

II. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2012



Rozbor udržitelného rozvoje území

OBCE PĚTIPSY

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
	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	Kadaň
stavební úřad	Radonice
počet částí obce	2
počet kú	1
výměra v ha	509
počet obyvatel k 31. 12. 2011	194
obydlené domy	53
obydlené byty	63
pošta	ano
matrika	ne
mateřská škola	ne
základní škola	ne
střední škola	ne
zdrav. zařízení	ne
FUA	ano
ZUR, PUR	NSOB4
zařazení dle závislosti	obec s absolutní závislostí na pracovištních centrech, na základní vybavenosti
stav ÚPP, ÚPD	schválení zadání ÚPO 27. 11. 2006

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- ložisko nerostných surovin a CHLÚ hnědého uhlí Vintířov - ložisko nerostných surovin hnědého uhlí Vidolice-Pětipsy	- zastavěné území v poddolovaném území Pětipsy		- zahájení těžby a narušení ŽP

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- Libocký potok - nivní půdy - dálkový zavlažovací systém orné půdy ze Sedlece	- zastavěné území v Q100 a aktivní zóně zápl. území (Pětipsy)	- protizáplavová opatření	- riziko povodní v zastavěném území - těžba ložisek nerostných surovin a narušení hydrogeologického režimu

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- vodovod a kanalizace v Pětipsech	- chybějící vodovod a kanalizace ve Vidolicích - zanedbaný areál KP zámku v Pětipsech - černé skládky podél Libockého potoka - vyšší intenzita dopravy na silnici II. třídy 224		- těžba nerostných surovin

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- NATURA 2000 - EVL Liboc	- velký podíl zcelených lánů orné půdy bez mezí a remízků - velmi malý podíl lesů		

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 obce (88 %)	- potencionální ohrožení orných půd erozí na svazích se sklonem větším než 7° - nedostatečné množství mezí, liniové zeleně a průlehů mezi pozemky orné půdy - podíl lesů z celkové výměry obce 0,6 %		

2.2. Hospodářské prostředí

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- železniční trať - zásobování vodou a kanalizace v Pětipsech - silnice II. třídy 224 v dobrém technickém stavu - relativně dobrá dopravní dostupnost centra FUA Kadaň	- silnice do Vidolic ve velmi špatném technickém stavu	- pravidelný provoz na železniční trati	

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- součást FUA s pracovištním centrem Kadaň	- vysoká nezaměstnanost (29,3 %) a vysoká míra dlouhodobé nezaměstnanosti (9 %) - vysoký podíl lidí se základním vzděláním (37 %)		

2.3. Sociodemografické prostředí

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- ustálené sociodemografické ukazatele	- vysoká nezaměstnanost a podíl lidí se ZŠ vzděláním		- vznik sociálně vyloučených skupin obyvatel

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- dobrá dostupnost pracovištního centra Kadaň	- ne příliš atraktivní prostředí pro bydlení - absence ploch pro bydlení		

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
	- absence turistických aktivit na regionální i lokální úrovni		

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	-	0	+	-	0	-	0	+	-	-

Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: - ložisko nerostných surovin a CHLÚ hnědého uhlí Vintířov, ložisko nerostných surovin hnědého uhlí Vidolice–Pětipsy (+)
- ohrožení těžbou: v obci se nenachází žádný dobývací prostor (0)
- poddolované či sesuvné území: intravilán obce Pětipsy se nachází na poddolovaném území (-)

Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území obce se nenachází (0)
- záplavové území: intravilán v Pětipsech 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: obcí prochází silnice II. třídy 224 (-)

- ekologické zátěže: na území obce se nenachází žádná evidovaná skládka či území ekologických rizik, pouze drobné černé skládky **(0)**

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,05 (KES: 0-0,9 = neutěšený krajinný prostor, 0,91-1,9 = krajina relativně zachovalá, 1,91 a více krajina zachovalá a přírodní) **(0)**

- chráněná území: na území se nachází NATURA 2000, EVL Liboc **(0)**

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 0,6 % (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	0	+	0	0	-	0	0

Bydlení

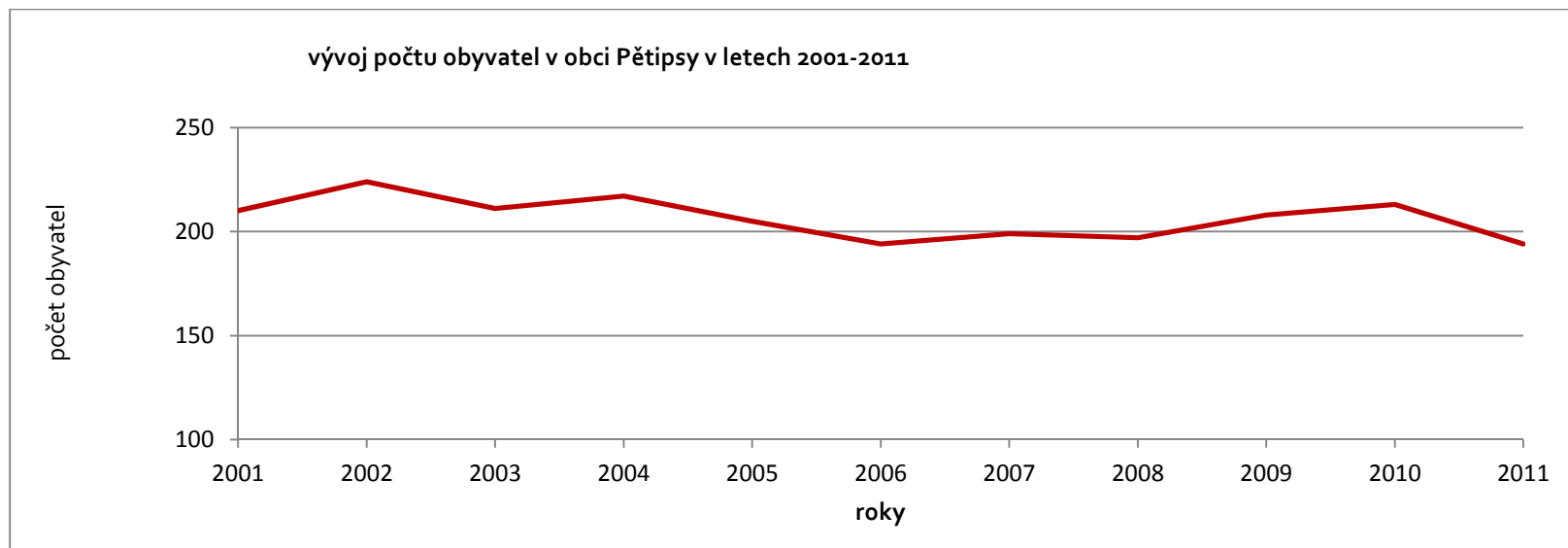
- plochy k bydlení: obec nemá platný územní plán **(-)**

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

Sociodemografické ukazatele

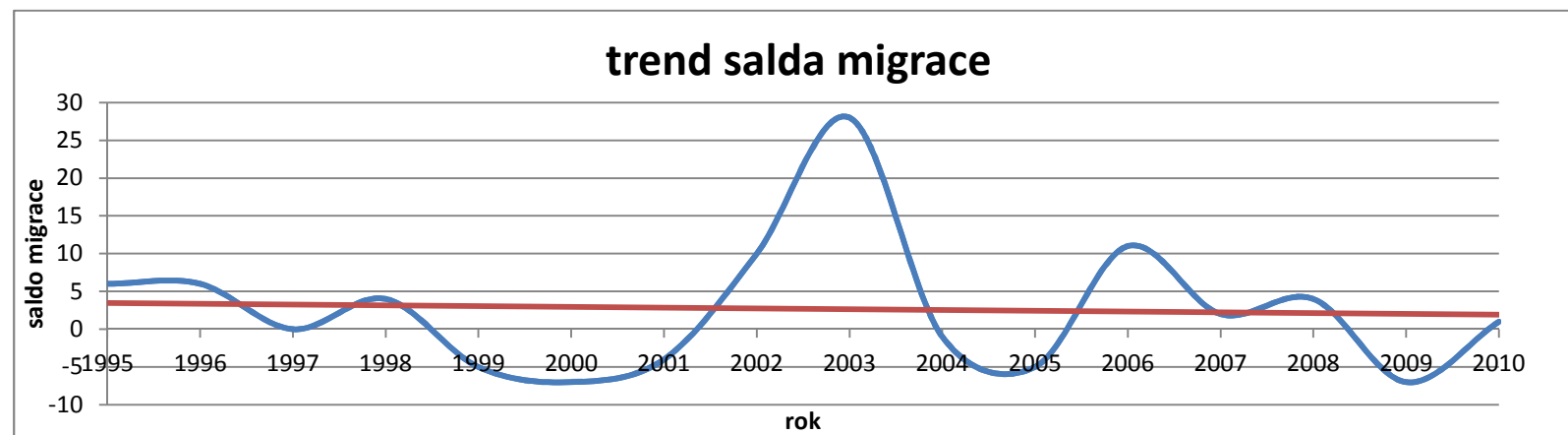
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 1 **(0)**

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



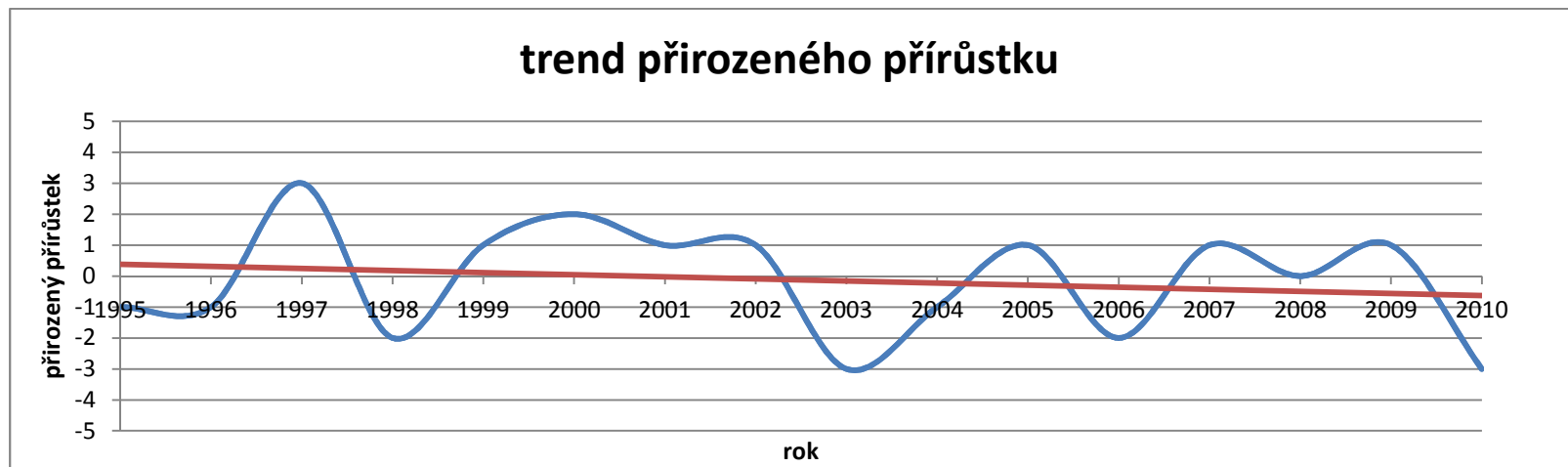
- trend salda migrace: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 2 (0)

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



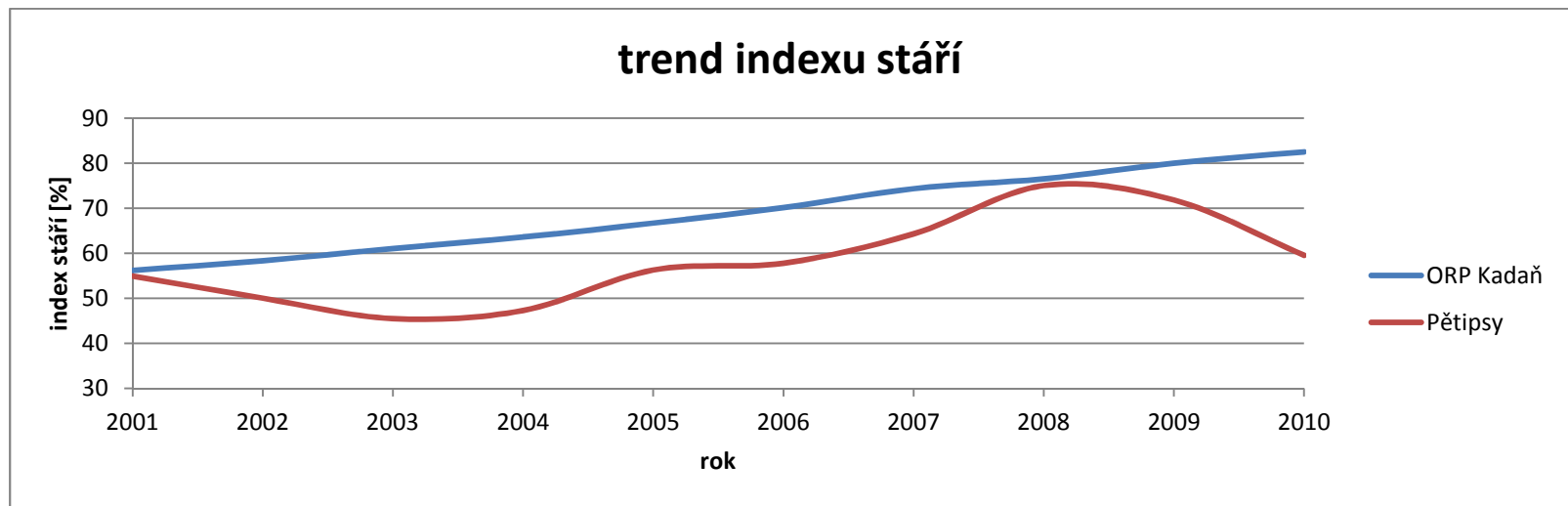
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

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



- trend indexu stáří: dle ČSÚ od roku 2008 klesající a nižší než je průměr ORP viz. graf č. 4 (+)

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



Rekreace a služby

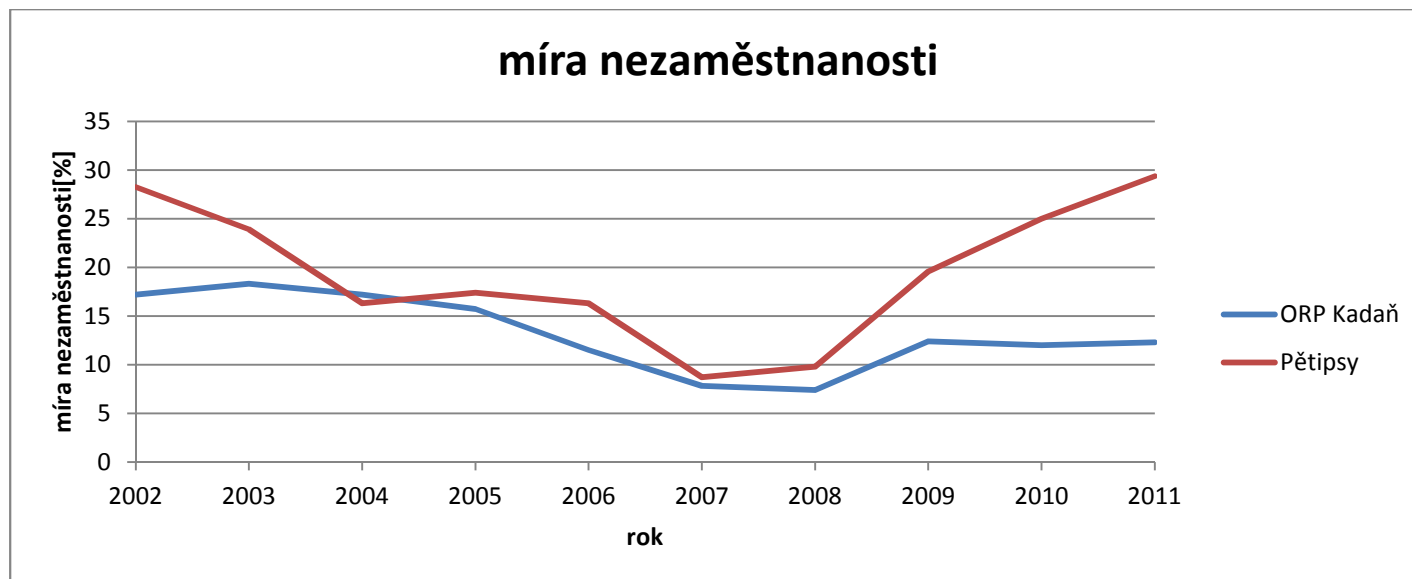
- turistické atraktivity: turistické atraktivity většího významu se na území obce nenachází **(0)**
- sportoviště a koupaliště: koupaliště či významnější sportovní areál se na území obce nenachází **(0)**
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nenachází ubytovací zařízení **(-)**
- občanská vybavenost: na území obce se nenachází, ale je v dobré dojezdové vzdálenosti do okolních obcí **(0)**
- zařízení sociálních služeb: na území obce se nenachází **(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 II. třídy 224 ve velmi dobrém technickém stavu **(+)**
- technická infrastruktura: vodovod i kanalizace v Pětipsech **(+)**
- nezaměstnanost trend: dle ČSÚ do roku 2008 kopíruje křivku za celou ORP, od roku 2008 výrazně vyšší viz. graf č. 5 **(-)**
- trend migrace: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 2 **(0)**
- hospodaření obce: celková likvidita = 0,26; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 5,67 **(0)**
- obce ve FUA: obec se nachází ve FUA a pracovištním centrem je obec Kadaň **(+)**
- daňová výtěžnost: 9,8 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 12,1 tis./ob.) **(-)**
- míra podnikatelské aktivity: 108,9 ‰ (průměr ORP Kadaň = 143,8 ‰) **(-)**

graf. č. 5 trend míry nezaměstnanosti v obci Pětipsy 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
3-	1-	0

Obec Pětipsy vykazuje silně negativní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno především poddolovaným a záplavovým územím v intravilánu a dále ohrožením orné půdy erozemi a především velmi nízkým podílem vyšší zeleně a lesů na celkové výměře. Pozitivní je vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy, která je využívána jako orná, obec je součástí tradiční zemědělské oblasti Žatecké pánve.

Sociální pilíř je slabší, nejsou zde plochy pro bydlení a za občanskou vybaveností je potřeba dojíždět do okolních obcí, demografické ukazatele jsou dlouhodobě vyrovnané, ovšem nezaměstnanost je jedna z nejvyšších v ORP Kadaň.

Hospodářský pilíř vychází vyrovnaný je to dáno tím, že obec je součástí FUA a je zde dobrá technická i dopravní infrastruktura. Ovšem míra podnikatelské aktivity a daňová výtěžnost jsou hluboko pod průměrem za ORP Kadaň.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Pet1a	nevyhovující stav komunikace do Vidolic
Pet1b	absence vodovodu a kanalizace ve Vidolicích
Pet1c	rozsáhlé černé skládky

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
-----	--------

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Pet3a	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
Pet3b	zastavěné území na poddolovaném území
Pet3c	zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany a zároveň nivních půdách

5. Podklady pro zadání ÚP

DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- navrhnout vodovody dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení
- prověřit možnost zvýšení turistické atraktivity území např. napojením území do sítě cyklostezek, cyklotras, turistických tras, naučná stezka, ...)
- prověřit dopravní zátěž v části Pětipsy a případně navrhnout plochu dopravní infrastruktury pro obchvat
- prověřit a případně navrhnout úpravu komunikace do části obce Vidolice

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
- navrhnout asanaci černých skládek podél Libockého potoka
- navrhnout systém zeleně v území (sídlištní zeleň, mimolesní 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 NATURU 2000

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

- navrhovat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany 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 krajnotvorných 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 územích 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.)
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF

-