. Jiří Lahoda
Ing. Martina Královcová



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	město
působnost	obec II. stupně - s pověřeným úřadem
stavební úřad	Kdyně
katastrální území	Branišov na Šumavě, Dobříkov na Šumavě, Kdyně, Hluboká u Kdyně, Podzámčí, Prapořiště, Smržovice, Starec
počet částí	10
rozloha v ha	2873,8
počet obyvatel k 31.12. 2019	5183
zařazení dle závislosti	obsluhující obec místního významu
stav ÚPD	územní plán sídelního útvaru Kdyně vč. změn územní plán sídelního útvaru Hluboká vč. změn zastavěné území vymezené samostatným postupem schválené zadání územního plánu Kdyně - 2019
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - ANO v rámci Strategie rozvoje DSO Kdyněské (s ÚPD neprovázáno) Pasport místních komunikací - ANO Komplexní pozemková úprava – ANO v k.ú. Prapořiště, v k.ú. Smržovice zahájena, zahájena - v k.ú. Branišov na Šumavě

HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

1. širší územní vazby

a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Všeruby ve vzdálenosti 9 km

- hodnocení +

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 62 km za 1:01 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 150 km za 2:00 hod

- hodnocení 0

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou - do Plzně s přestupem v Domažlicích; do Prahy s přestupem v Domažlicích a Plzni

- hodnocení 0

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně s přestupem v Domažlicích nebo v Klatovech; do Prahy s přestupem v Domažlicích nebo v Klatovech

- hodnocení 0

2. prostorové a funkční uspořádání území

- *obce obsluhované, obsluhující, svébytné* - Město Kdyně je obsluhující obcí místního významu. Město Kdyně poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb.

- **ukazatel není hodnocen**

- *obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA)* - obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do místního pracovního systému, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojížděky za prací do Domažlic

- **hodnocení +**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - v obci je regionální železniční trať a silnice I. třídy

- **hodnocení +**

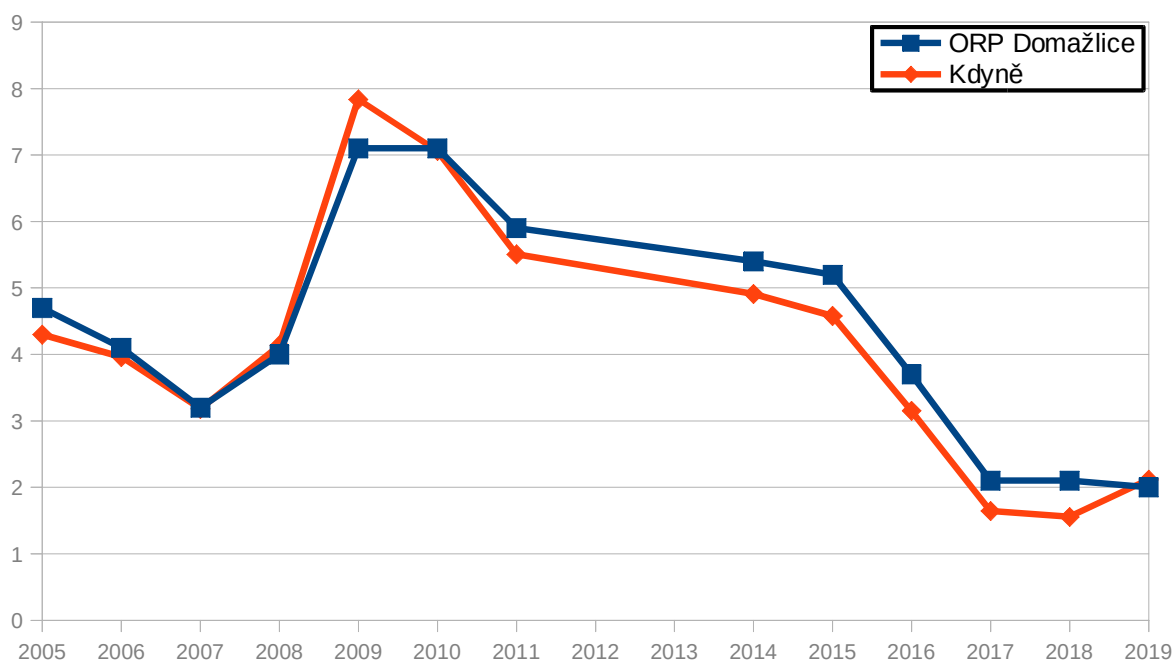
- *technická infrastruktura* - vodovod v místních částech Kdyně, Prapoříšče, Starec, Dobříkov, Smržovice. Plánuje se investice do nového vodovodu v částech Starec, Smržovice a Dobříkov. Jednotná kanalizace v místních částech Kdyně, Prapoříšče a Hluboká s napojením na ČOV, dále jednotná kanalizace Starec a Dobříkov. Plánuje se výstavba nové kanalizace ve Starci a Prapoříšči. Plánuje se intenzifikace ČOV Kdyně. Místní části Kdyně, Prapoříšče a Hluboká jsou plynofikovány. Místní část Podzámčí nemá vodovod ani kanalizaci.

- **hodnocení 0**

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se více méně shodují s hodnotami za ORP Domažlice, v posledních několika letech se pohybují mírně pod průměrem ORP Domažlice

- **hodnocení +**

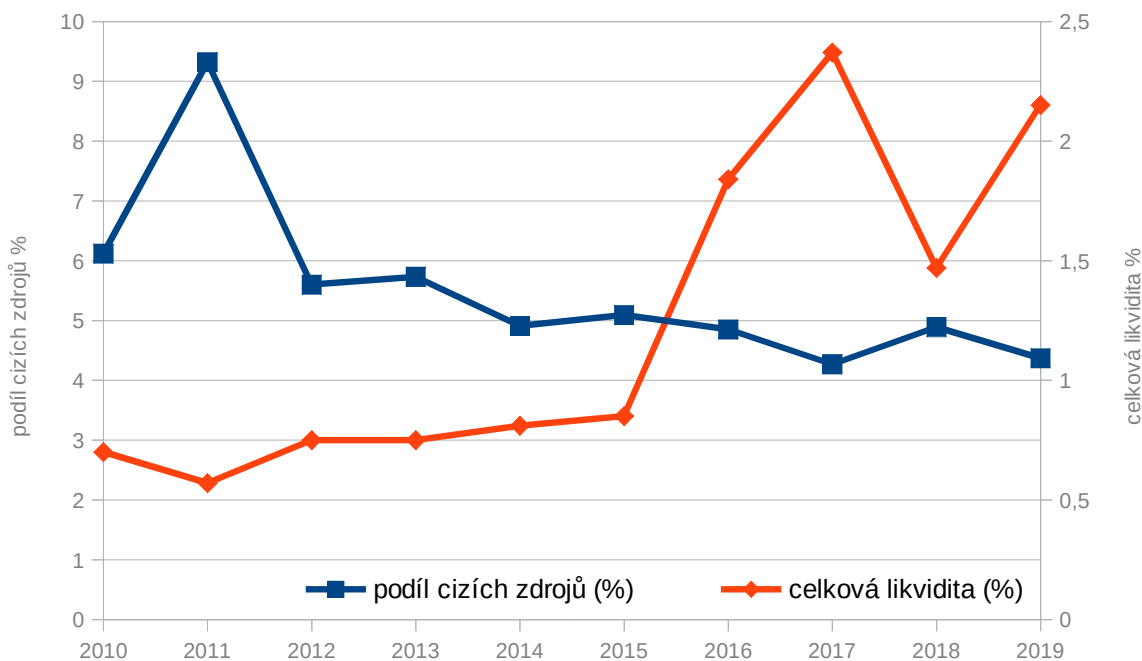


- *daňová výtěžnost* – činí 15,1

- **hodnocení 0**

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 2,15% ; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům 4,37%

- **hodnocení +**



- *dostupnost ploch pro podnikání* – je třeba prověřit stávající plochy pro podnikání a vymezit nové

- **hodnocení 0**

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

- **hodnocení +**

- *saldo migrace* - trend je klesající, od roku 2018 v záporných hodnotách

- **hodnocení -**

- *vývoj přirozeného přírůstku* - klesající

- **hodnocení -**

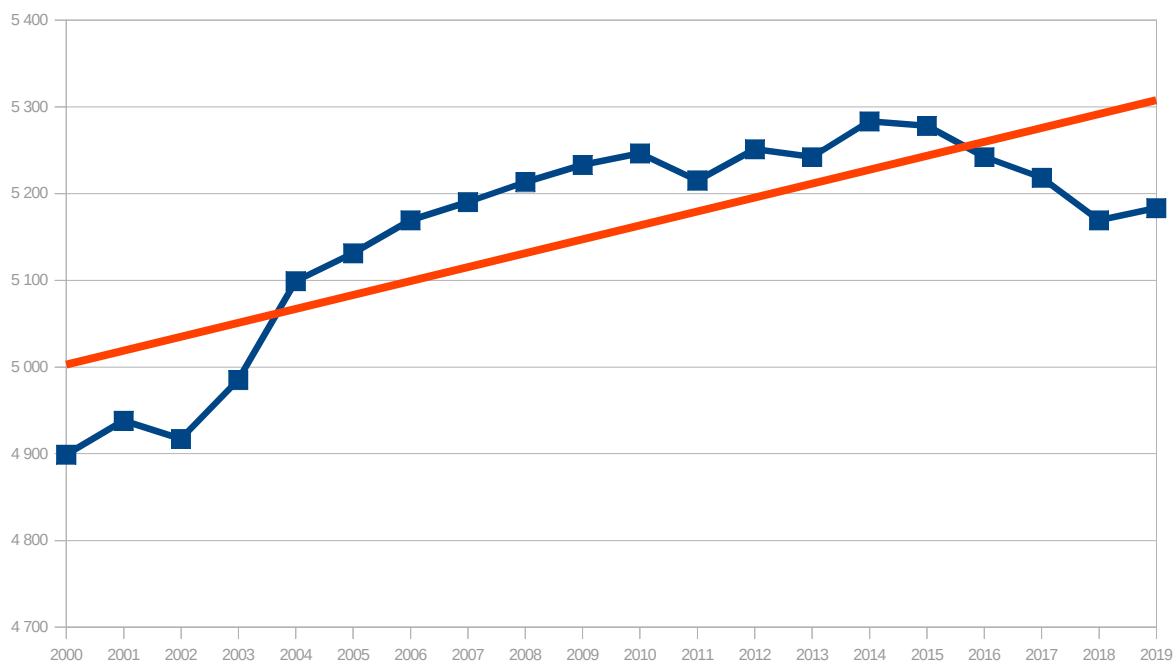
- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - odpovídá průměru ORP Domažlice

- **hodnocení 0**

4. sociodemografické podmínky a bydlení

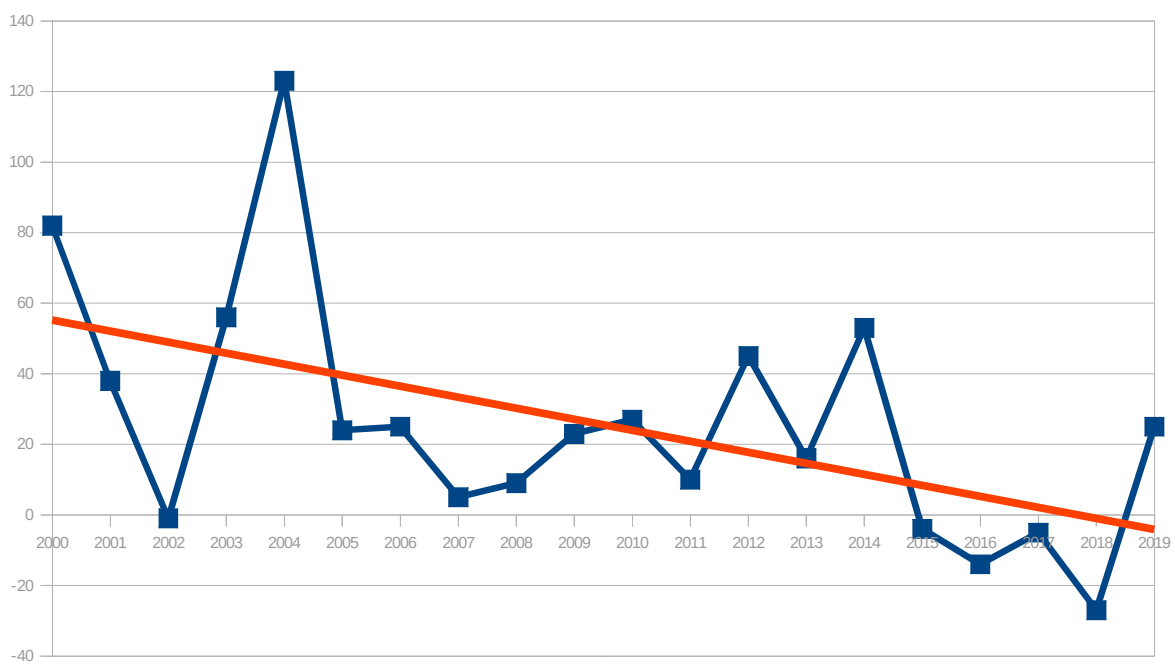
- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

- **hodnocení +**



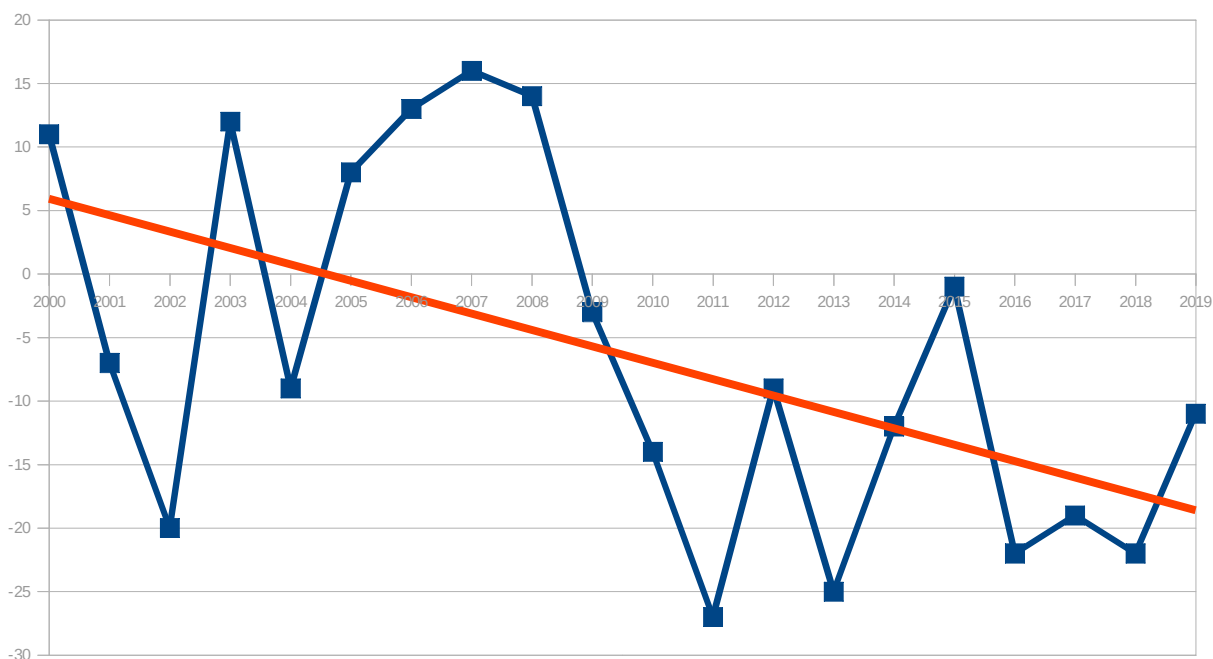
- saldo migrace - trend je klesající, od roku 2018 v záporných hodnotách

- hodnocení -



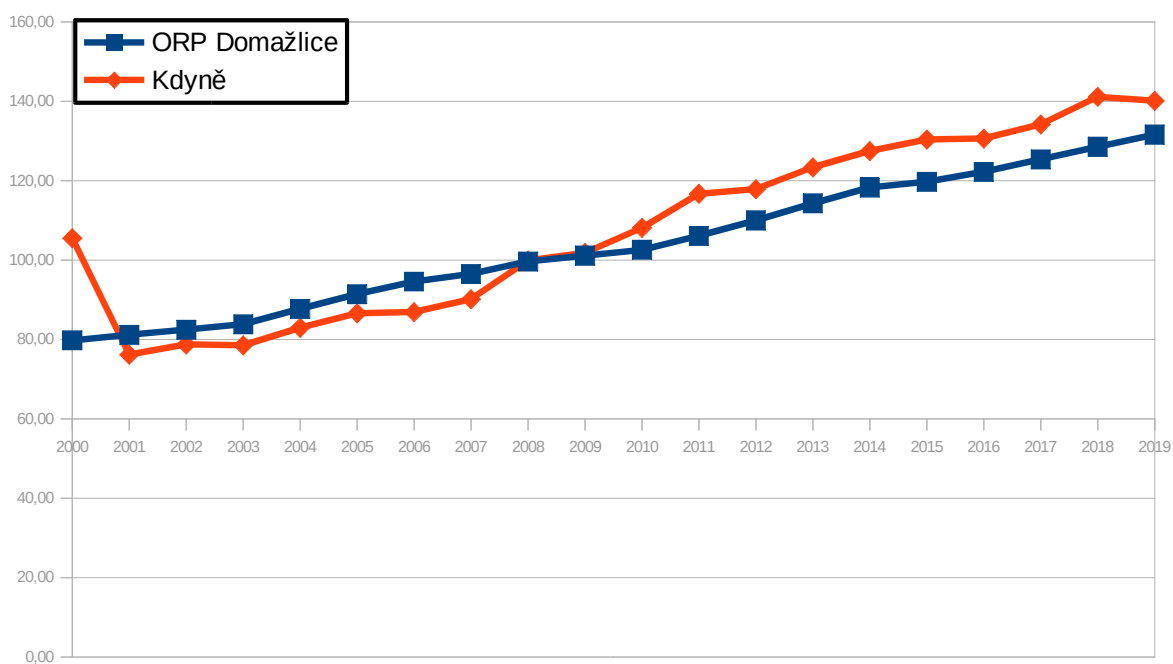
- vývoj přirozeného přírůstku - klesající

- hodnocení -



- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - odpovídá průměru ORP Domažlice

- hodnocení 0



- připravené plochy k bydlení – obec má dostatek volných pozemků k výstavbě rodinných či bytových domů, převážně jsou ale ve vlastnictví fyzických osob. V současné době probíhá příprava stavebních stavebních parcel v oblasti Pod Korábem a ve spádových obcích (2021-2025).

- hodnocení +

- vývoj v počtu dokončených bytů - klesající

- hodnocení -

- *rozvoje obce* – ukazatel vývoje počtu obyvatel je stoupající, více obyvatel se dlouhodobě odstěhuje než přistěhuje, vývoj dokončených bytů oproti předcházejícím letům je klesající. Město má zpracovaný strategický plán rozvoje obce, avšak město ve svém rozvoji stagnuje.

- **hodnocení 0**

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - na území obce je dostačující občanská vybavenost vztaženo k blízkosti města Kdyně, chybí zde některé druhy lékařské péče

- **hodnocení +**

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* – obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí

- **hodnocení +**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - v obci je regionální železniční trať a silnice I. třídy

- **hodnocení +**

- *technická infrastruktura* - vodovod v místních částech Kdyně, Prapořiště, Starec, Dobříkov, Smržovice. Plánuje se investice do nového vodovodu v částech Starec, Smržovice a Dobříkov. Jednotná kanalizace v místních částech Kdyně, Prapořiště a Hluboká s napojením na ČOV, dále jednotná kanalizace Starec a Dobříkov. Plánuje se výstavba nové kanalizace ve Starci a Prapořích. Plánuje se intenzifikace ČOV Kdyně. Místní části Kdyně, Prapořiště a Hluboká jsou plynofikovány. Místní část Podzámčí nemá vodovod ani kanalizaci.

- **hodnocení 0**

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - zřícenina hradu Rýzmber

- **hodnocení +**

- *veřejná koupaliště* - plavecký bazén, letní koupaliště Kdyně – Hájovna, koupaliště Smržovice a Hluboká

- **hodnocení +**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obcí prochází řada cyklotras, cyklostezek a turistických stezek

- **hodnocení +**

- *ubytovací zařízení* - obec má k dispozici ubytovací zařízení

- **hodnocení +**

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – v zastavěných územích obce se nachází řada ohrožených objektů povodněmi a několik ohrožujících objektů (ČOV a vodní nádrž).

- **hodnocení -**

- *zdroje znečištění* - na území obce se nachází 3 významné zdroje znečištění, zvýšená doprava průjezdem města a zásobováním místních podniků

- hodnocení -

- *stoupající doprava* - ve směru na Všeruby, Domažlice, Klatovy intenzita dopravy od roku 2010 stoupla; směr Němčice se nezměnila

- hodnocení -

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 1,61 (vcelku vyvážená krajina). Výpočet nezohledňuje jednotlivá katastrální území, ale celé území obce. K.ú. Podzámčí, Kdyně, Branišov na Šumavě, Smržovice mají více stabilních prvků, naopak k.ú. Prapořiště, Starec a Hlubová u Kdyně mají méně stabilních prvků. Hodnocení je proto nula.

- hodnocení 0

- *přítomnost chráněných území* - přírodní park Český les a navržený přírodní park Branžovský hvozd, skupina památných stromů – Stromořadí na šibenici

- hodnocení 0

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - jižní a jihozápadní část území obce spadá do oblasti s intenzivním způsobem zemědělského hospodaření. V této části je nedostatek liniové zeleně i zeleně v podobě remízů či mezí. Zbývající část území obce má spíše charakter podhůří a RDZ je relativně dostatek.

- hodnocení 0

6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - větší část území spadá do zranitelné oblasti vodního režimu

- hodnocení -

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - byla provedena korekce ochranných pásem a podle nového vymezení by nemělo docházet ke kolizi rozvoje obce a ochranným pásem vodních zdrojů

- hodnocení 0

- *záplavové území* - není stanoveno

- hodnocení 0

- *odvodněné území niv* - většina niv není odvodněna, malá část přeměněna na orné plochy

- hodnocení +

- *zdroje nerostných surovin* - na území obce jsou dva zdroje - stavební kámen jižně od Hluboké a stavební kámen, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu severozápadně od Smržovic.

- hodnocení +

- *ohrožení těžbou* - je vymezena stavební uzávěra v rozsahu 500 m od dobývacího prostoru Smržovice, které zasahuje do částí Smržovice, Branišov a Dobříkov

- hodnocení -

- *výskyt poddolovaných území* - na území obce nejsou poddolovaná území

- hodnocení 0

7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – část sídla Prapořiště leží v oblasti vysokého radonového rizika, vzhledem k rozlehlosti území je ukazatel hodnocen nulou

- **hodnocení 0**

- *zdroje znečištění* - na území obce je zvláště velký zdroj znečištění REZZO1 - kotelna Nádraží - Transteplo Kdyně a ostatní zdroj znečištění JANZBY s.r.o.

- **hodnocení -**

- *stoupající doprava* - ve směru na Všeruby, Domažlice, Klatovy intenzita dopravy od roku 2010 stoupla; směr Němčice se nezměnila

- **hodnocení -**

8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- *třída ochrany dle BPEJ* - převažují půdy s nižšími třídami ochrany ZPF

- **hodnocení 0**

- *odvodněné pozemky* - poměr mezi odvodněnými pozemky vyšších a nižších tříd ochrany je vyrovnaný

- **hodnocení 0**

- *ohrožení větrnou erozí* – převažují půdy náchylné k větrné erozi, půdy mírně ohrožené a ohrožené půdy, které se nachází vzhledem k rozlehlosti území obce jen na několika půdních blocích

- **hodnocení 0**

- *ohrožení vodní erozí* – vyskytují se půdní bloky, na kterých je výskyt extrémně ohrožených půd vodní erozí

- **hodnocení -**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – plochy lesů zaujímají 36,5 % území

- **hodnocení +**

- *ohrožení kůrovcem* - nejvíce jsou lesy ohroženy kůrovcem v k.ú. Prapořiště a Podzámčí

- **hodnocení -**

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Kdyně	5+	2+	-3

Město Kdyně se zaměří na rozvoj veřejné infrastruktury ve všech částech. Město Kdyně působí v oblasti jako pracovištní, turistické i rekreační centrum a jeho rozvoj musí být rozvíjen v širších návaznostech. Dopravní propojení

(zejména pro pěší a cyklisty) okolních obcí s Kdyní, ať již z pohledu krátkodobé rekreaci či každodenní dojížděnkou do škol či za prací, musí být řešeno v širších návaznostech a ve spolupráci se sousedními obcemi.

Úkoly k řešení v ÚPD a území

Hodnoty na území obce

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

Místní část Prapoříšče

- drobné sakrální stavby - především kaplička, pamětní kříže
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- poloroubenka čp. 43
- roubenka čp. 25
- dům čp. 10 s mansardovou střechou
- architektonicky cenný soubor staveb lidové architektury

Místní část Starec

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- historické jádro obce jako urbanistický významný kompoziční prostor se štitovou orientací domů
- několik dochovaných usedlostí se zástavbou přízemní čp. 4 a 5
- významný vyhlídkový bod severovýchodně od vsi

Místní část Kdyně

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kapličky, památníky padlým ve světových válkách
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- městský dům čp. 41, 89, 171, 271, objekt bývalé školy čp. 6, bytový dům čp. 108, objekt pošty čp. 139,
- městská vila čp. 252 a 269, základní škola čp. 134
- objekt děkanského úřadu římskokatolické církve čp. 90
- významný vyhlídkový bod nad Kdyní směr Rýzmbek a Koráb

Místní část Podzámčí

- významný vyhlídkový bod v areálu hradu Rýzmbek a na horizontu jižně od obce
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže a kaplička
- roubené chalupy čp. 7,8, a 16
- venkovské chalupy čp. 20 a 24
- historické jádro obce jako soubor roubených i zděných staveb s dochovanou historií půdorysné stopy
- celé území sídla je velmi hodnotné

Místní část Branišov

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže a kaple sv. Josefa s lípami
- významný vyhlídkový bod ve východní části obce
- celé území sídla je územím s dochovanými stavby lidové architektury bez výraznějšího poškození

Místní část Dobříkov

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- kamenný železniční obloukový most
- venkovské chalupy čp. 24, 25, 26, 45,

Místní část Smržovice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- venkovská chalupa eč. 8

Místní část Hluboká

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička sv. Antonína
- centrální prostor kolem návsi s nádržemi a přilehlým parkem jako urbanisticky významný kompoziční prostor

- typická zástavba zděnými domy s polovalbou je dokladem plánovitě provedené výstavby z přelomu 19. a 20. století je považován za architektonicky cenný soubor staveb lidové architektury

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- krajinné veduty vymezené v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- podmáčené plochy, mokřady a prameniště
- chráněné ložiskové území na stavební kámen ve Smržovicích
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les:

- aluviální psárkové louky T1.4
- mezofilní ovsíkové louky T1.1
- mokřadní vrbiny K1
- poháňkové pastviny T1.3
- údolní jasanovo-olšové luhy L2.2
- vegetace vysokých ostřic M1.7
- vlhká tužebníková lada T1.6
- vysoké mezofilní a xerofilní křoviny K3

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj v oblasti hospodářské, vyvážené podmínky pro soudržnost obyvatel v území a v oblast životního prostředí.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Při zpracování územního plánu se projektant zaměří na rozvoj obce, který bude podmíněn řešením vodního režimu v obci i v krajině.

Město Kdyně je obsluhující obcí místního významu. Město Kdyně poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb. Zpracovatel územního plánu ve své koncepci toto zohlední.

V území, kde není zpracován územní plán nebo nejsou uvedené hodnoty územním plánem chráněny, stavební úřad:

- podle § 90 odst. b) stavebního zákona v případě záměru u architektonických a urbanistických hodnot posoudí zejména to, zda záměr uvedené hodnoty nepoškodí a respektuje stávající stav - zejména ve hmotě, tvaru a typu střechy. Vedlejší stavby u architektonických a urbanistických hodnot budou řešeny tak, aby nebyl potlačen význam a charakter stavby hlavní.
- při umístění staveb do uvedených přírodních hodnot vyžádá stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Zpracovatel územního plánu má za úkol dále:

- vymežit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

- stabilizovat a ochránit funční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodoteční navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,

zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny

- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit a zapracovat lokální systém ekologické stability z Generelu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezení ÚSES

zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny

- prověřit odvodňené plochy v ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit

primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity

- prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Konceptci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinnotvorného využití,

na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné např. krajinnotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch)

- prověřit vytipované rizikové horizonty, na kterých vzniká riziko eroze a které je vhodné doplnit zelení

Na zorněných horizontech dochází k větrné a vodní erozi. Zalesněné horizonty rovněž dotvářejí místa krajinného rázu a zvyšují hodnotu daného místa. Zpravidla jsou tyto plochy v IV. a V. třídách ochrany ZPF, tzn. na půdách, které jsou pro zemědělské využití postradatelné, nízkoprodukční, mělké a skeletovité. Zpracovatel rizikové lokality prověří a po vyhodnocení navrhne opatření.

- prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách

Rizikové údolnice jsou vytipované přirozené sběrače spádnic. V těchto údolnicích vlivem zvýšené srážkové činnosti dochází k vytvoření přechodných vodních toků, na kterých dochází zejména na orných plochách k velmi vysoké erozní aktivitě. Zpracovatel v terénu prověří rizikovost údolnice a navrhne řešení - např. zatravněním, průlehem či jiným protipovodňovým či protierozním opatřením.

- prověřit vytipované orné plochy, na kterých se vyskytuje anebo je vysoké riziko vzniku vodní eroze

Na území obce jsou lokality, na kterých se vyskytuje anebo je již prokázána vodní eroze. Rizikové plochy zpracovatel prověří a navrhne především přírodě blízká protierozní opatření jako veřejně prospěšná opatření.

- budou zapracovány plány společných zařízení z komplexních pozemkových úprav

prověřit, které záměry z plánů společných zařízení lze převzít jako veřejně prospěšné stavby a opatření a které budou stabilizovány jako realizované

- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,

nutnost vést strategické rozvojové dokumenty jednotně

- vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,

nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,

rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.

- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,

novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

úměrně k zastavitelným plochám by měly být vymezeny i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství

- prověřit možnost vymezení nových ploch s funkcí veřejné zeleně,

revitalizovat nevyužívané nebo nevhodně využitě zpevněné plochy

- vymezit stavební uzávěru ve vzdálenosti 500 m v okolí dobývacího prostoru Smržovice,

rozhodnutí o stavební uzávěře je stále v platnosti, prověřit možnost zmenšení či zrušení

- prověřit možnost výstavby cyklostezek v rámci podpory cestovního ruchu,

vytipovat vhodné lokality pro cykloturistiku v atraktivní prostředí

- zpracovat vedení elektrické sítě VN a transformovny VVN na VN

- zpracovat přeložku silnice I/22

- respektovat ochranná pásma vodního zdroje,

výstavba a rozvoj nemá směřovat do těchto lokalit

- prověřit lokality vhodné pro bydlení v bytových domech,

pro případ potřeby je vhodné mít zajištěné lokality pro bytové domy

- prověřit možnosti a způsoby dalšího využití průmyslových objektů,

některé průmyslové objekty nejsou plně vytiženy a vhodným stanovením regulativů a podmínek je možno využít objekty např. jako občanskou vybavenost či komerční využití

- prověřit možnosti realizace naučných stezek Koráb, Rýzmberek, Herštýn

podpora turistického ruchu v atraktivních územích

- prověřit možnosti rozvoje sportovišť (např. skate, inline brusle, biketrial),

podpora krátkodobého vyžití

Problémy k řešení, které nelze řešit územně plánovací dokumentací

- obec postrádá tyto druhy lékařské péče – zubní lékař, pediatr, internista, kožní lékař, ORL služby a RTG
- potíže se sociálně nepřizpůsobivými občany v části Prapořiště
- problémy s černými skládkami na různých místech