

II. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2012



Rozbor udržitelného rozvoje území

OBCE PERŠTEJN



POŘIZOVATEL A ZPRACOVATEL:

Městský úřad Kadaň

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče

Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň

Obsah

1.		Základní údaje o obci	3
2.		SWOT analýza	
	2.1.	Životní prostředí	4-5
	2.2.	Hospodářské prostředí	5-6
	2.3.	Sociodemografické prostředí	6
		Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	
3.	3.1.	Územní podmínky pro životní prostředí	7-8
	3.2.	Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	8-11
	3.3.	Územní podmínky pro hospodářský rozvoj	11-12
	3.4.	Vyhodnocení vyváženosti	13
4.		Problémy k řešení	
	4.1.	Urbanistické, hygienické a dopravní závady	14
	4.2.	Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	14
	4.3.	Ohrožení území	14
5.		Podklady pro zadání ÚP	15-16

1. Základní údaje o obci

statut	obec
působnost	obec I. stupně
pověřený obecní úřad	Kláštorec nad Ohří
stavební úřad	Kláštorec nad Ohří
počet částí obce	7
počet kú	5
výměra v ha	2 058
počet obyvatel k 31. 12. 2011	1 121
obydlené domy	333
obydlené byty	406
pošta	ano
matrika	ano
mateřská škola	ano
základní škola	ano
střední škola	ne
zdrav. zařízení	ano
FUA	ano
ZUR, PUR	OS7, NOB5
zařazení dle závislosti	obec se základní vybaveností závislá na pracovištním centru
stav ÚPP, ÚPD	zahájení projednání návrhu ÚP 10. 8. 2010

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- CHLÚ železná ruda Vykmanov	- poddolované území v zastavěném území		

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- Ohře - dostatek drobných vodních toků a vodotečí - vodní zdroj I. a II. stupně a jeho ochranné pásmo Perštejn - nivní půdy - CHOPAV	- meliorace na nivních půdách BPEJ IV. tř. ochrany a na TTP	- protizáplavová opatření	- riziko povodní v zastavěném území

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- vodovod téměř ve všech sídlech	- chybějící kanalizace v Černýši, Lužném a částečně v Perštejně - vyšší intenzita dopravy na silnici I. třídy 13 - rozsáhlé chatové osady podél Ohře, v Rájově, Vykmanově a Údolíčku s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím a nedostatečnými komunikacemi		- znečištění Ohře z chatových osad

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- NATURA 2000 Ptačí oblasti Doupovské hory a Novodomské rašeliniště - Kovářská - NATURA 2000 – EVL Doupovské hory - vyhlášené VKP u Lužného - přírodní památka Louka	- regionální biokoridor vede přes silnici I. třídy 13 (4 proudy) - chatové osady s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím v regionálním ÚSES Lužném a Černýši		

vstavačů u Černýše - absence těžby a zdrojů znečištění - KES 5,19 - dostatek mimolesní zeleně a remízů na plochách TTP			
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- BPEJ I. a II. třídy ochrany - dostatek remízů a mezí a pastevectví na TTP - podíl lesů z celkové výměry obce 65,2 % - velký podíl ochranných lesů a lesů zvláštního určení	- zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany		

2.2. Hospodářské prostředí

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- celostátní železniční trať - silnice I. třídy 13 v dobrém technickém stavu - vynikající dopravní dostupnost centra FUA Klášterec nad Ohří - vodovod ve všech sídlech - plynovod v Perštejně a Lužném	- místní komunikace v sídlech s individuální rekreací ve velmi špatném technickém stavu - chybějící kanalizace v menších sídlech viz. hygiena žp		

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- součást FUA, pracovištním centrem je Klášterec - vynikající napojení na silnici I. tř. 13 - dobré podmínky pro všechny druhy podnikání - míra nezaměstnanosti nejnižší v celé ORP 8 % - míra dlouhodobé nezaměstnanosti 2 %			

- vyšší podíl lidí s VŠ vzděláním v rámci ORP 11 % - vysoká míra podnikatelské aktivity			
--------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

2.3. Sociodemografické prostředí

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- MŠ a ZŠ - dostupná občanská vybavenost a služby sousedícím Klášterci - nejnižší nezaměstnanost v rámci ORP - vyšší podíl VŠ vzdělaných v porovnání s ORP (11 %) - kladný trend počtu obyvatel, saldo migrace a přirozený přírůstek			

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- vynikající dostupnost pracovištního centra Klášterce nad Ohří - velmi atraktivní životní prostředí	- obec nemá platný územní plán, nedostatek ploch pro bydlení - v menších sídlech kde jsou budovy pro individuální rekreaci je nevyhovující dopravní i tech. if.		

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- dostatek ubytovacích zařízení - cyklotrasa Ohře 204, Doupovská cyklotrasa 35 - sportovní areál	- atraktivní životní prostředí - individuální rekreace podél Ohře i na horách bez vyřešeného odpadového hospodářství		

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	+

Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: CHLÚ železná ruda Vykmánov (+)
- ohrožení těžbou: dobývací prostor na území obce není (0)
- poddolované či sesuvné území: zastavěné území na poddolovaném se nachází (-)

Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území obce se nachází (+)
- záplavové území: intravilán a navržené zast. území se nachází v zápl. území (-)
- CHOPAV: na území se nenachází (+)

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: na území obce nejsou (+)
- intenzita silniční dopravy: obcí prochází silnice I. třídy 13 (-)
- ekologické zátěže: na území obce se nenachází (+)

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 5,19 (KES: 0-0,9 = neutěšený krajinný prostor, 0,91-1,9 = krajina relativně zachovalá, 1,91 a více krajina zachovalá a přírodní) **(+)**

- chráněná území: NATURA 2000 Ptačí oblasti Doupovské hory a Novodomské rašeliniště, NATURA 2000 - EVL Doupovské hory, vyhlášené VKP u Lužného, přírodní památka Louka vstavačů u Černýše **(+)**

ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území se nachází plochy s BPEJ I. a II. tř. ochrany **(+)**

- ohrožení orné půdy erozí: nehrozí, většina půd jsou TTP **(0)**

- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 65,2 % (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 atraktivita	sportoviště a koupaliště	ubytovací zařízení	občanská vybavenost	zařízení sociálních služeb
-	+	+	+	+	0	0	+	+	+	0

Bydlení

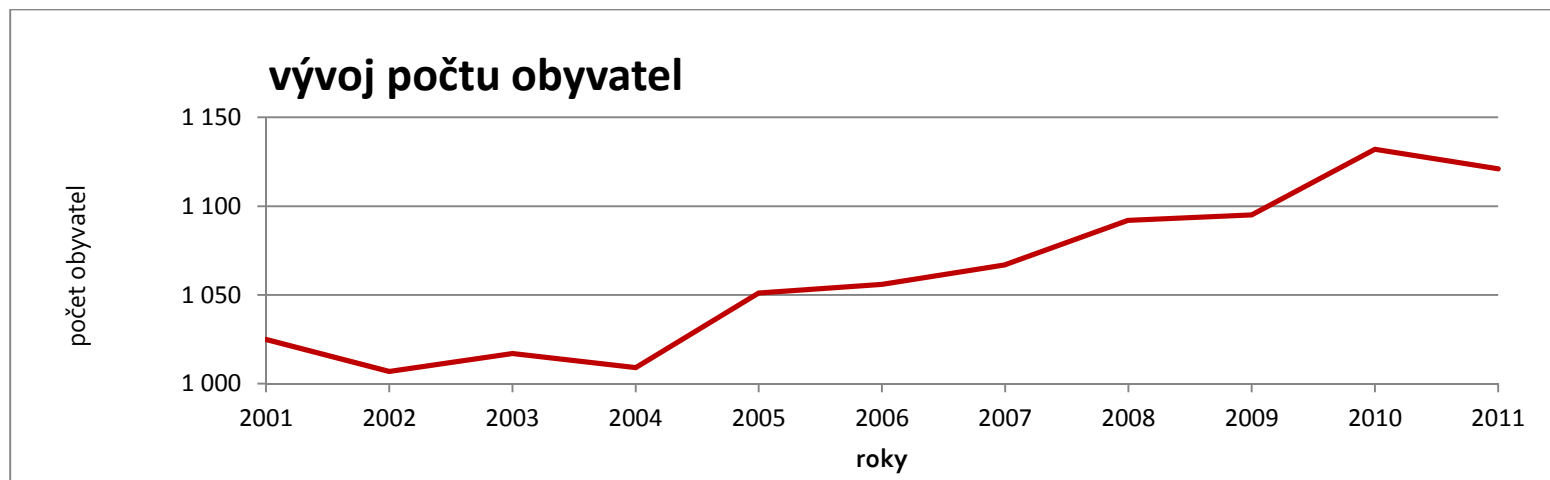
- plochy k bydlení: obec nemá platný územní plán **(-)**

- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ dochází k výstavbě nových bytů **(+)**

Sociodemografické ukazatele

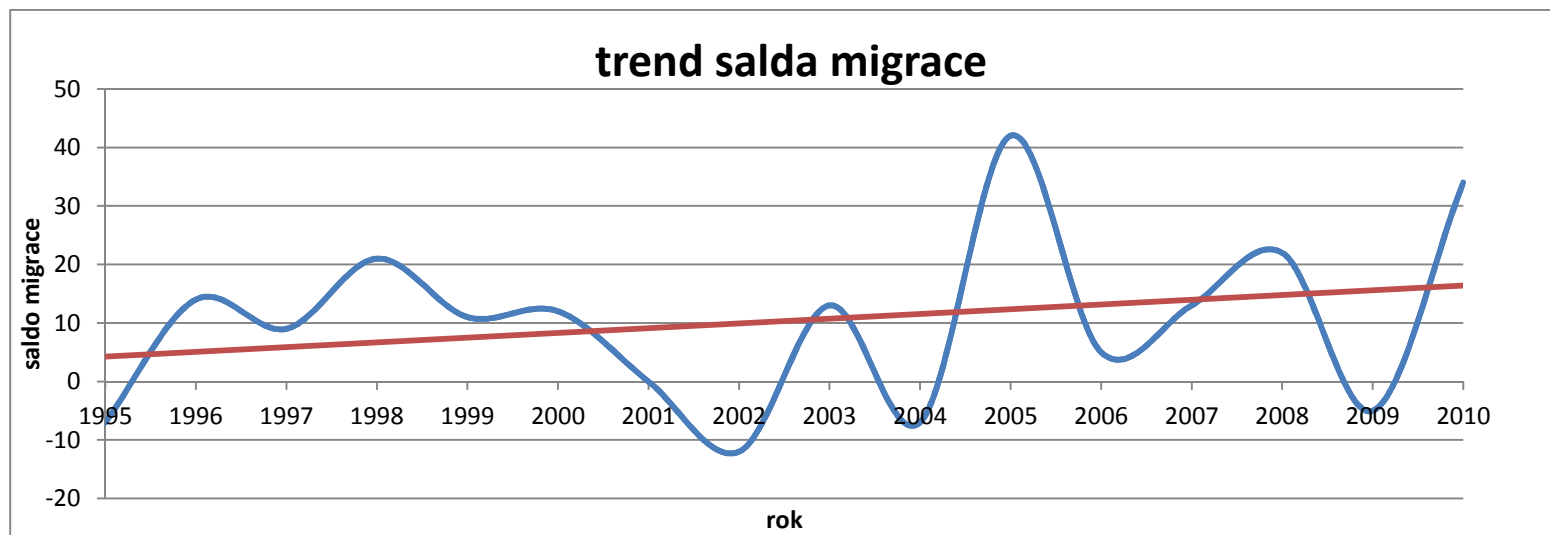
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ stoupající viz. graf č. 1 **(+)**

graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Perštejn v letech 2001-2011



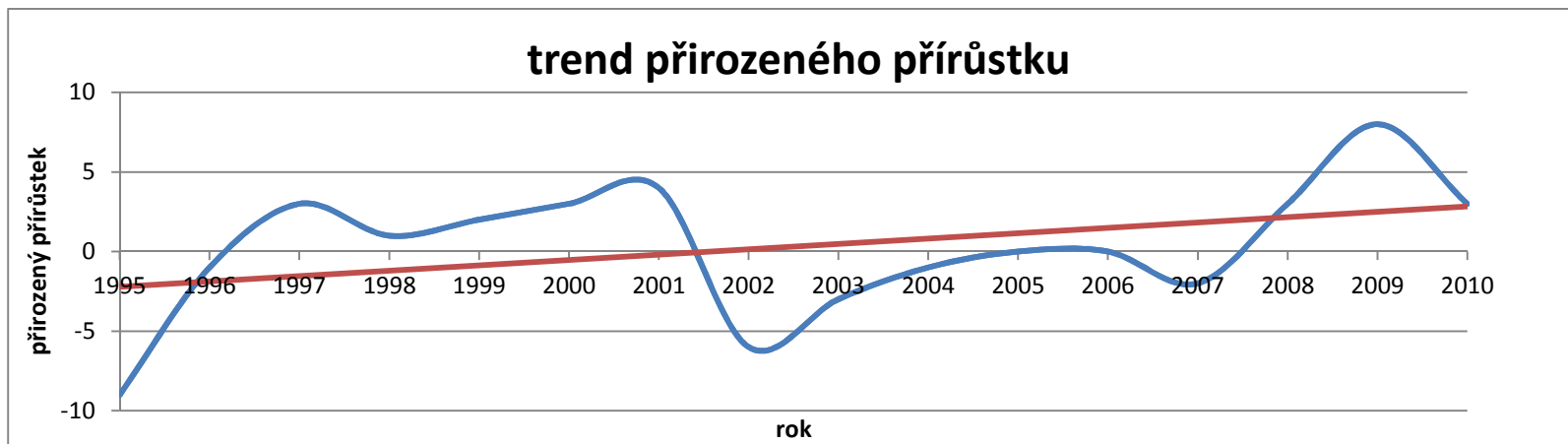
- trend salda migrace: dle ČSÚ stoupající viz. graf č. 2 (+)

graf. č. 2. trend salda migrace v obci Perštejn v letech 1995-2010



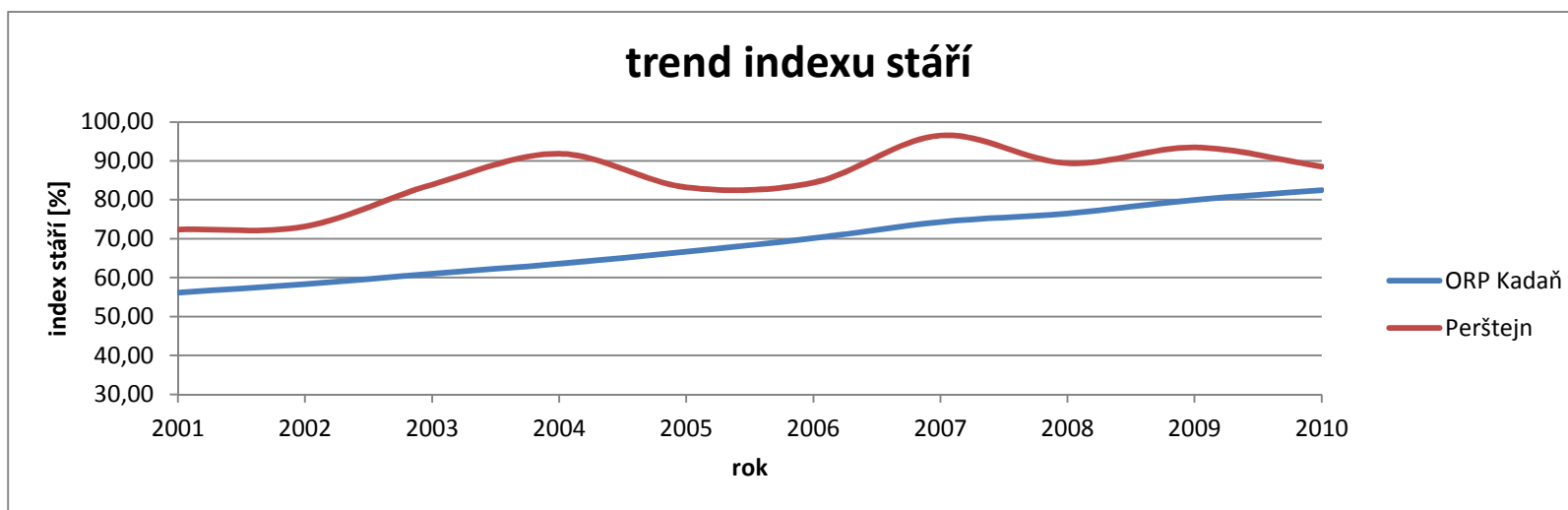
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ stoupající viz. graf č. 3 (+)

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Perštejn v letech 1995-2010



- trend indexu stáří: dle ČSÚ ustálený a daleko nižší než je průměr ORP viz. graf č. 4 (0)

graf. č. 4 trend indexu stáří v obci Perštejn v letech 2001-2010



Rekreace a služby

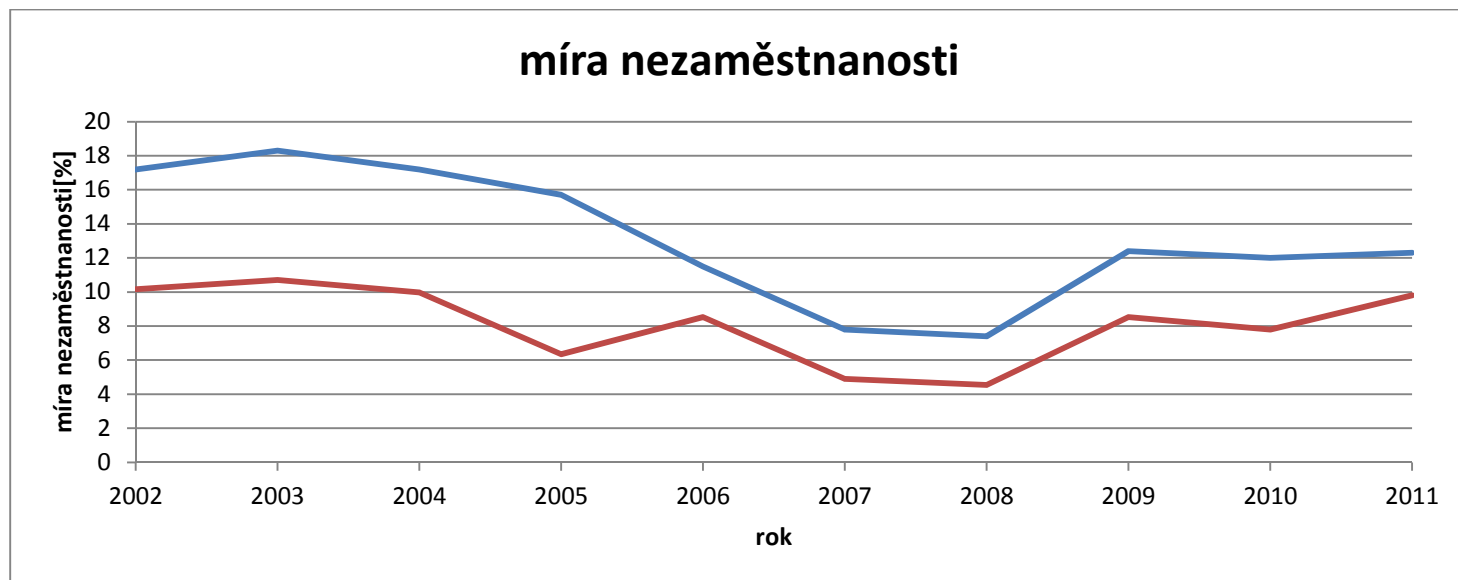
- turistické atraktivity: turistické atraktivity lokálního významu, rozvinutá individuální rekreace, cyklotrasy 3004 a 3005 **(0)**
- sportoviště a koupaliště: koupaliště, sportovní areál, tenisové kurty **(+)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nachází **(+)**
- občanská vybavenost: MŠ a ZŠ, vynikající dojezdnost do pracovištního centra Klášterec n. Ohří **(+)**
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nenachází, ale je v dobré dojezdové vzdálenosti **(0)**

3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	nezaměstnanost trend	trend migrace	hospodaření obce	obce ve FUA	daňová výtěžnost	míra podnikatelské aktivity
+	0	+	+	+	+	0	+

- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice I. třídy 13 a silnice III. třídy 22311 a 22310 ve velmi dobrém technickém stavu, silnice III. třídy jsou v dobrém technickém stavu, dále železniční celostátní trať **(+)**
- technická infrastruktura: vodovod, kanalizace a plynofikace pouze v Perštejně, oblasti s indiv. rekreací nemají vyřešené odp. hosp. **(0)**
- nezaměstnanost trend: dle ČSÚ kopíruje křivku za celou ORP, výrazně nižší než je průměr ORP viz. graf č. 5 **(+)**
- trend migrace: dle ČSÚ stoupá viz. graf č. 2 **(+)**
- hospodaření obce: celková likvidita = 4,77; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 1,02 **(+)**
- obce ve FUA: obec je součástí FUA **(+)**
- daňová výtěžnost: 10,5 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 12,1 tis./ob.) **(0)**
- míra podnikatelské aktivity: 180,3 ‰ (průměr ORP Kadaň = 143,8 ‰) **(+)**

graf. č. 5 trend míry nezaměstnanosti v obci Perštejn v letech 2002-2010



3.4. 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+	6+	6+

Obec Perštejn 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 silně pozitivní hodnoty, je to dáno výbornou dostupností pracovištního centra Klášterec nad Ohří, ale i vlastní občanskou vybaveností. Sociodemografické ukazatele jsou také vesměs všechny kladné.

Hospodářský pilíř vychází také pozitivně, je to dáno přilehlým pracovištním centrem FUA a dobrou dopravní i technickou infrastrukturou.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Per1a	nevyhovující stav komunikací do menších sídel
Per1b	nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací
Per1c	velká intenzita dopravy
Per1d	brownfield Černýš

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
Per2a	ZUR nadregionální ÚSES x silnice I. třídy 13

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Per3a	zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany a zároveň nivní půdě
Per 3b	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
Per 3c	zastavěné území v poddolovaném území

5. Podklady pro zadání ÚP

DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- navrhnout vodovody a kanalizace v sídlech kde chybí, dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení
- prověřit podmínky pro malé a střední podnikání, případně vymezit nové plochy pro podnikání
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF
- prověřit dopravní zátěž na kom. I. tř. 13 a případně navrhnout protihluková opatření
- prověřit a navrhnout dopravní infrastrukturu na území obce ve všech jejích sídlech, zejména v chatových oblastech
- prověřit nutnost a případně vymezit nové plochy pro hromadnou rekreaci
- prověřit a posoudit vhodnost trvalého bydlení v chatových oblastech a případně navrhnout regulativy pro toto území
- prověřit a navrhnout systém odpadového hospodářství v chatových oblastech

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 Černýš, v krajním případě navrhnout asanaci

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

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

OCHRANA LESA, ZPF, VODNÍ REŽIM A GEOLOGIE

- respektovat pozemkové úpravy

- navrhovat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany ve výjimečných a odůvodněných případech
- 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)
- navrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin pouze ve výjimečných případech
- vymezovat zastavitelné plochy a navrhovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových území jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- 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
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)