

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území města

KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ



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	3-6
	2.2.	Hospodářské prostředí	6-8
	2.3.	Sociodemografické prostředí	8-10
		Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	
3.	3.1.	Územní podmínky pro životní prostředí	11
	3.2.	Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	12-14
	3.3.	Územní podmínky pro hospodářský rozvoj	14-17
	3.4.	Vyhodnocení vyváženosti	18
4.		Problémy k řešení	
	4.1.	Urbanistické, hygienické a dopravní závady	18
	4.2.	Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	18
	4.3.	Ohrožení území	18
5.		Podklady pro zadání ÚP	19-21

1. Základní údaje o obci

statut	město
působnost	obec II. stupně
pověřený obecní úřad	Klášterec nad Ohří
stavební úřad	Klášterec nad Ohří
počet částí obce	12
počet kú	13
výměra v ha	5 380
počet obyvatel k 31. 12. 2015	14 730
obydlené domy	1 333
obydlené byty	6 081
pošta	ano
matrika	ano
mateřská škola	ano
základní škola	ano
střední škola	ano
zdrav. zařízení	ano
FUA	ano
ZUR, PUR	OS7, NOB5
zařazení dle závislosti	obsluhující obec

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - CHLÚ stavebního kamene Mikulovice u Vernéřova - stabilní horninové prostředí na větší části zastavěného území a rozvojových plochách 	<ul style="list-style-type: none"> - poddolované území v zastavěném území průmyslové zóny Verne 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba v CHLÚ bez významného narušení životního prostředí a krajinného rázu - rekultivace území po provedené těžbě 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba v CHLÚ s narušením životního prostředí a krajinného rázu - výstavba bez dostatečného průzkumu v poddolovaném území

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - Ohře - dostatek drobných vodních toků a vodotečí - mokřady a údolní nivy - přírodní léčivý vodní zdroj I. stupně a jeho ochranné pásmo Klášterec nad Ohří - nivní půdy - CHOPAV - vodovod ve všech sídlech - kanalizace v Klášterci nad Ohří - oddílná kanalizace na Sta rým městě 	<ul style="list-style-type: none"> - meliorace na nivních půdách BPEJ IV. tř. ochrany a zároveň na TTP - ledové jevy po celé délce Ohře v obci a na Podkrušnohorském přivaděči - chybějící kanalizace v Lestkově, Suchém Dole, Rašovicích, Klášterecké Jeseni a Hradišti - chybějící kanalizace v částech Klášterce (Vítězná ulice, Průsek, ulice Chomutovská (u Podmileského potoka) - jednotná kanalizace na sídlištích- během dešťů jsou splašky odváděny přepady přímo do vodotečí - rekreační oblasti u Ohře a zahrádkové osady bez vodovodu a kanalizace - regulovaná koryta potoků v intravilánu města (Klášterecký a Podmileský potok) - na Rašovickém potoku není vymezeno záplavové území 	<ul style="list-style-type: none"> - protizáplavová opatření na Ohři a potocích v intravilánu - výstavba kanalizace v Lestkově, Suchém Dole, Rašovicích, Klášterecké Jeseni a Hradišti - doplnění kanalizace v částech Klášterce (Vítězná ulice, Průsek, ulice Chomutovská (u Podmileského potoka) - výstavba oddílné kanalizace na sídlištích a prvků pro zvýšení retence vody v území - výstavba vodovodu a kanalizace v rekreačních oblastech a zahrádkových osadách (především tam, kde je tlak na zřízení trvalých bydlišť) - deregulace koryt potoků v intravilánu města (v okolí parků a zelených ploch) 	<ul style="list-style-type: none"> - riziko povodní v zastavěném území - znečištění životního prostředí (povrchové a spodní vody) v sídlech a jejich okolí bez odpovídající kanalizační sítě - znečišťování toků během přívalových dešťů z jednotné kanalizace - zvyšování znečištění vod v okolí rekreačních oblastí a zahrádkářských osad - zvyšování nelegálního odběru povrchových vod v okolí zahrádkářských osad

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - vodovod ve všech sídlech - kanalizace v Klášterci nad Ohří - oddílná kanalizace na Starém městě - zlepšující se stav životního prostředí - průmysl a výroba bez významně negativních dopadů na životní prostředí - území NATURA 2000 EVL Doupovské hory a Podmílesy - území NATURA 2000 ptačí oblast Doupovské hory - přírodní léčivý vodní zdroj I. stupně a jeho ochranné pásmo Klášterec nad Ohří a lázeňská zóna - historický zámecký park - vysoká hustota městské zeleně 	<ul style="list-style-type: none"> - chybějící kanalizace v Hradišti, Klášterecké Jeseni, Rašovicích, Lestkově, Suchém dole - rozsáhlé chatové osady podél Ohře s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím a nedostatečnými komunikacemi - vysoká intenzita dopravy na silnici I. třídy 13 vedené středem města, II. třídy 224 - rozsáhlá nelegální výstavba na orné půdě (ve volné krajině)- (Karlovarská ulice, Vítězná ulice u Širokého potoka, Ciboušov-sever u silnice č.224, Ciboušov- východ) - jednotná kanalizace na sídlištích- během dešťů jsou splašky odváděny přepady přímo do vodotečí - areály individuálních garáží v blízkosti sídlišť s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím - brownfield statku v Rašovicích a Ciboušově - velké plochy veřejného prostranství a veřejné zeleně náročné na údržbu 	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba kanalizace v Lestkově, Suchém Dole, Rašovicích, Klášterecké Jeseni a Hradišti - doplnění kanalizace v částech Klášterce (Vítězná ulice, Průsek, ulice Chomutovská (u Podmíleského potoka) - výstavba oddílné kanalizace na sídlištích a prvků pro zvýšení retence vody v území - výstavba vodovodu a kanalizace v rekreačních oblastech a zahrádkových osadách a zlepšení odpadového hospodářství - likvidace nelegální výstavby na orné půdě (divoké zahrádky apod.) - revitalizace a doplňování sídelní zeleně s vazbou na okolí města - revitalizace brownfieldu statku v Rašovicích a Ciboušově - snižování ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně udržované městem (převod vlastnictví) 	<ul style="list-style-type: none"> - znečištění životního prostředí (povrchové a spodní vody) v sídlech a jejich okolí bez odpovídající kanalizační sítě - znečišťování toků během příválových dešťů z jednotné kanalizace - zvyšování znečištění vod v okolí rekreačních oblastí a zahrádkářských osad - další zastavování orné půdy a krajiny bez povolení - další nárůst dopravy na silnici č.13 a zhoršení životního prostředí v centru města - těžba v CHLÚ a narušení krajinného rázu a životního prostředí - nárůst emisí znečišťujících látek z rostoucí intenzity silniční dopravy (PM10, NOx, VOC, hluk) - nárůst produkce komunálních odpadů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - NATURA 2000 Ptačí oblast Doupovské hory - NATURA 2000 - EVL Doupovské hory a Podmílesy - čtyři vyhlášené VKP (Rašovice, Ciboušov, Klášterec) - přírodní památky Mravenčák a Rašovické skály, národní přírodní památky Doupňák a Ciboušov - ekologické hospodaření na TTP - dostatek mimolesní zeleně a průlehub - areál zámeckého parku v Klášterci nad Ohří - přírodní léčivý vodní zdroj I. stupně a jeho ochranné pásmo Klášterec nad Ohří a lázeňská zóna - zachovaný charakter kulturní podhorské krajiny (Klášterecká Jeseň, Rašovice, Lestkov, Suchý Důl) - zlepšující se stav životního prostředí - velké množství sídelní zeleně - nadregionální biokoridor K3 a K41 - regionální biocentra 1154, 1183 - zachovaná lánová struktura v okolí Klášterecké Jeseně, Lestkova, Suchého Dolu a pod Šumnou 	<ul style="list-style-type: none"> - rekreační a zahrádkářské oblasti s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím, především v regionálním ÚSES v Klášterci, Rašovicích - narušená lánová struktura v okolí Klášterce nad Ohří, Rašovic a Verněřova - rozsáhlá nelegální výstavba na orné půdě ve volné krajině- (Karlovarská ulice, Vítězná ulice u Širokého potoka, Ciboušov-sever u silnice č.224, Ciboušov- východ) - divoký sběr drahých kamenů v lokalitách Doupňák a Ciboušov 	<ul style="list-style-type: none"> - vyřešení odpadového hospodářství, vodovodu a kanalizace v rekreačních a zahrádkářských osadách, především v okolí řeky Ohře - postupné doplňování lánové struktury a liniové zeleně v okolí Klášterce nad Ohří, Rašovic a Verněřova- odstranění nelegální výstavby na orné půdě ve volné krajině (Karlovarská ulice, Vítězná ulice u Širokého potoka, Ciboušov- sever u silnice č.224, Ciboušov- východ) - omezení divokého sběru drahých kamenů v lokalitách Doupňák a Ciboušov 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj území - individuální rekreace a zahrádkářských oblastí bez vyřešení odpadového hospodářství a zásobování vodou a kanalizace - další expanze nelegální zástavby do volné krajiny - scelování pozemků se zachovanou lánovou strukturou - pokračování divokého sběru v lokalitách Národních přírodních památek Doupňák a Ciboušov - narušení charakteru území a krajiny v sídlech a jejich okolí (Klášterecká Jeseň, Lestkov, Rašovice a Suchý Důl) - 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 - velký podíl trvalých travních porostů s ekologickým hospodařením 	<ul style="list-style-type: none"> - meliorace na nivních půdách, které nejsou I. a II. tř. ochrany - nízká míra zemědělské 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj extenzivního pastevectví bez narušení TTP 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj extenzivního pastevectví s narušením TTP

<ul style="list-style-type: none"> - dostatek remízků a mezí v okolí Klášterecké Jeseně, Lestkova a Suchého Dolu - pastevectví na TTP - podíl lesů z celkové výměry obce 36,8 % 	<p>malovýroby</p> <ul style="list-style-type: none"> - narušená lánová struktura v okolí sídla (především Klášterec, Ciboušov a Verněřov) - extenzivní pastevectví na TTP v okolí Klášterecké Jeseně- severovýchod s narušením TTP - narušená původní druhová skladba lesních porostů - rozsáhlá nelegální výstavba na orné půdě (ve volné krajině)- (Karlovarská ulice, Vítězná ulice u Širokého potoka, Ciboušov-sever u silnice č.224, Ciboušov- východ) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - likvidace nelegální výstavby na orné půdě (divoké zahrádky apod.) 	<p>a následná eroze půdy (okolí Černýše- východ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - intenzivní těžba dřeva - scelování zemědělských pozemků a další narušování dochované lánové struktury - plošné odlesnění v důsledku kalamit (škůdci, námraza apod.) - další zastavování orné půdy a krajiny bez povolení
--	---	---	--

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, nádraží - silnice I. třídy 13 v dobrém technickém stavu - silnice II. třídy č.224 v dobrém technickém stavu - dobrá dopravní dostupnost do Kadaně a Chomutova - vodovod ve všech sídlech - kanalizace v Klášterci - plynovod v Klášterci - úpravna vody Hradiště a malá vodní elektrárna - malá vodní elektrárna na Ohři (na jezu) - vedení VN a VVN - telekomunikační vedení ve všech sídlech - kvalitní internetová síť na většině území Klášterce - cyklostezka C6, C35 - silnice III. třídy většinou v dobrém stavu - relativně dobrý stav většiny místních komunikací - základní síť turistických tras - oddílná kanalizace v některých 	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace v lokalitách s individuální rekreací a zahrádkářských osadách 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 (Klášterecká Jeseně, Lestkov, Rašovice, Suchý Důl, Hradiště) - absence kanalizace v menších sídlech, rekreačních oblastech a zahrádkářských osadách - vysoká dopravní zátěž na silnici č.13 vedené středem města - špatné silniční propojení části Miřetice a zbytku města (bariéra- železnice) - jediná silniční komunikace 	<ul style="list-style-type: none"> - zlepšení technického stavu místních komunikací v sídlech a lokalitách s individuální rekreací a zahrádkářských osadách včetně doplnění ploch pro parkování - zlepšení stavu odpadového hospodářství v lokalitách s individuální rekreací- zlepšení stavu místních komunikací v některých sídlech - vybudování kanalizace v menších sídlech, rekreačních oblastech a zahrádkářských osadách - vymezení trasy pro obchvat města silnice č.13 (ze ZÚR) - vymezení další 	<ul style="list-style-type: none"> - další nárůst dopravy, především na silnici č.13 a dopravního zatížení středu města - další zvyšování dopravního zatížení oblastí individuální rekreace - další rozvoj některých lokalit bez odpovídající vodovodní a kanalizační sítě (zahrádkářské osady a oblasti individuální rekreace) - další nárůst dopravy směrem na sídla za řekou (Kotvina, Rašovice, Lestkov)

<p>částech Klášterce (Staré město)</p>	<p>směr Kotvina a Rašovice vedena přes náměstí a Staré město- vysoké dopravní zatížení Zahradní ulice a Lázeňské zóny)</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedostatečná hustota značených cest pro pěší a cyklotras - špatné dopravní napojení části Ciboušov - plochy garáží v atraktivních lokalitách (U rybníka. Kpt. Jaroše, Olšová) - křížení silnice č.13 a 568 u průmyslové zóny - stav místních komunikací v Útočišti, především průjezd směr Petlery 	<p>dopravní trasy do Miřetic</p> <ul style="list-style-type: none"> - vymezení dopravního propojení sídel za řekou (Rašovice, Kotvina, Lestkov) mimo Staré město - zvýšení hustoty cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolí pro zvýšení turistické atraktivnosti území - vymezení další dopravní trasy směr Ciboušov - vymezení ploch pro přemístění garáží v atraktivních lokalitách - úprava křížení silnice č.13 a 568 u průmyslové zóny- - úprava místních komunikací v Útočišti, především průjezdu směr Petlery 	
--	---	---	--

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - pracovištní centrum FUA - dobrá dopravní dostupnost do Chomutova a Kadaně - vynikající napojení na silnici I. tř. 13 - dobré dopravní napojení na celostátní elektrifikovanou železnici - průmyslová zóna Verne - Sady Klášterec nad Ohří - lázeňská zóna a minerální prameny - dobré podmínky pro všechny druhy podnikání - míra nezaměstnanosti druhá nejnižší v celé ORP 10,3 % - míra dlouhodobé nezaměstnanosti 3,6 % - dobrá občanská vybavenost 	<ul style="list-style-type: none"> - útlum výroby v tradičních závodech (ZKL, Korek, Porcelánka) - problematické využití areálů podniků v útlumu - žádné učňovské školství (nedostatečná základna pro rozvoj řemesel a služeb) - hustota služeb a drobných podniků neodpovídá potenciálu místa - nedostatečná zemědělská malovýroba - roztříštěnost zástavby a tím i služeb a občanské vybavenosti, město postrádá přirozené centrum - nedostatečná vybavenost z hlediska rekreace a lázeňství - nedostatečné ubytovací a 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj lázeňství a související infrastruktury - rozvoj ubytovacích a stravovacích kapacit - rozvoj cestovního ruchu - revitalizace objektů brownfield - rozvoj drobného podnikání a drobného zemědělství (agroturistiky), služeb a občanské vybavenosti - revitalizace areálů tradičních podniků v útlumu (Porcelánka, ZKL, Korek) - rozvoj učňovského školství (základna pro rozvoj řemesel a služeb) 	<ul style="list-style-type: none"> - omezení učňovského školství - zánik tradičních podniků (Porcelánka, ZKL, Korek) - další fragmentace území a související vybavenosti a služeb - další chátrání průmyslových a zemědělských objektů - nevyužití rekreačního potenciálu území

	stravovací kapacity - brownfield areálu renesančního statku Šumná	- rozvoj zemědělské maloobvody - rozvoj areálu Sady Kláštrec nad Ohří - regenerace areálu renesančního statku na Šumné	
--	---	--	--

2.3. Sociodemografické prostředí

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - plná občanská vybavenost (zdravotní středisko, zařízení sociální péče, školství, kulturní zařízení, sportovní zařízení...) - pravidelné kulturní akce - turistické atraktivity - dobrá úroveň služeb - plná technická vybavenost - nezaměstnanost nižší než je průměr ORP - region je dlouhodobě atraktivní z hlediska bydlení a rekreace - dobrá dopravní dostupnost směr Kadaň, Chomutov, Ostrov nad Ohří a Karlovy Vary 	<ul style="list-style-type: none"> - trend migrace záporný - enklávy s vyloučenými sociálními skupinami - špatně řešená některá veřejná prostranství sídel s vazbou na občanskou vybavenost (především na sídlištích) - živelná výstavba bez respektování charakteru místa a krajiny - roztříštěnost sídla (Kláštrec) město postrádá přirozené centrum - žádné učňovské školství 	<ul style="list-style-type: none"> - další doplňování služeb a občanské vybavenosti - regenerace některých veřejných prostranství v sídlech s vazbou na občanskou vybavenost - rozvoj učňovského školství (základna pro rozvoj řemesel a služeb) - výstavba s respektováním charakteru místa a krajiny - konsolidace struktury města tak, aby vznikaly přirozená centra s koncentrací občanské vybavenosti a služeb 	<ul style="list-style-type: none"> - stagnace rozvoje a doplňování občanské vybavenosti a služeb- ztráta atraktivity území - nedostatečná péče o veřejná prostranství - další rozvoj živelné výstavby bez respektování charakteru místa - další tříštění zástavby bez vymezení přirozených center - výstavba bez odpovídající občanské vybavenosti

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré služby a občanská vybavenost - dostatek ploch pro bydlení - výstavba nových bytů - atraktivní prostředí - dostatek prac. příležitostí - dobrá dostupnost Kadaně, Chomutova - postupná obnova malých sídel - dostatek rozvojových ploch pro individuální bydlení - dostatek rozvojových ploch v intravilánu města - dostatečné plochy sídelní zeleně 	<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 - regenerace sídlišť a panelových domů bez 	<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 - nenavrhovat 	<ul style="list-style-type: none"> - zástavba území bez respektování charakteru sídel - rozvoj sídel bez využití stávajících zastavitelných ploch - další fragmentace území bez vymezení přirozených center - další regenerace sídlišť bez

	<p>odpovídající koncepce (urbanistické, architektonické apod.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy individuálních garáží v atraktivních lokalitách pro výstavbu - roztržitost sídla (Kláštorec) město postrádá přirozené centrum, nedostatečné dopravní propojení některých částí města - velké plochy sídelní zeleně náročné na údržbu 	<p>rozvojové plochy bez využití stávajících zastavitelných ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> - konsolidace struktury města tak, aby vznikaly přirozená centra s koncentrací občanské vybavenosti a služeb - redukovat plochy sídelní zeleně udržované městem - vymezit plochy pro přemístění individuálních garáží - provádět regeneraci sídlišť a panelových domů na základě kvalitní urbanistické a architektonické koncepce - vytvořit rezervní plochy pro bydlení a další rozvoj na katastru zaniklých obcí Mikulovice, Verněřov, alt. Pavlov 	<p>odpovídající architektonické a urbanistické koncepce</p>
--	--	---	---

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - atraktivní životní prostředí - městská památková zóna - areál zámku a zámeckého parku - lázeňský areál a minerální prameny - kulturní památky v okolí (hrad Šumburk, Egerberg) - sportovní zařízení: fotbalové hřiště, tenisové kurty, volejbalová hřiště, zimní stadion, cyklostezky, aquapark - galerie, muzea, koncerty - cyklotrasa Ohře 204, Doupovská trasa 35 - pravidelné kulturní akce lokálního i regionálního charakteru - vodácká trasa na Ohři (letní sezóna) 	<ul style="list-style-type: none"> - intenzivní rozvoj individuální rekreace podél Ohře s nedořešeným odpadovým hospodářstvím a komunikacemi - nedostatečné ubytovací a stravovací kapacity - 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) - aquapark je využíván pouze za příznivého počasí v letních měsících- nedostatečné zázemí pro návštěvníky aquaparku - žádné ubytovací zařízení 	<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 hospodářství v lokalitách - individuální rekreace- regulace výstavby v chatových osadách - regenerace areálu aquaparku, zvýšení 	<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

	typu camp - špatná vazba lázeňského areálu a areálu hradu Šumburk	atraktivitu i během horšího počasí, zlepšení zázemí apod. - vymezení přímé trasy z areálu lázní k hradu Šumná	
--	--	--	--

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 fluorit-barit Hradiště (+)
- ohrožení těžbou: na území obce se dobývací prostor nenachází (0)
- poddolované či sesuvné území: zastavěné území na poddolovaném území na území obce se nachází (-)

Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území obce se nachází (+)
- záplavové území: zastavěné území se v záplavovém území nachází (-)
- CHOPAV: na území se nachází (+)

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: nenachází se na území obce (+)
- intenzita silniční dopravy: obcí prochází silnice I. třídy 13 a II. třídy 224 (-)
- ekologické zátěže: nenachází se na území obce (+)

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,81 (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 oblast Doupovské hory, NATURA 2000 - EVL Doupovské hory a Podmílesy, čtyři vyhlášené VKP (Rašovice, Ciboušov, Klášterec), přírodní památky Mravenčák a Rašovické skály, národní přírodní památky Doupňák a Ciboušov (+)

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 36,8 % (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
+	+	-	-	-	+	+	+	+	+	+

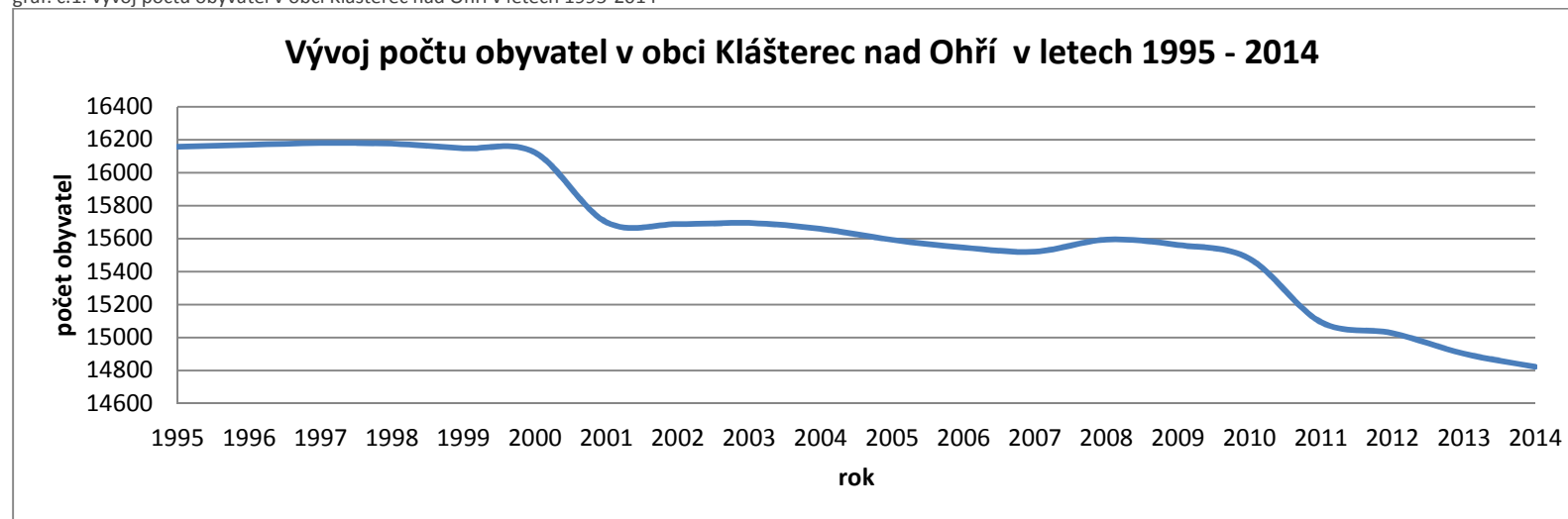
Bydlení

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

Sociodemografické ukazatele

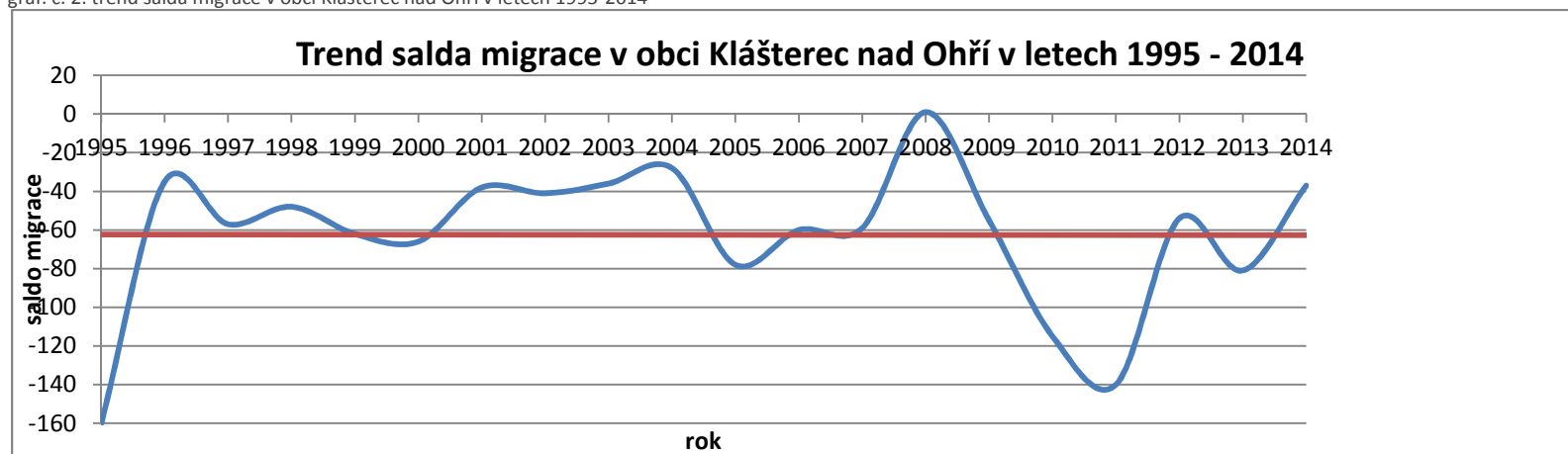
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ klesající viz. graf č. 1 (-)

graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Klášterec nad Ohří v letech 1995-2014



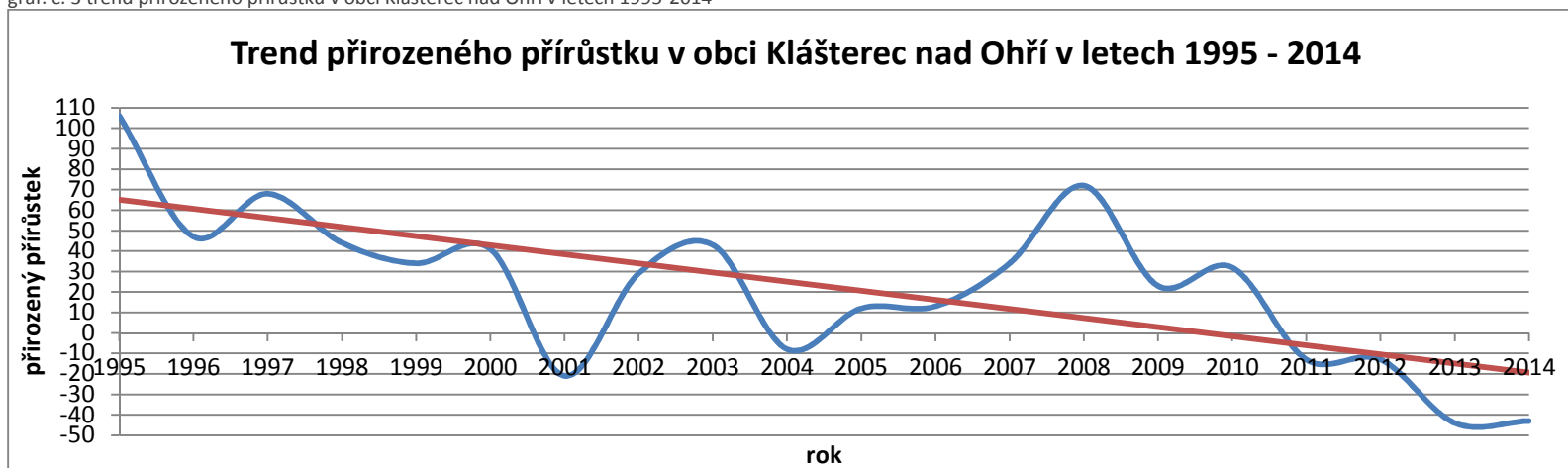
- trend salda migrace: dle ČSÚ od roku 1995 záporný viz. graf č. 2 (-)

graf. č. 2. trend salda migrace v obci Klášterec nad Ohří v letech 1995-2014



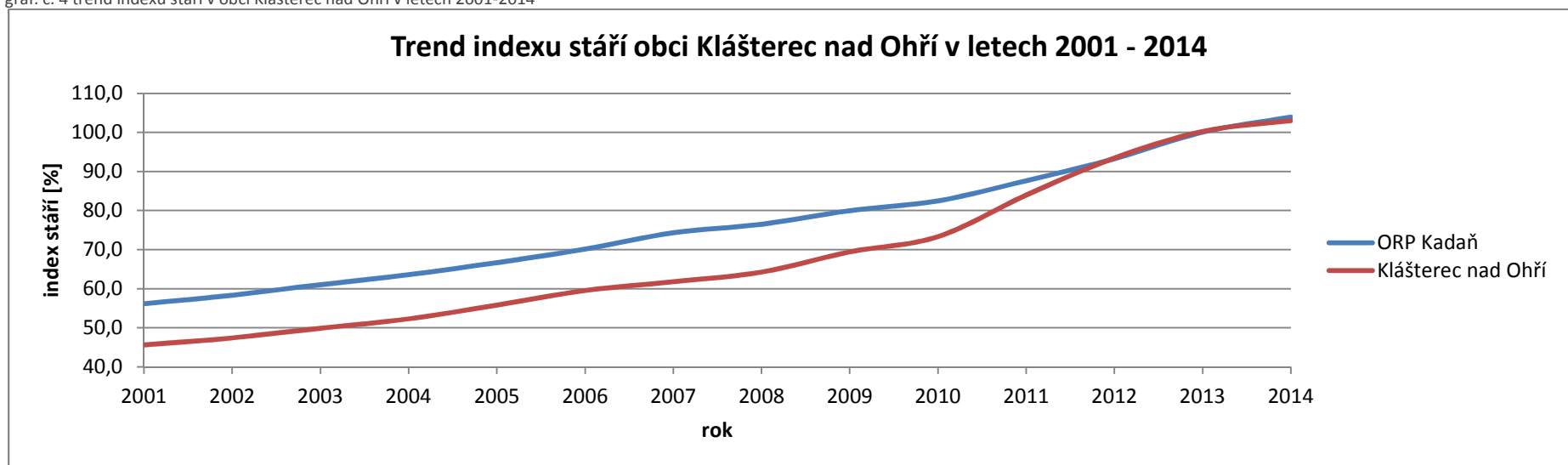
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ klesající viz. graf č. 3 (-)

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Klášterec nad Ohří v letech 1995-2014



- trend indexu stáří: dle ČSÚ stoupající, v současnosti stejný jako v ORP viz. graf č. 4 (0)

graf. č. 4 trend indexu stáří v obci Klášterec nad Ohří v letech 2001-2014



Rekreace a služby

- turistické atraktivity: turistické atraktivity regionálního i lokálního významu, kulturní akce (+)
- sportoviště a koupaliště: aquapark, hřiště, kurty (+)
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nachází (+)
- občanská vybavenost: zdravotní středisko, kino, kulturní dům, knihovny, občanská sdružení, muzea, výstavy, kulturní akce, ZŠ, MŠ, SŠ (+)
- zařízení sociálních služeb: ústavy sociální péče, domov důchodců (+)

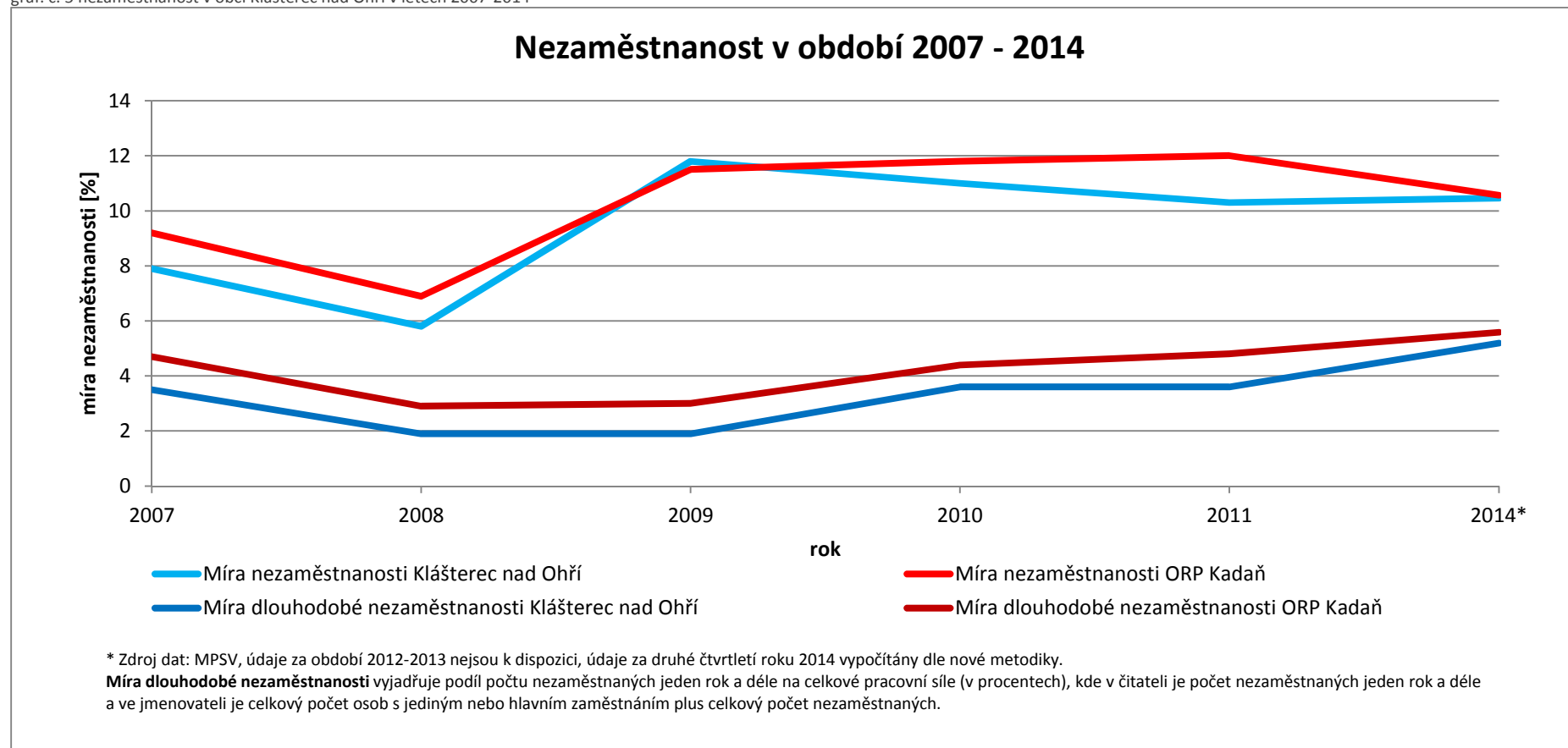
3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

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

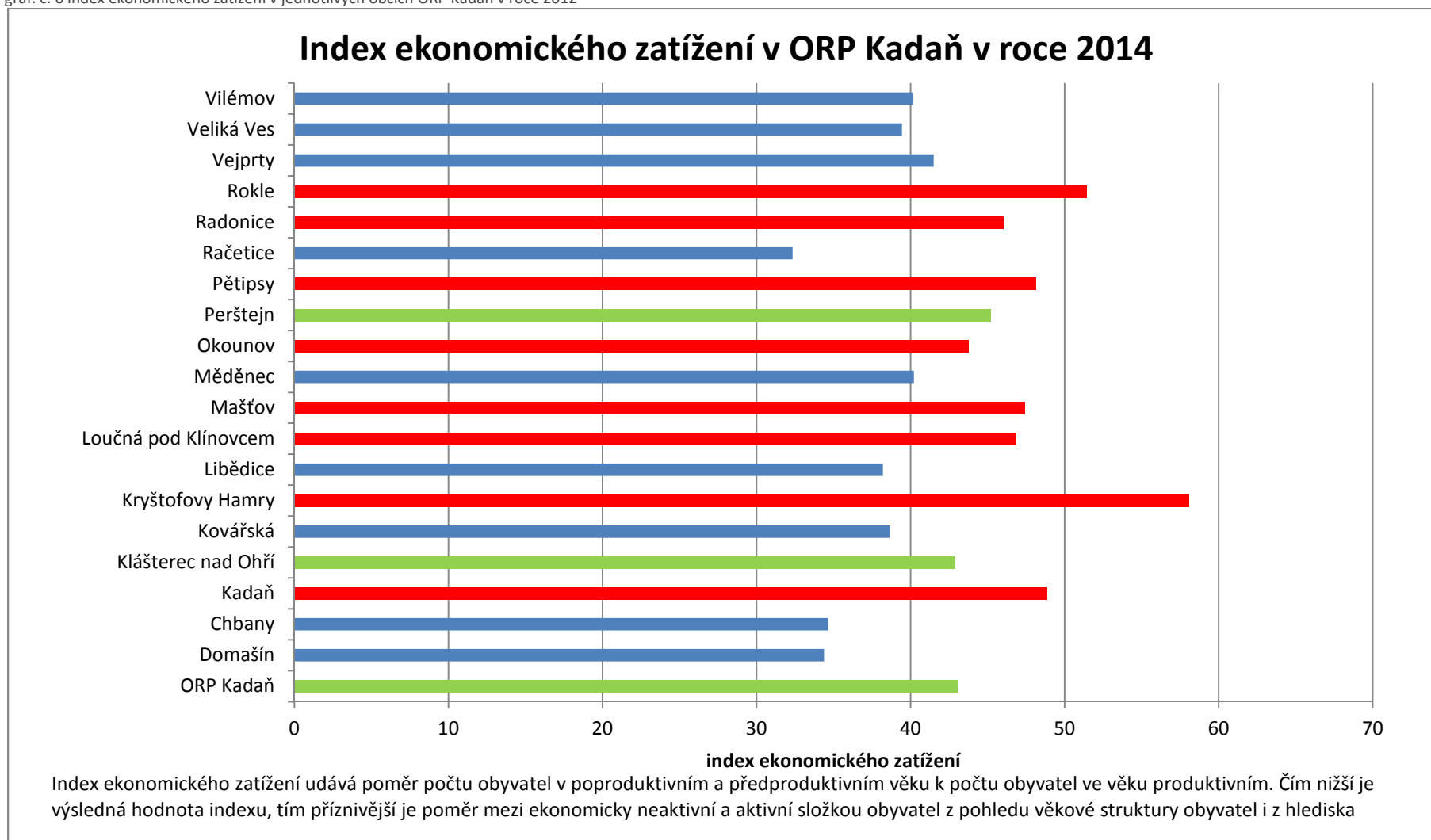
- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice I. třídy 13 a silnice II. třídy 224 a 568 ve velmi dobrém technickém stavu, silnice III. třídy jsou v dobrém technickém stavu, dále železniční celostátní trať (+)

- technická infrastruktura: vodovod ve všech sídlech, kanalizace pouze Klášterec, plynofikace Klášterec (+)
- nezaměstnanost trend: dle ČSÚ kopíruje křivku za celou ORP viz. graf č. 5 (0)
- index ekonomického zatížení: stejný jako průměr ORP viz. graf č. 6 (0)
- hospodaření obce: celková likvidita = 2,6; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 3,46 (+)
- obce ve FUA: obec je pracovištním centrem FUA (+)
- daňová výtěžnost: 11,8 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) (0)
- míra podnikatelské aktivity: 173,5 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) (0)

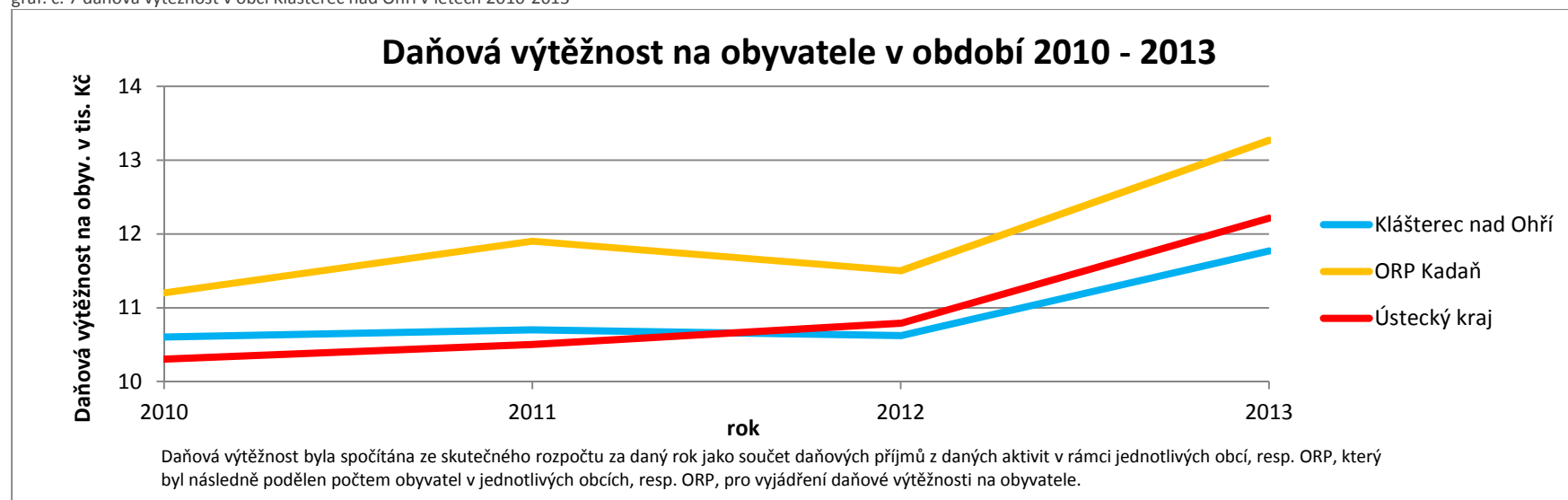
graf. č. 5 nezaměstnanost v obci Klášterec nad Ohří v letech 2007-2014



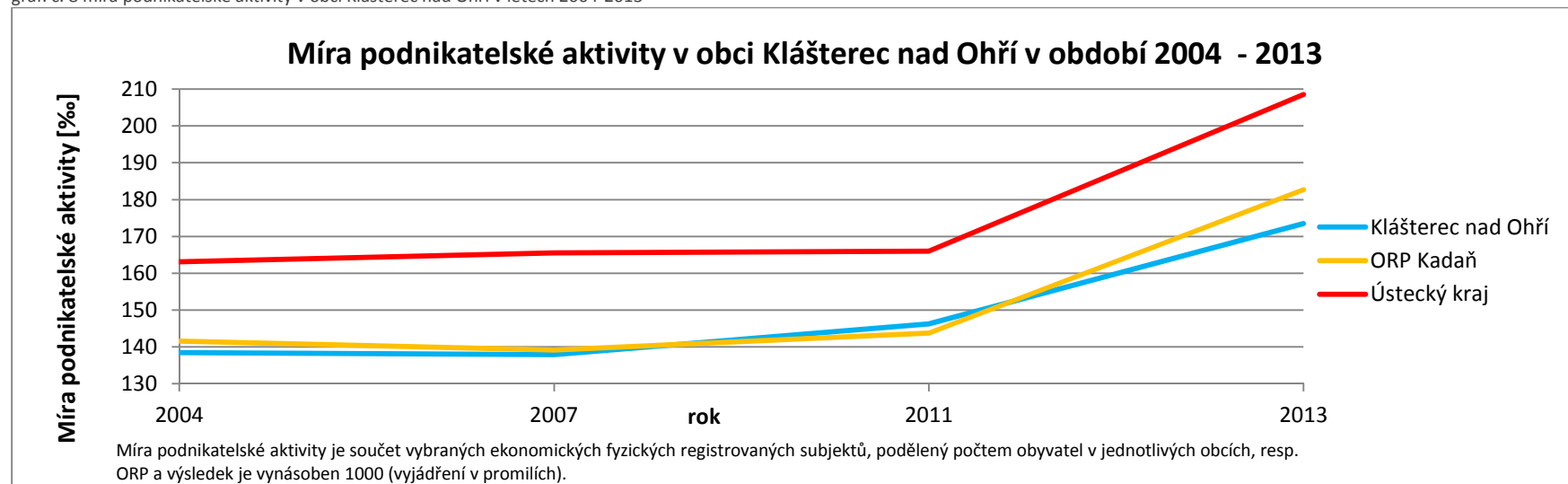
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2012



graf. č. 7 daňová výtěžnost v obci Klášterec nad Ohří v letech 2010-2013



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Klášterec nad Ohří 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
3+	3+	3+

Obec Klášterec nad Ohří vykazuje silně pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno absencí těžby, ekologických zátěží a dále velkým podílem chráněných území.

Sociální pilíř vykazuje silně pozitivní hodnoty. Sociodemografické ukazatele vycházejí kladně, je zde vynikající občanská vybavenost, služby a podmínky pro cestovní ruch.

Hospodářské podmínky jsou velmi dobré. Obec je centrem FUA, je zde vynikající technická i dopravní infrastruktura, průmyslová zóna a dostatek pracovních příležitostí.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Kno1a	nevyhovující stav komunikací do menších sídel
Kno1b	nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací
Kno1c	velká intenzita dopravy
Kno1d	absence kanalizace

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
Kno2a	lokální ÚSES x silnice I. třídy 13 x zastavěné území

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Kno3a	zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany nebo nivní půdě
Kno3b	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
Kno3c	zastavěné území v poddolovaném území
Kno3d	meliorace na nivní půdě, která není I. a II. tř. ochrany a zároveň je tam navržen lokální ÚSES

Určení problémů k řešení v ÚPD:

Urbanismus:

- Město Klášterec postrádá přirozené centrum a těžišťe, sídlištní zástavba není dostatečně provázaná a postrádá dostatečnou vybavenost
- Regenerace veřejných prostranství, především na sídlišťích

- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby
- Neregulovaná výstavba v okolních sídlech (především Ciboušov)
- Vznik nelegálních zahrádkářských kolonií na ZPF (ulice Vítězná)
- Nelegální výstavba na ZPF (ulice Karlovarská, Ciboušov u silnice č. 224)
- Areály individuálních garáží v atraktivních lokalitách (kpt. Jaroše, U Rybníka, Nad Tunýlkem)
- Zahrádkářské kolonie v atraktivních lokalitách (Žižkova, Pod Pivovarem)- blokování rozvojových ploch
- Regulace výstavby na rekreačních plochách, jednoznačné vymezení limitů rozvojových ploch rekreace
- Nedostatečná regulace zástavby v zahrádkářských koloniích, prolínání trvalého bydlení a zahrádek v některých lokalitách
- Regenerace areálů brownfield
- Narušená struktura některých sídel (Ciboušov, Účiště, Rašovice)- absence adekvátně řešených veřejných prostranství
- Revitalizace průmyslových areálů (Pruněřov- jih)
- Obnova zaniklé obce Mikulovice, Verněřov, Pavlov
- Lázeňský areál je nedostatečně propojen s okolní krajinou (blokováno areálem Sadů)
- Nadměrné plochy veřejné zeleně náročné na údržbu

Doprava a technická infrastruktura:

- Vymezení dopravní a technické infrastruktury především v rekreačních oblastech
- Zlepšení stavu místních komunikací
- Křížení silnice č.13 a silnice 568
- Špatné dopravní řešení průtahu silnice č.13 středem města (křížení, ostrůvky, připojovací, odbočovací pruhy apod.)
- absence kanalizace v menších sídlech, rekreačních oblastech a zahrádkářských osadách
- špatné silniční dopravní napojení na sídla na jižní straně území (za řekou)- Rašovice, Lestkov, Suchý Důl
- špatné dopravní napojení Ciboušova na okolní sídelní strukturu (chybí vazba východ-západ)
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území

Hygiena prostředí:

- Revitalizace sídelní zeleně
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny
- Doplňování plošné zeleně v krajině i sídlech
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

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 podnikání všech úrovní, případně vymezit nové plochy pro podnikání
- navrhnout plochy pro zvýšení turistické atraktivity území např. napojením území do sítě cyklostezek, cyklotras, turistických tras, naučná stezka, ...)

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF
- navrhnout opatření na snížení negativních vlivů zvýšené dopravní zátěže na silnici č.13 vedené středem města
- 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 některých chatových a zahrádkářských oblastech a případně navrhnout regulativy pro toto území
- prověřit a navrhnout systém odpadového hospodářství v chatových oblastech

PAMÁTKY, ARCHITEKTURA A URBANISMUS

- respektovat dominantní postavení městské památkové zóny v urbanistické struktuře města a zachovat všesměrné působení historického panoramatu
- 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
- konsolidovat strukturu města tak, aby vznikaly přirozená centra s koncentrací občanské vybavenosti a služeb, najít přirozené centrum a koncentrovat zde občanskou vybavenost a služby
- nevymezovat nové rozvojové plochy na jižním břehu řeky Ohře s vazbou na zámecký park nebo lázeňský areál
- nevymezovat nové rozvojové plochy na jižním břehu řeky Ohře bez vazby na stávající sídla (Rašovice, Lestkov, Suchý Důl)
- navrhnout systém zeleně v území (sídlíštní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně
- regenerovat areál renesanční tvrze na Šumné

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- v ochranných pásmech zvláště chráněných území navrhnout zeleň respektující charakter území
- 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
- nenavrhnout zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany, navrhovat jen 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 krajinnotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- nenavrhnout zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin
- nevymezovat zastavitelné plochy a nenavrhnout do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích
- navrhnout protipovodňová opatření na území ohroženém záplavami
- vymezit a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016 – rozbor udržitelného rozvoje území

- stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi
- nenavrhouvat 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.)