

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

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

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE:

Ing. Arch. Tomáš BERNÁŠEK

Obsah

1.		Základní údaje o obci	2
2.		SWOT analýza	
	2.1.	Životní prostředí	3-5
	2.2.	Hospodářské prostředí	5-6
	2.3.	Sociodemografické prostředí	6-8
		Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	
3.	3.1.	Územní podmínky pro životní prostředí	9
	3.2.	Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	10-12
	3.3.	Územní podmínky pro hospodářský rozvoj	12-15
	3.4.	Vyhodnocení vyváženosti	16
4.		Problémy k řešení	
	4.1.	Urbanistické, hygienické a dopravní závady	16
	4.2.	Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	16
	4.3.	Ohrožení území	16
5.		Podklady pro zadání ÚP	17-18

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. 2015	1 099
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

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- ložisko stavebního kamene Perštejn- Klášterecká Jeseň	- zastavěné území na poddolovaném území (Vykmánov- jih, Rájov, Údolíčko- střed, Perštejn- severovýchod - stará důlní díla	- rozvoj obcí tak aby nebyl ohrožen výstavbou na poddolovaném území (průzkumy území)	- výstavba na poddolovaném území bez dostatečných průzkumů - těžba ložiska stavebního kamen- narušení krajinného rázu a životního prostředí

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
- Ohře - dostatek drobných vodních toků a vodotečí, Hučivý potok, Malodolský potok, Šumburský potok - vodní zdroj I. a II. stupně a jeho ochranné pásmo Perštejn - nivní půdy - CHOPAV - protizáplavová opatření na horním toku Hučivého a Malodolského potoka - vodovod a kanalizace ve větší části Perštejna	- meliorace na nivních půdách BPEJ IV. tř. ochrany a na TTP - aktivní zóna Q100 Malodolského a Hučivého potoka v zastavěném území (Údolíčko, Perštejn) - ve Vykmánově, Rájově a horní části Údolíčka není vymezeno záplavové území -absence vodovodu v Údolíčku, Vykmánově, Ondřejově, Rájově a Lužném - absence kanalizace v sídlech, kromě větší části Perštejna a Lužného - aktivní zóna Q100 na Ohři ohrožuje areál bývalého závodu SKF v Černýši	- protizáplavová opatření na Ohři u areálu bývalého závodu SKF v Černýši - protizáplavová opatření na Malodolském a Hučivém potoku v zastavěném území -vymezení záplavového území ve Vykmánově, Rájově a horní části Údolíčka - výstavba vodovodu v Údolíčku, Vykmánově, Ondřejově, Rájově a Lužném - výstavba kanalizace v sídlech a rekreačních osadách - výstavby prvků na zvýšení retence vody v krajině - výstavba technologických zařízení na vodtečích (malé vodní elektrárny apod.)	- riziko povodní v zastavěném území - znečištění životního prostředí (povrchové a spodní vody) v sídlech a jejich okolí bez odpovídající kanalizační sítě

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodovod v Perštejně - kvalitní životní prostředí, zachovaná kulturní horská a podhorská krajina - území NATURA ptačí oblast Doupovské hory - území NATURA 2000 EVL Doupovské hory - přírodní památka Louka vstavačů u Černýše 	<ul style="list-style-type: none"> - absence vodovodu v Údolíčku, Vykmánově, Ondřejově, Rájově a rekreačních osadách - absence kanalizace v sídlech, kromě větší části Perštejna - vyšší intenzita dopravy na silnici I. třídy 13 - rozsáhlé chatové osady podél Ohře, v Rájově, Vykmánově a Údolíčku s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím a nedostatečnými komunikacemi - brownfield statku v Černýši - sběrný dvůr Perštejn a okolní pozemky 	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba vodovodu v Údolíčku, Vykmánově, Ondřejově, Rájově a rekreačních osadách - výstavba kanalizace v sídlech a rekreačních osadách - kompenzační opatření ke zmírnění negativních dopadů zvýšené intenzity dopravy na silnici č.13 (protihlukové bariéry apod.) - revitalizace sběrného dvora a okolí v Perštejně - zlepšení koncepce odpadového hospodářství s důrazem na třídění a recyklaci především v rekreačních oblastech 	<ul style="list-style-type: none"> - další zvyšování dopravního zatížení území - zvyšování znečištění spodních vod a vodotečí v blízkosti sídel - nárůst množství odpadů především z rekreačních objektů - těžba ložiska stavebního kamen- narušení krajinného rázu a životního prostředí

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - NATURA 2000 Ptačí oblasti Doupovské hory a Novodomské rašeliniště - Kovářská - NATURA 2000 – EVL Doupovské hory - vyhlášené VKP u Lužného - přírodní památka Louka vstavačů u Černýše - památné stromy - absence těžby a zdrojů znečištění - KES 5,19 - dostatek mimolesní zeleně a částí remízů na plochách TTP - zachovaný charakter kulturní horské a podhorské krajiny - zlepšující se kvalita životního prostředí - funkční nadregionální a regionální biokoridory, funkční regionální biocentrum 	<ul style="list-style-type: none"> - regionální biokoridor vede přes silnici I. třídy 13 (4 proudy) - chatové osady s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím v regionálním ÚSES Lužném a Černýši - scelené zemědělské plochy především v okolí Perštejna a Černýše - jednotná druhová a věková skladba lesních porostů - extenzivní pastevectví na TTP v okolí Černýše- východ - expanze zastavitelných ploch do krajiny a výstavba bez respektování charakteru krajiny a tradiční zástavby 	<ul style="list-style-type: none"> - obnova původních přírodních společenstev - doplnění remízů na scelených plochách (především okolí Perštejna a Černýše) - další rozvoj ekologického hospodaření na menších plochách - zmírnění dopadů extenzivního pastevectví na TTP v okolí Černýše- východ 	<ul style="list-style-type: none"> - další narušování TTP v místech s extenzivním pastevectvím (Černýš- východ) - odlesnění větších ploch způsobených kalamitami (škůdci, kalamity, intenzivní těžba) - další scelování zemědělských ploch - rozvoj výstavby bez respektování charakteru krajiny a tradiční zástavby - těžba ložiska stavebního kamen- narušení krajinného rázu a

			životního prostředí
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA			
silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - BPEJ I. a II. třídy ochrany - dostatek remízků a mezí a pastevevství na TTP - podíl lesů z celkové výměry obce 65,2 % - velký podíl ochranných lesů a lesů zvláštního určení - nivní půdy 	<ul style="list-style-type: none"> - zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany - narušená původní druhová skladba lesních porostů - nízká míra zemědělské malovýroby - narušená lánová struktura v okolí sídla (především Perštejn a Černýš) - extenzivní pastevevství na TTP v okolí Černýše- východ s narušením TTP 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj extenzivního pastevevství bez narušení TTP - částečné doplňování lánové struktury - údržba a obnova liniové zeleně - obnova lesních porostů s rozmanitější a odolnější druhovou skladbou - náhrada úbytku lesů v důsledku těžby, provedením lesnické rekultivace - rozvoj zemědělské malovýroby 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj extenzivního pastevevství s narušením TTP a následná eroze půdy (okolí Černýše- východ) - intenzivní těžba dřeva - scelování zemědělských pozemků a další narušování dochované lánové struktury - plošné odlesnění v důsledku kalamit (škůdci, námraza apod.)

2.2. Hospodářské prostředí

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - dobře dostupná elektrifikovaná celostátní železniční trať a nádraží v Okounově - silnice I. třídy 13 v dobrém technickém stavu - vynikající dopravní dostupnost centra FUA Klášterec nad Ohří - vodovod a kanalizace v Perštejně - plynovod v Perštejně - vedení VN a VVN - telekomunikační vedení téměř ve všech sídlech - cyklostezka C6, 3004, 3005 - silnice č. 22310 Perštejn-Vykmanov-Mýtinka v dobrém technickém stavu 	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace v lokalitách s individuální rekreací ve špatném technickém stavu - nedostatek parkovacích míst a špatně řešené odpadové hospodářství v lokalitách s individuální rekreací - místní komunikace v některých sídlech ve špatném technickém stavu (Ondřejov, Černýš, Vykmanov, Rájov, Údolíčko) - absence vodovodu v Údolíčku, Vykmanově, Ondřejově, Rájově - absence kanalizace v sídlech, kromě větší části Perštejna - špatné technické řešení 	<ul style="list-style-type: none"> - zlepšení technického stavu místních komunikací v sídlech a lokalitách s individuální rekreací včetně doplnění ploch pro parkování - zlepšení stavu odpadového hospodářství v lokalitách s individuální rekreací - vybudování vodovodu a kanalizace v sídlech - zlepšení technického řešení křížení silnice č.13 a č.22310, výjezdu z Černýše a Karlovarské ulice včetně parkoviště - zlepšení technického 	<ul style="list-style-type: none"> - další nárůst dopravy, především na silnici č.13 a náporu na křížení této komunikace se sjezdy na místní komunikace a silnice III. třídy - další zvyšování dopravního zatížení oblastí individuální rekreace - další rozvoj lokality bez odpovídající vodovodní a kanalizační sítě

	<p>křižovatky silnice č.13 a č. 22310 a silnice č.13 a výjezdu z Černýše</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedostatečné technické řešení křižovatky silnice č. 13 a Karlovarské ulice včetně parkoviště - silnice 22311 Údolíčko-Mýtinka ve velmi špatném technickém stavu - chybějící telekomunikační vedení v Ondřejově - nedostatečná hustota značených cest pro pěší a cyklotras 	<p>stavu silnice č.22311 mezi Údolíčkem a Mýtinkou</p> <ul style="list-style-type: none"> - doplnění telekomunikačního vedení do Ondřejova - zvýšení hustoty cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolí pro zvýšení turistické atraktivnosti území 	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - součást FUA, pracovištním centrem je Klášterec - dobré napojení na silnici I. tř. 13 - elektrifikovaná železniční trať a nádraží v Okounově - 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 - základní občanská vybavenost - zavedené tradiční a rozvíjející se podniky (stavební firma Oršuilak, Selský dvůr, zámečnictví Chalupník) 	<ul style="list-style-type: none"> - hustota služeb a drobných podniků neodpovídá potenciálu místa -- chátrající průmyslové a zemědělské podniky (brownfield statku v Černýši) - nedostatečná zemědělská malovýroba - nedostatečné využití areálu závodu SKF v Černýši (špatné dopravní napojení) 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj cestovního ruchu - revitalizace objektů brownfield - rozvoj drobného podnikání a drobného zemědělství (agroturistiky), služeb a občanské vybavenosti - rozvoj sezónní turistiky (léto, zima) - revitalizace areálu závodu SKF v Černýši a zlepšení jeho dopravního napojení 	<ul style="list-style-type: none"> - další chátrání průmyslových a zemědělských objektů - nevyužití rekreačního potenciálu území

2.3. Sociodemografické prostředí**SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY**

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - MŠ a ZŠ - dobrá základní občanská vybavenost (pošta, ordinace lékaře, obchod) - dostupná občanská vybavenost a služby sousedícím Klášterci - nejnižší nezaměstnanost v rámci ORP - vyšší podíl VŠ vzdělaných 	<ul style="list-style-type: none"> - mateřská škola nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvoj - základní škola nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvoj a postrádá tělocvičnu - občanská vybavenost soustředěna pouze 	<ul style="list-style-type: none"> - rozšíření mateřské a základní školy - další doplňování služeb a občanské vybavenosti - doplňování služeb a občanské vybavenosti v ostatních sídlech kromě Perštejna 	<ul style="list-style-type: none"> - stagnace rozvoje a doplňování občanské vybavenosti a služeb- ztráta atraktivitu území - nedostatečná kapacita MŠ a ZŠ

<p>v porovnání s ORP (11 %)</p> <ul style="list-style-type: none"> - kladný trend počtu obyvatel, saldo migrace a přirozený přírůstek, region je dlouhodobě atraktivní z hlediska bydlení a rekreace - dobrá dopravní dostupnost směr Klášterec nad Ohří, Ostrov nad Ohří a Karlovy Vary 	<p>v Perštejně, jiné části ji postrádají</p> <ul style="list-style-type: none"> - špatně řešená veřejná prostranství sídel s vazbou na občanskou vybavenost - živelná výstavba bez respektování charakteru místa a krajiny 	<ul style="list-style-type: none"> - regenerace veřejných prostranství v sídlech s vazbou na občanskou vybavenost 	<p>pro další nárůst počtu obyvatel a dětí</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedostatečná péče o veřejná prostranství - další rozvoj živelné výstavby bez respektování charakteru místa
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - dobrá dostupnost pracovištního centra Klášterce nad Ohří - velmi atraktivní životní prostředí - region je dlouhodobě atraktivní z hlediska bydlení a rekreace - relativně dobrá dopravní dostupnost Ostrova nad Ohří a Karlových Varů - dostatek rozvojových ploch pro bydlení - postupná obnova nemovitostí v malých sídlech 	<ul style="list-style-type: none"> - v menších sídlech je nevyhovující dopravní i technická infrastruktura - absence služeb a občanské vybavenosti v malých sídlech - špatně řešená veřejná prostranství sídel s vazbou na občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu - nová výstavba často nerespektuje charakter místa a okolní zástavby - nová výstavba bez vazby na technickou a dopravní infrastrukturu 	<ul style="list-style-type: none"> - regenerace veřejných prostranství obcí - další rozvoj výstavby se zachováním charakteru sídel - doplnění systému sídelní zeleně v sídlech - rozvoj služeb a občanské vybavenosti - konsolidovat zastavěné a zastavitelné území - doplňování zástavby v prolukách - nenavrhouvat rozvojové plochy bez využití stávajících zastavitelných ploch 	<ul style="list-style-type: none"> - zástavba území bez respektování charakteru sídel - další fragmentace zastavěných a zastavitelných ploch - rozvoj sídel bez využití stávajících zastavitelných ploch - orientace pouze na rekreační (sezónní) využití - další rozvoj výstavby bez vazby na dopravní a technickou infrastrukturu

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - atraktivní životní prostředí - rekreační zařízení Selský Dvůr - cyklotrasa Ohře 204, Doupovská cyklotrasa 35 - sportovní areál (fotbalové hřiště) - sportovní areál (tenisové a volejbalové kurty) - letní koupaliště - region historicky orientován na rekreační využití, především letní sezóna - vodácká trasa na Ohří (letní sezóna) - soukromý pivovar U 	<ul style="list-style-type: none"> - individuální rekreace podél Ohře i na horách bez vyřešeného odpadového hospodářství a dopravní a technické infrastruktury - výstavba v chatových osadách bez dostatečné regulace, narušení charakteru území - absence lepší sítě turistických stezek a cyklotras s vazbou na širší okolí (koordinace s okolními obcemi) - špatně řešená vazba 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj individuální i hromadné rekreace bez narušení charakteru území - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - zlepšení sítě cyklotras a tras pro pěší s vazbou na okolní sídla a turistické cíle - zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury a odpadového 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj výstavby s narušením charakteru území a bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury - nedostatečné zázemí pro rozvoj turistiky a ztráta atraktivity regionu

<p>Chalupníka a hotel Formule1 - lokality s individuální rekreací (Rájov, chatové osady) - dobrá dopravní dostupnost regionu (silnice č.13, železniční trať) - zřícenina hradu Perštejn</p>	<p>rekreačních ploch na veřejná prostranství obce a dopravní infrastrukturu (nedostatečný počet parkovacích stání apod.) - nedostatečná kapacita ubytovacích - chybí venkovní sportoviště pro atletiku</p>	<p>hospodářství v lokalitách individuální rekreace- regulace výstavby v chatových osadách -</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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: 0,87 (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 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 atraktivity	sportoviště a koupaliště	ubytovací zařízení	občanská vybavenost	zařízení sociálních služeb
-	+	+	+	+	0	0	+	+	+	0

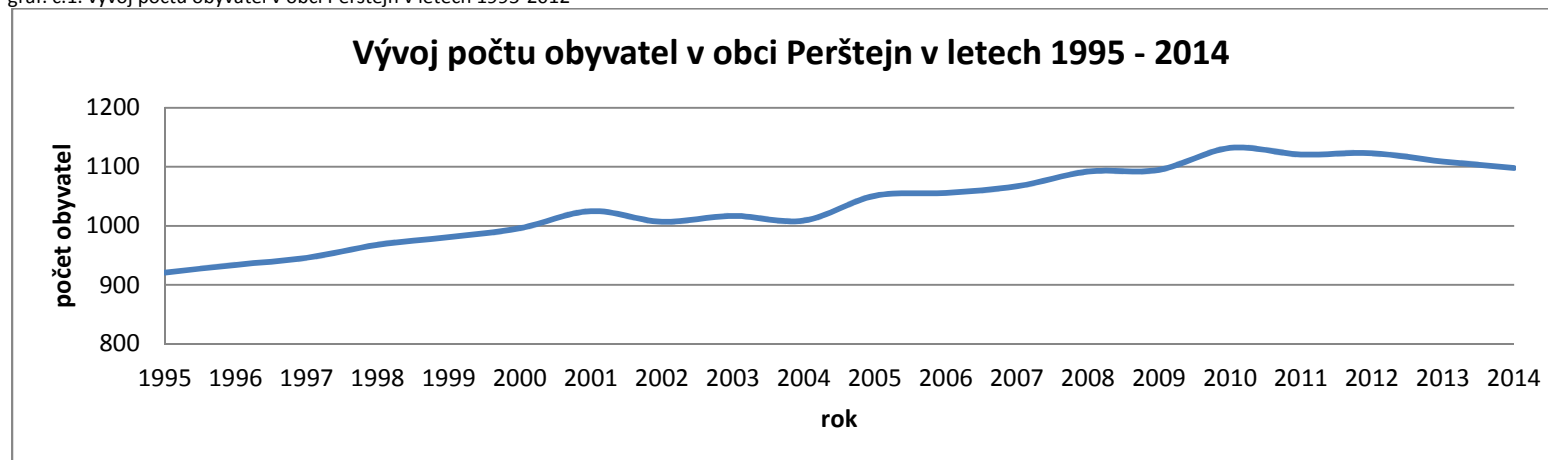
Bydlení

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

Sociodemografické ukazatele

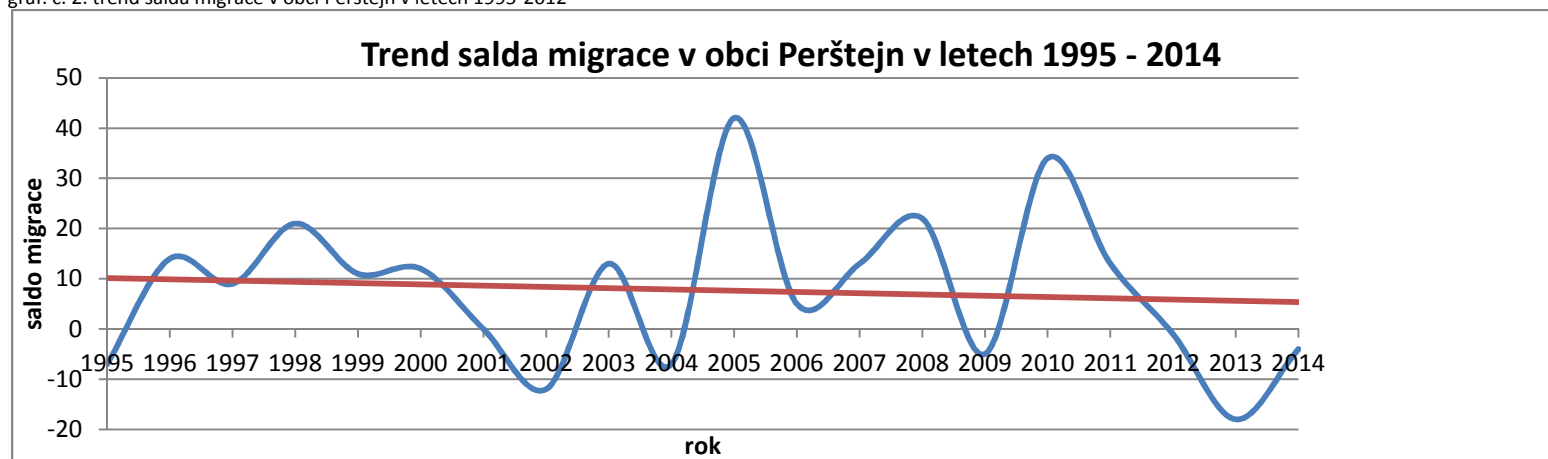
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ lehce stoupající viz. graf č. 1 (+)

graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Perštejn v letech 1995-2012



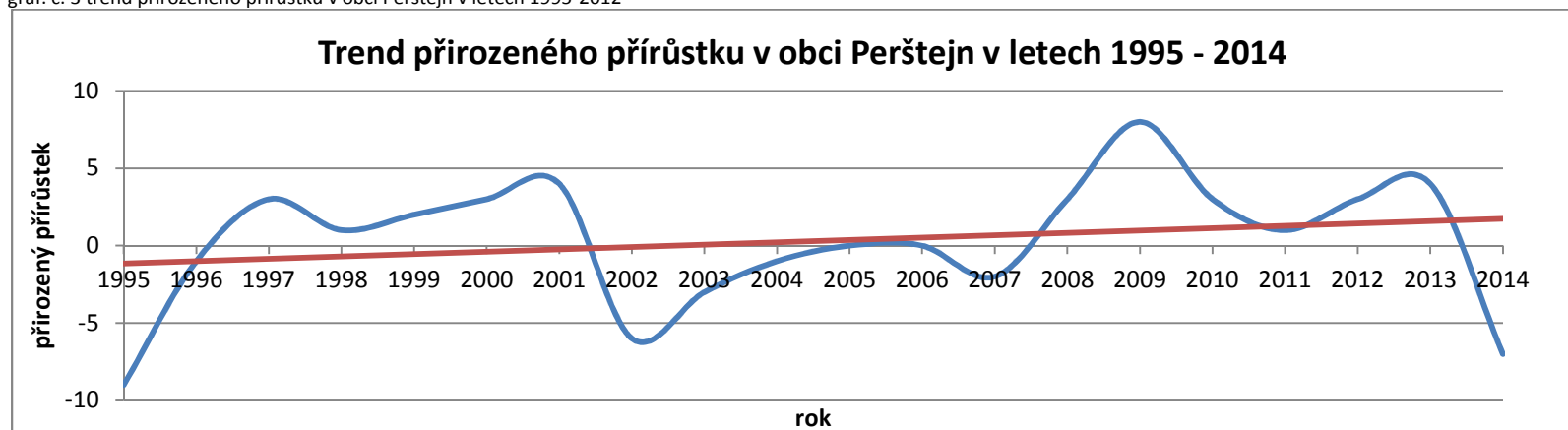
- trend salda migrace: dle ČSÚ ustálený a kladný viz. graf č. 2 (+)

graf. č. 2. trend salda migrace v obci Perštejn v letech 1995-2012



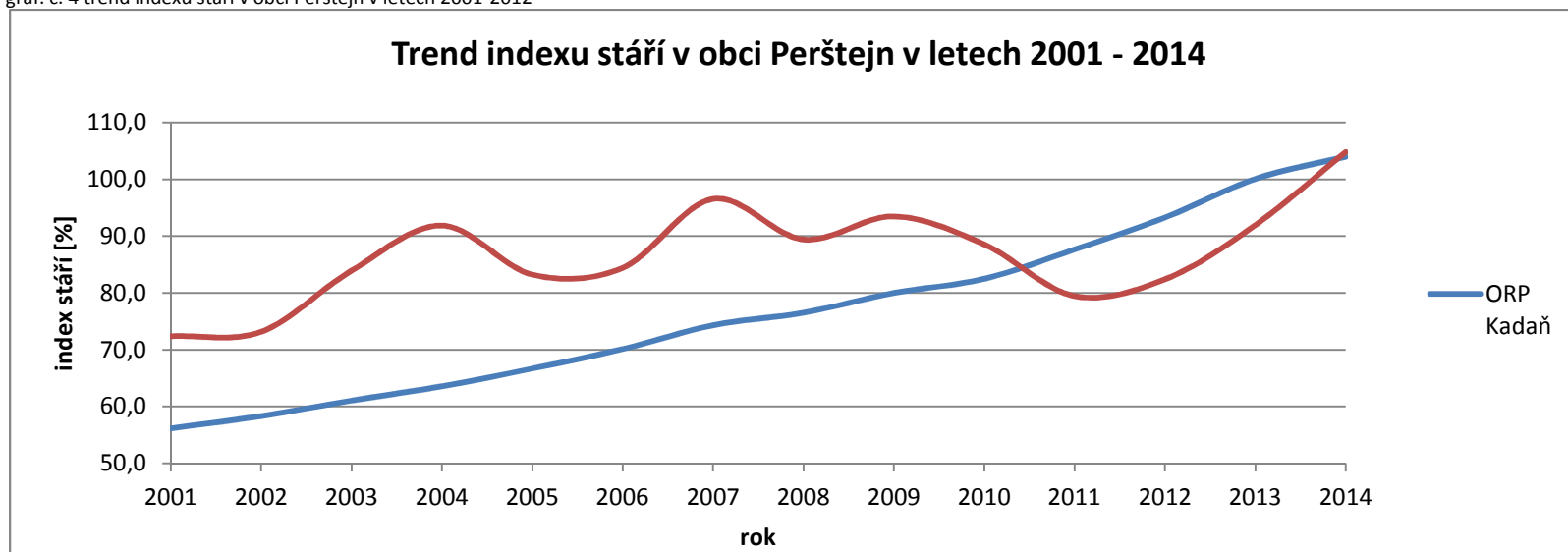
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Perštejn v letech 1995-2012



- trend indexu stáří: dle ČSÚ od roku 2014 vyrovnaný s průměrem ORP viz. graf č. 4 **(0)**

graf. č. 4 trend indexu stáří v obci Perštejn v letech 2001-2012



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

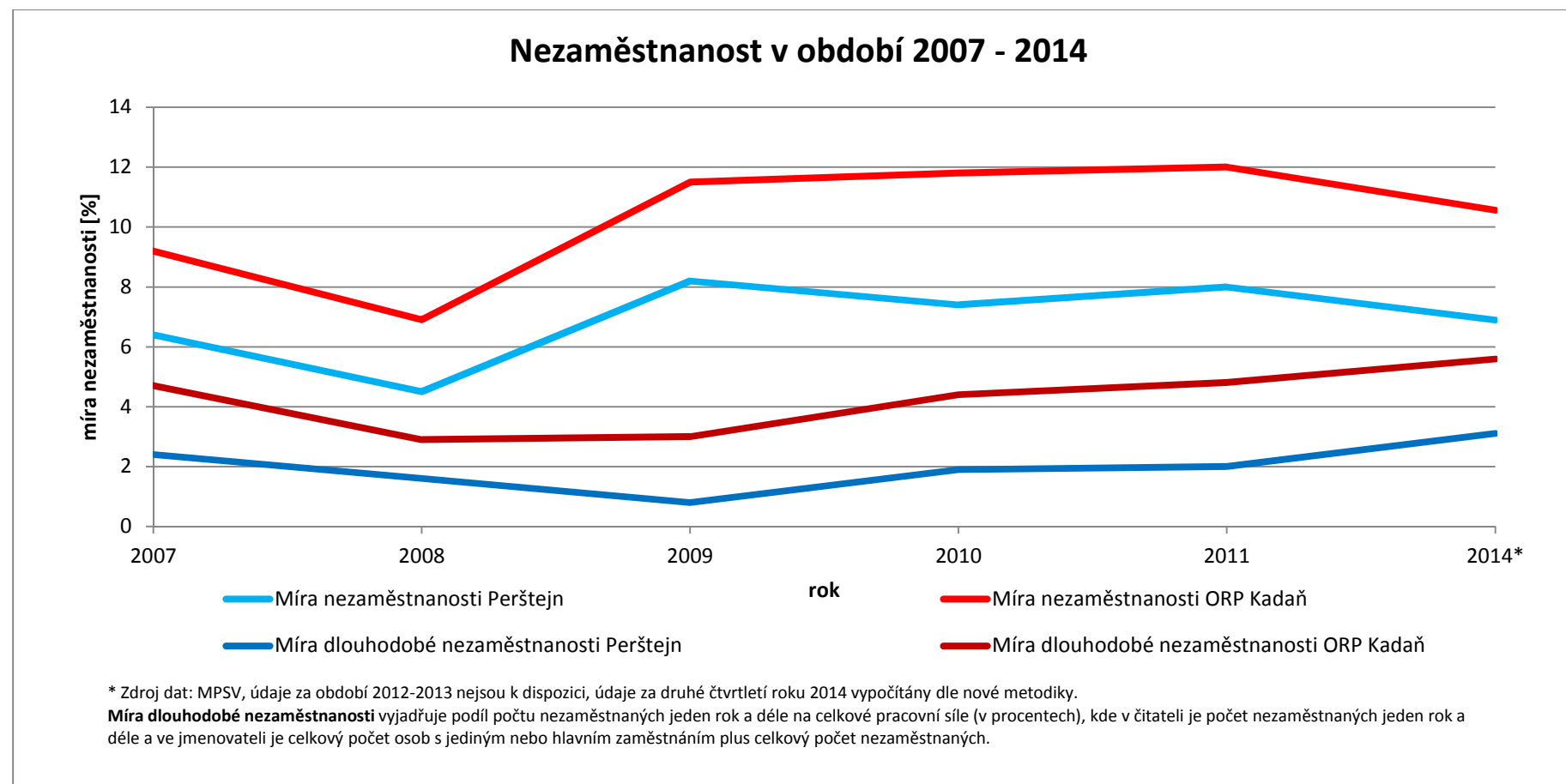
dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	nezaměstnanost trend	index ekonomického zatížení	hospodaření obce	obce ve FUA	daňová výtěžnost	míra podnikatelské aktivity
+	0	+	0	+	+	0	+

- 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 **(+)**

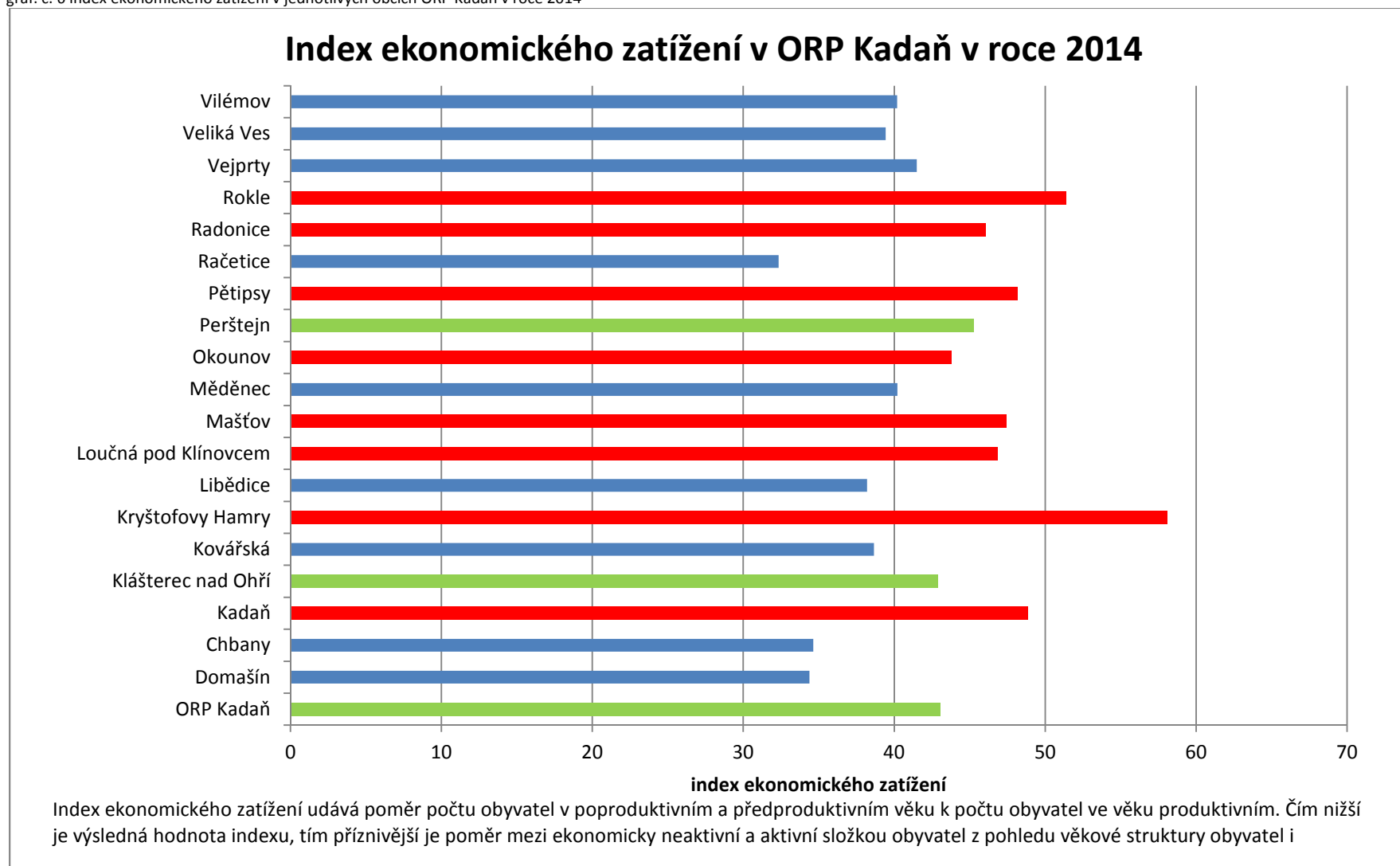
- technická infrastruktura: vodovod, kanalizace a plynofikace pouze v Perštejně, oblasti s indiv. rekreací nemají vyřešené odp. hosp. **(0)**

- nezaměstnanost trend: dle ČSÚ kopíruje křivku za celou ORP, výrazně nižší než je průměr ORP viz. graf č. 5 (+)
- index ekonomického zatížení: stejný jako průměr ORP viz. graf č. 6 (0)
- hospodaření obce: celková likvidita = 1,36; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 8,54 (+)
- obce ve FUA: obec je součástí FUA (+)
- daňová výtěžnost: 14,7 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) (0)
- míra podnikatelské aktivity: 221,8 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) (0)

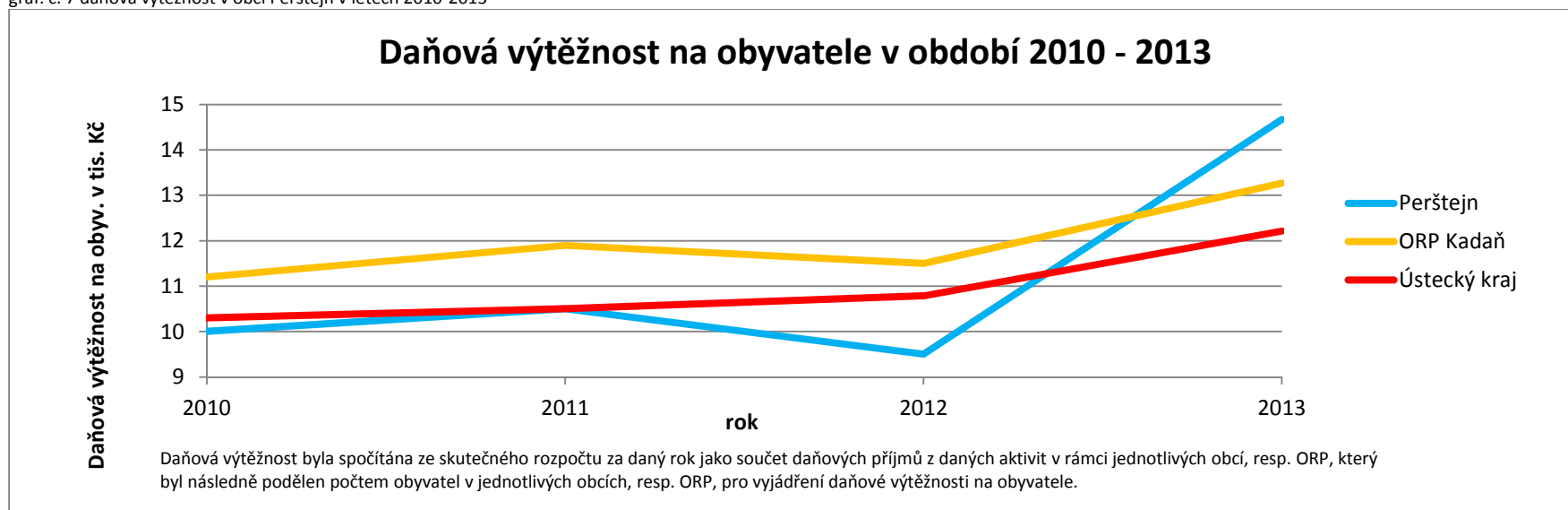
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Perštejn v letech 2007-2014



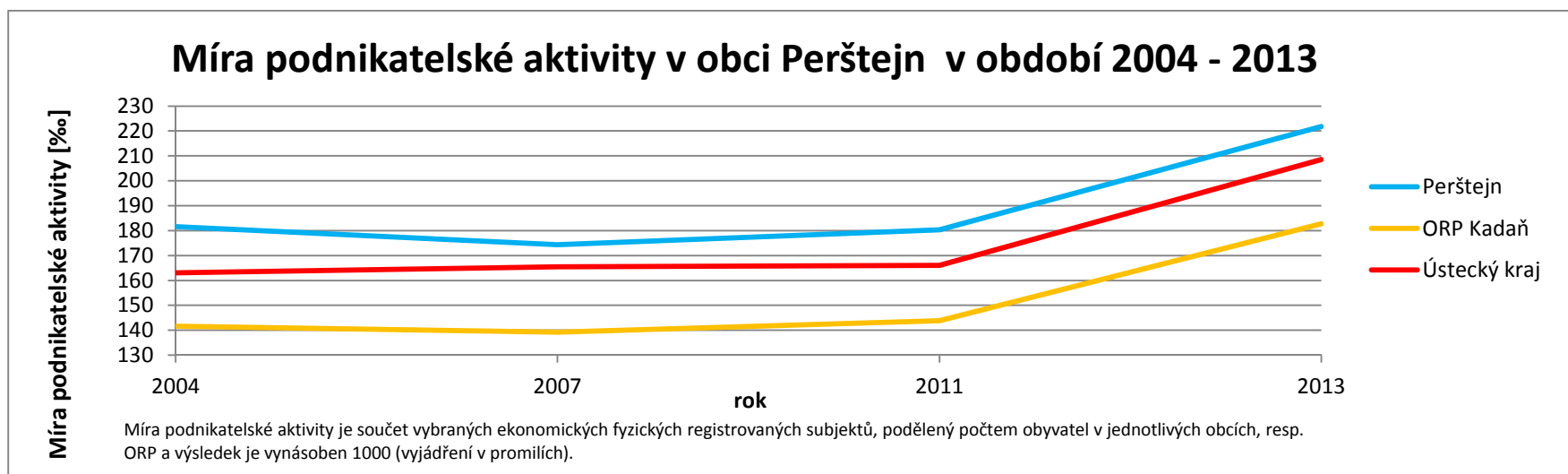
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



graf. č. 7 daňová výtěžnost v obci Perštejn v letech 2010-2013



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Perštejn v letech 2004-2013



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

Urbanismus:

- Regenerace veřejných prostranství (Perštejn, Černýš, Lužný, Vykmanov, Údolíčko)
- Neuspořádaná výstavba v rekreačních oblastech
- Rozptýlená struktura zástavby (Horní Halže, Venkov, Mýtinka)
- Brownfield statek Černýš
- Vymezení přirozeného centra obce a tomu odpovídající občanskou vybavenost (Perštejn)
- Areál bývalého závodu SKF v Lužném

- Živelná výstavba na zastavitelných plochách bez dostatečné regulace a respektování charakteru místa

Doprava a technická infrastruktura:

- Špatné technické řešení křížení silnice č.13 silnice č. 22310, ulice Karlovarské a místní komunikace u Černýše
- Zlepšení stavu místních komunikací a komunikací III. třídy
- Absence kanalizace ve většině sídel kromě Perštejna
- Absence vodovodu v Černýši, Údolíčku, Vykmánově, Ondřejově, Rájově a Lužném
- Nedostatečná technická a dopravní infrastruktura v rekreačních oblastech
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území, vymezení zimních běžkařských tras

Hygiena prostředí:

- Revitalizace sídelní zeleně
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny (velké pastevní plochy bez možnosti průchodu)
- Doplnění plošné zeleně v krajině i sídlech
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území
- Obnova lesních porostů s rozmanitější druhovou skladbou

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

Ohrožení 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 rozvoj malého a středního podnikání, případně vymežit nové plochy pro podnikání
- prověřit podmínky pro rozvoj zemědělské malovýroby, případně vymežit nové plochy
- 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 a úpravy dopravního řešení křížení s komunikacemi III. třídy a místními komunikacemi
- prověřit a navrhnout dopravní infrastrukturu na území obce ve všech jejích sídlech, zejména v chatových oblastech
- prověřit nutnost a případně vymežit nové plochy pro hromadnou a individuální rekreaci
- prověřit a posoudit vhodnost trvalého bydlení v chatových oblastech a případně navrhnout regulativy pro toto území
- prověřit a navrhnout systém odpadového hospodářství a dopravní infrastruktury 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
- regenerovat areál bývalého závodu SKF v Lužném
- vytvořit regulativy pro novou zástavbu na rozvojových plochách s respektováním charakteru území a okolí

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
- nenavrhopat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany, navrhopat pouze 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 navrhopat plochy stabilních krajinnotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- nenavrhopat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin, navrhopat pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- nevymezovat zastavitelné plochy a nenavrhopat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových území, navrhopat jen ve výjimečných a zvlášt odůvodněných případech
- navrhopat protipovodňová opatření
- vymežit 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
- nenavrhopat 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.)