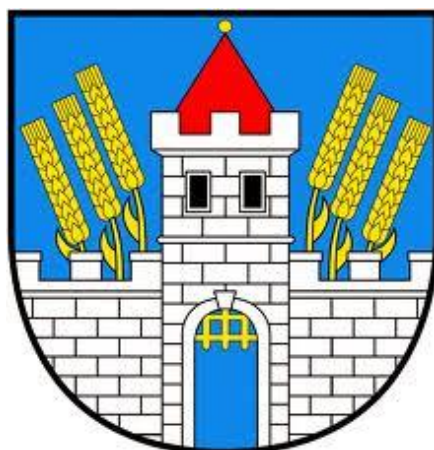


VI. Úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2024

Rozbor udržitelného rozvoje území města

Klášterec nad Ohří



Obsah

1. Obecné informace	3
2. Demografický vývoj k 31. 12. za období 2019-2023	3
2.1 Stav obyvatel	3
2.2 Pohyb obyvatel	3
3. Ekonomické subjekty	4
4. SWOT analýza	6
4.1 Životní prostředí	6
4.2 Hospodářské prostředí	11
4.3 Sociodemografické prostředí	13
5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	16
5.1 Územní podmínky pro životní prostředí	16
5.2 Územní podmínky pro soudržnost obyvatel	17
5.3 Územní podmínky pro hospodářský vývoj	21
5.3 Vyhodnocení vyváženosti	24
6. Problémy k řešení	24
6.1 Urbanistické, hygienické a dopravní závady	24
6.2 Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	24
6.3 Ohrožení území	24
6.4 Určení problémů k řešení v ÚPD:	24
7. Podklady pro zadání ÚP	25
7.1 Demografie a hospodářské podmínky	25
7.2 Památky, architektura a urbanismus	25
7.3 Ochrana přírody a krajiny	26
7.4 Ochrana lesa, ZPF, vodní režim a geologie	26

1. Obecné informace

▪ Název obce:	Klášteřec nad Ohří
▪ Počet obyvatel k 31. 12. 2023:	17 175
▪ Rozloha:	5 379 ha
▪ Rozloha zastavěné plochy:	108 ha
▪ Statut:	město
▪ Působnost:	obec II. stupně
▪ Pověřený obecní úřad:	Klášteřec nad Ohří
▪ Stavební úřad:	Klášteřec nad Ohří
▪ Počet částí obce:	12
▪ Pošta:	ano
▪ Matrika:	ano
▪ MŠ:	ano
▪ ZŠ:	ano
▪ SŠ:	ano
▪ Zdravotnické zařízení:	ano

2. Demografický vývoj k 31. 12. za období 2019-2023

2.1 Stav obyvatel

	2019	2020	2021	2022	2023	
Počet obyvatel celkem	14 526	14 365	14 190	14 324	17 175	
Podle pohlaví	Muži	7 185	7 110	7 021	7 041	6 971
	Ženy	7 341	7 255	7 169	7 283	7 204
Průměrný věk	42,0	42,4	42,8	42,8	43,2	

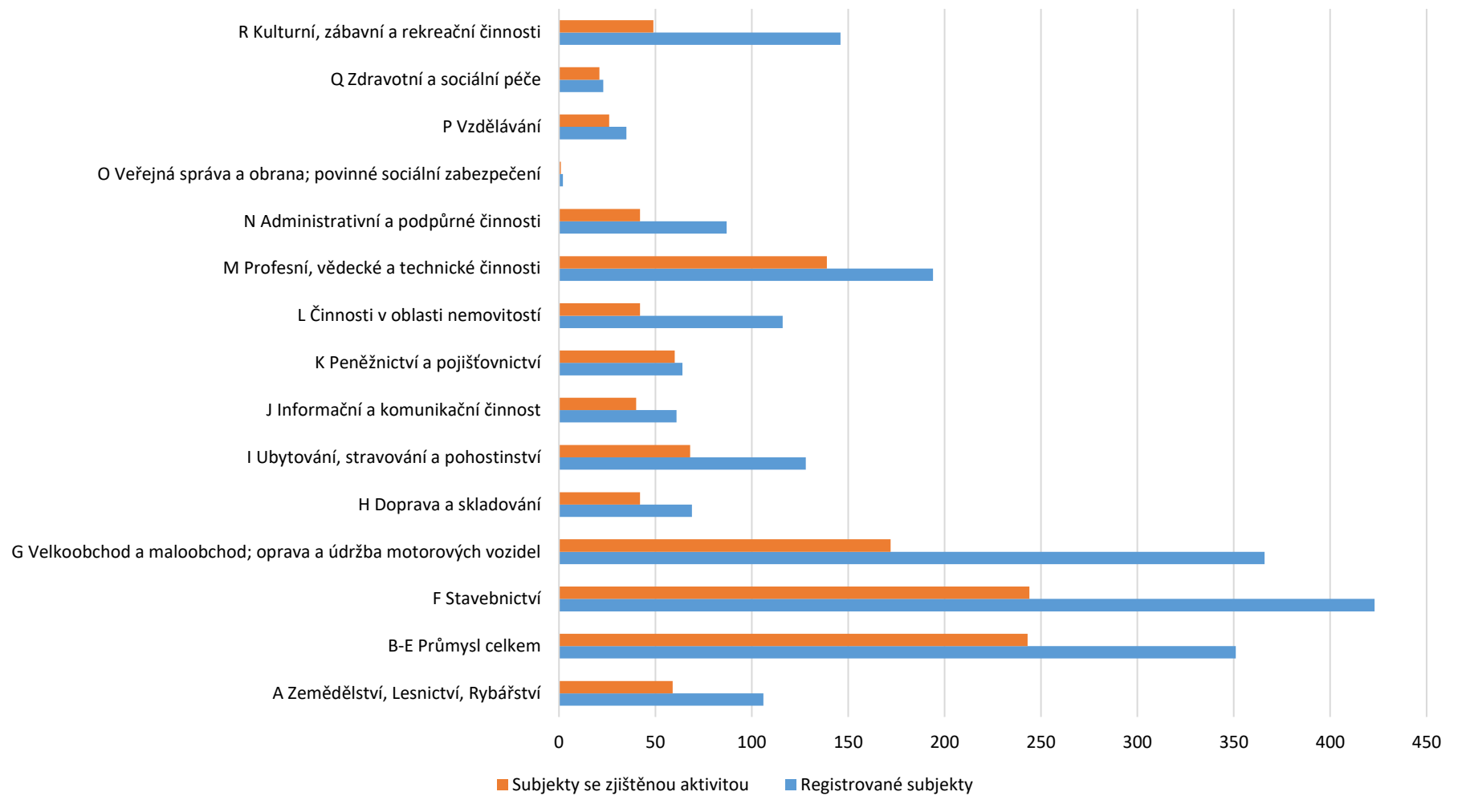
2.2 Pohyb obyvatel

	2019	2020	2021	2022	2023	
Živě narození	162	141	132	140	93	
Zemřelí	153	169	201	158	157	
Přistěhovalí	369	297	336	519	312	
Vystěhovalí	385	430	392	367	397	
Přírůstek/ úbytek	Přirozený	9	-28	-69	-18	-64
	Stěhováním	-16	-133	-56	152	-85
	Celkový	-7	-161	-125	134	-149

3. Ekonomické subjekty

Počet aktivních ekonomických subjektů					
Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Celkem	1 254	1 281	1 334	1 382	1 393
Ekonomické subjekty podle převažující činnosti (stav k 31. 12. 2023)					
	Registrované subjekty		Subjekty se zjištěnou aktivitou		
Celkem	2 430		1 393		
Z toho					
A Zemědělství, Lesnictví, Rybářství				106	59
B-E Průmysl celkem				351	243
F Stavebnictví				423	244
G Velkoobchod a maloobchod; oprava a údržba motorových vozidel				366	172
H Doprava a skladování				69	42
I Ubytování, stravování a pohostinství				128	68
J Informační a komunikační činnost				61	40
K Peněžnictví a pojištnictví				64	60
L Činnosti v oblasti nemovitostí				116	42
M Profesionální, vědecké a technické činnosti				194	139
N Administrativní a podpůrné činnosti				87	42
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení				2	1
P Vzdělávání				35	26
Q Zdravotní a sociální péče				23	21
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti				146	49
S Ostatní činnosti				285	115

Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti stav k 31. 12. 2023



4. SWOT analýza

4.1 Životní prostředí

Horninové prostředí a geologie

Silné stránky

- CHLÚ stavebního kamene Mikulovice u Verněřova
- stabilní horninové prostředí na větší části zastavěného území a rozvojových plochách

Příležitosti

- těžba v CHLÚ bez významného narušení životního prostředí a krajinného rázu
- rekultivace území po provedené těžbě

Slabé stránky

- poddolované území v zastavěném území průmyslové zóny Verne

Hrozby

- těžba v CHLÚ s narušením životního prostředí a krajinného rázu
- výstavba bez dostatečného průzkumu v poddolovaném území

Vodní režim

Silné stránky

- 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 Starém městě

Příležitosti

- 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 zřizování trvalých bydlišť)
- deregulace koryt potoků v intravilánu města (v okolí parků a zelených ploch)

Slabé stránky

- 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

Hrozby

- 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

- 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

Příležitosti

- 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)

Slabé stránky

- 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 sídliště s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím
- brownfield statku v Rašovicích a Ciboušově
- velké plochy veřejného prostranství a veřejné zeleně náročné na údržbu

Hrozby

- 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
- 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

- NATURA 2000 Ptačí oblast Doupovské hory
- NATURA 2000 - EVL Doupovské hory a Podmíleky
- 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 průlehů
- 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 Jeseň, Lestkova, Suchého Dolu a pod Šumnou

Příležitosti

- 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

Slabé stránky

- 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

Hrozby

- 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 kamene- narušení krajinného rázu a životního prostředí

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Silné stránky

- BPEJ I. a II. třídy ochrany
- velký podíl trvalých travních porostů s ekologickým hospodařením
- dostatek remízků a mezí v okolí Klášterecké Jeseně, Lestkova a Suchého Dolu
- pastevectví na TTP
- podíl lesů z celkové výměry obce 38% (2022)

Příležitosti

- další rozvoj extenzivního pastevectví 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
- likvidace nelegální výstavby na orné půdě (divoké zahrádky apod.)

Slabé stránky

- meliorace na nivních půdách, které nejsou I. a II. tř. ochrany
- nízká míra zemědělské malovýroby
- 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)

Hrozby

- rozvoj extenzivního pastevectví 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.)
- další zastavování orné půdy a krajiny bez povolení

4.2 Hospodářské prostředí

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky

- 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 Klášteřci
- plynovod v Klášteřci
- úprava 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 Klášteřce
- cyklostezka C6, C35
- silnice III. třídy většinou v dobrém stavu
- relativně dobrý stav většiny místních komunikací
- základní síť turistických tras
- oddílná kanalizace v některých částech Klášteřce (Staré město)

Příležitosti

- 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
- vybudování kanalizace v menších sídlech, rekreačních oblastech a zahrádkářských osadách
- vymezení trasy pro obchvat města silnice č. 13 (ze ZÚR)
- vymezení další dopravní trasy do Miřetic
- 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

Slabé stránky

- 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 (Klášteřecá Jeseň, 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 směr Kotvina a Rašovice vedena přes náměstí a Staré město- vysoké dopravní zatížení Zahradní ulice a Lázeňské zóny)
- 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

Hrozby

- 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)

Hospodářské podmínky

Silné stránky

- 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 jedna z nejnižších v celé ORP 4,26%
- dobrá občanská vybavenost

Příležitosti

- rozvoj lázeňství a související infrastruktury
- rozvoj ubytovacích a stravovacích kapacit
- rozvoj cestovního ruchu
- revitalizace objektů brownfieldu
- 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)
- rozvoj zemědělské maloobchodu
- rozvoj areálu Sady Klášterec nad Ohří
- regenerace areálu renesančního statku na Šumné

Slabé stránky

- 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
- roztržitost zastavby a tím i služeb a občanské vybavenosti, město postrádá přirozené centrum
- nedostatečná vybavenost z hlediska rekreace a lázeňství
- nedostatečné ubytovací a stravovací kapacity
- brownfield areálu renesančního statku Šumná

Hrozby

- 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

4.3 Sociodemografické prostředí

Sociodemografické podmínky

Silné stránky

- 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 je 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

Příležitosti

- 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

Slabé stránky

- 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
- roztržitost sídla (Kláštepec) město postrádá přirozené centrum
- žádné učňovské školství

Hrozby

- 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

- 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

Příležitosti

- 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 rozvojové plochy bez využití stávajících zastavitelných ploch
- 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

Slabé stránky

- 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 odpovídající koncepce (urbanistické, architektonické apod.)
- plochy individuálních garáží v atraktivních lokalitách pro výstavbu
- roztříštěnost sídla (Klášterec) město postrádá přirozené centrum, nedostatečné dopravní propojení některých částí města
- velké plochy sídelní zeleně náročné na údržbu

Hrozby

- zástavba území bez respektování charakteru sídel
- rozvoj sídel bez využití stávajících zastavitelných ploch
- další fragmentace území bez vymezení přirozených center
- další regenerace sídlišť bez odpovídající architektonické a urbanistické koncepce

Rekreace

Silné stránky

- 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)

Příležitosti

- 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 atraktivity i během horšího počasí, zlepšení zázemí apod.
- vymezení přímé trasy z areálu lázní k hradu Šumná

Slabé stránky

- 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 typu camp
- špatná vazba lázeňského areálu a areálu hradu Šumburk

Hrozby

- další rozvoj výstavby s narušením charakteru území a bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury
- nedostatečné zázemí pro rozvoj turistiky a ztráta atraktivity regionu

5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

5.1 Územní podmínky pro životní prostředí

Horninové prostředí			Vodní režim			Hygiena Životního prostředí			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 38 % (průměr na ORP je 35,3%) (+)

5.2 Územní podmínky pro soudržnost obyvatel

Bydlení		Sociodemografické ukazatele				Rekreace a služby				
Plochy k bydlení	Trend výstavby bytů	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

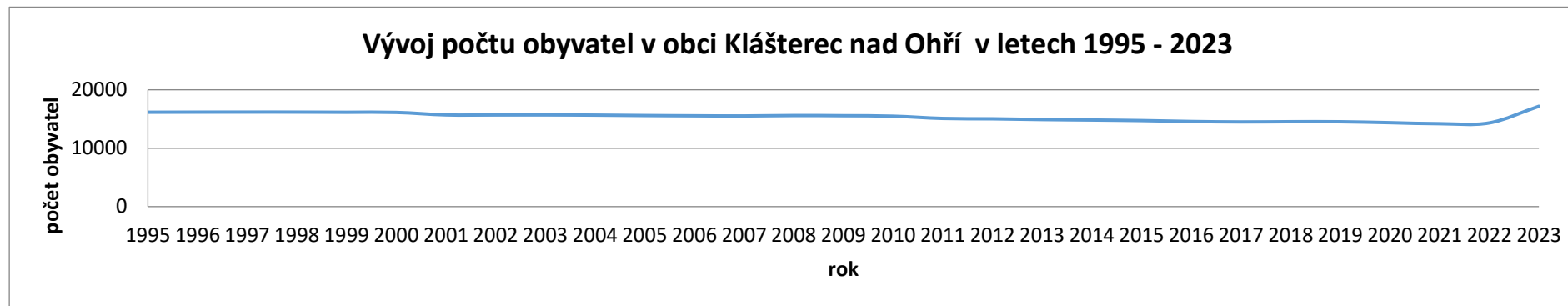
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ mírně stoupající viz. graf č. 1 (+)
- trend salda migrace: dle ČSÚ záporný viz. graf č. 2 (-)
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ klesající viz. graf č. 3 (-)
- trend indexu stáří: dle ČSÚ stoupající, v současnosti vyšší než v ORP viz. graf č. 4 (-)

Rekreace a služby

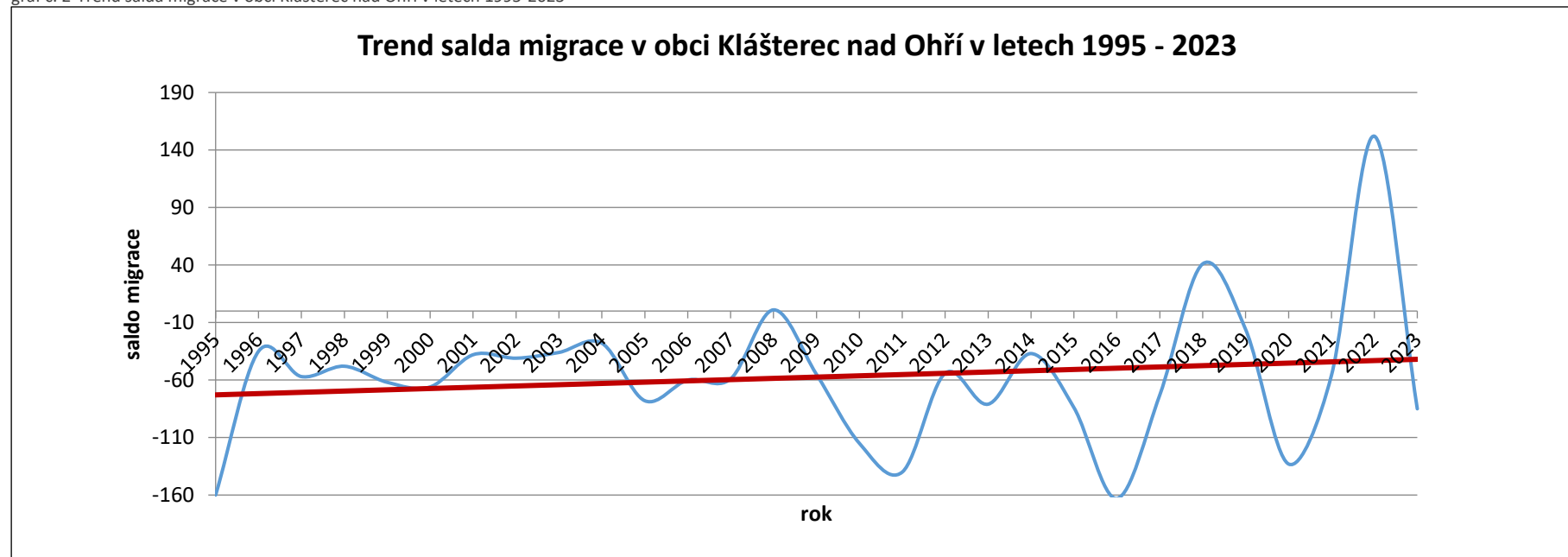
- turistické atraktivity: turistické atraktivity regionálního i lokálního významu, kulturní akce (+)
- sportoviště a koupaliště: aquapark, hřiště, kurty (+)
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nachází (+)
- občanská vybavenost: zdravotní středisko, kino, kulturní dům, knihovny, občanská sdružení, muzea,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

VI. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2024 - rozbor udržitelného rozvoje

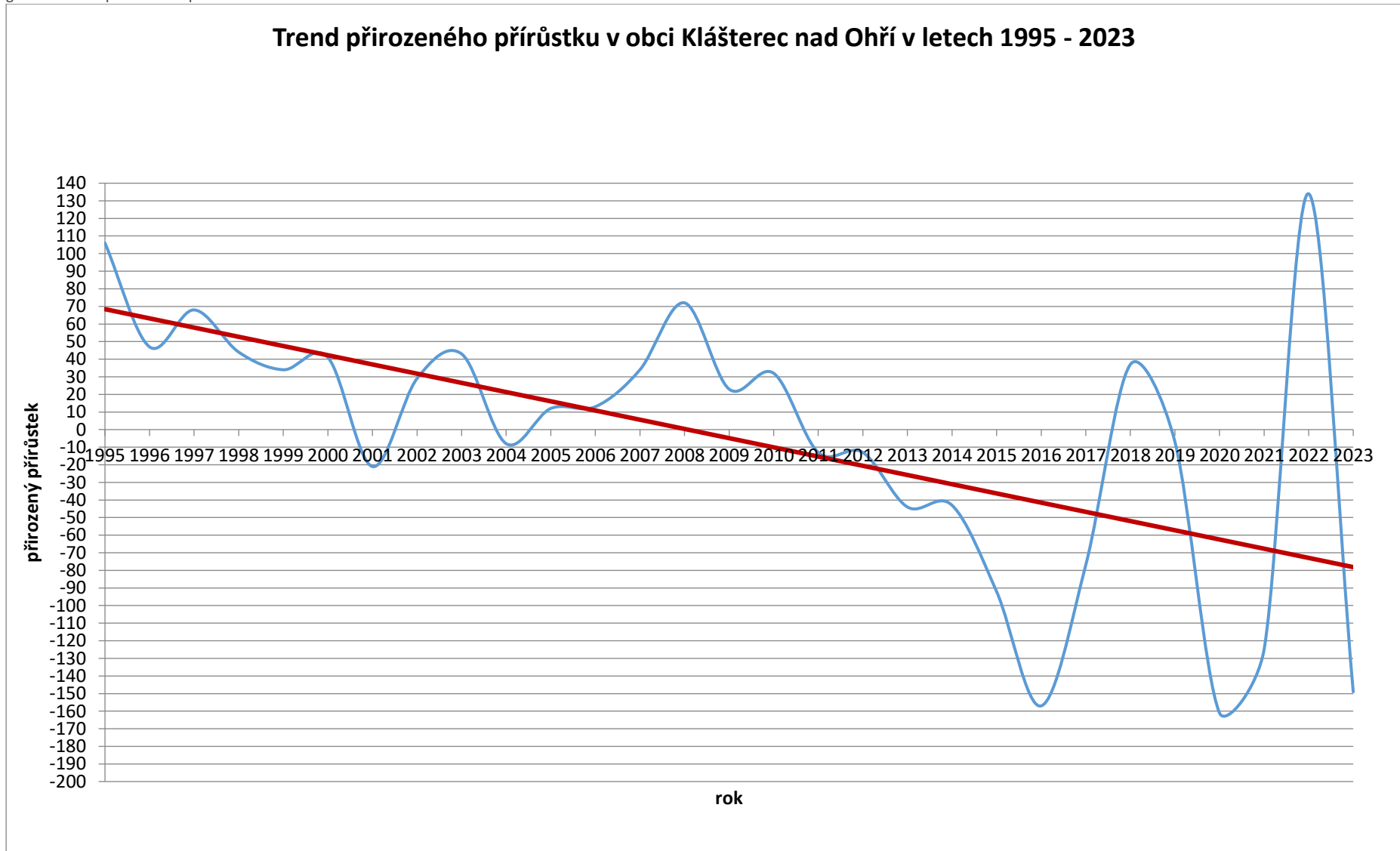
graf č. 1 vývoj počtu obyvatel obce Klášterec nad Ohří v období 1995-2023



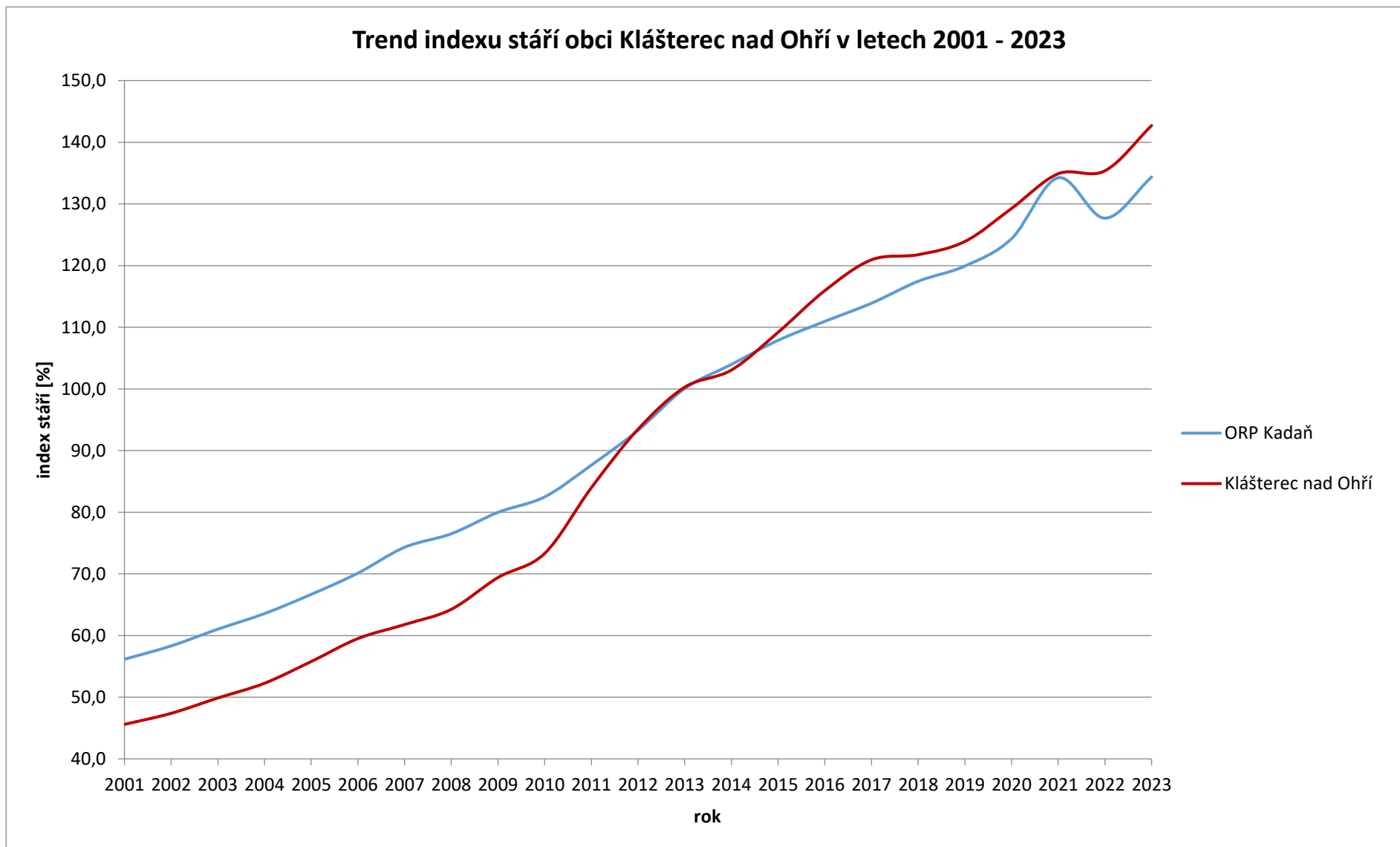
graf č. 2-Trend salda migrace v obci Klášterec nad Ohří v letech 1995-2023



graf č. 3-Trend přirozeného přírůstku v obci Klášterec nad Ohří v letech 1995-2023



graf č. 4- Trend indexu stáří 2001-2023



5.3 Územní podmínky pro hospodářský vývoj

Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Trend nezaměstnanosti	Index ekonomického zatížení	Hospodaření obce	Obce ve FUA	Daňová vytíženost	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: skoro stejný jako průměr ORP viz. graf č. 6 (0)

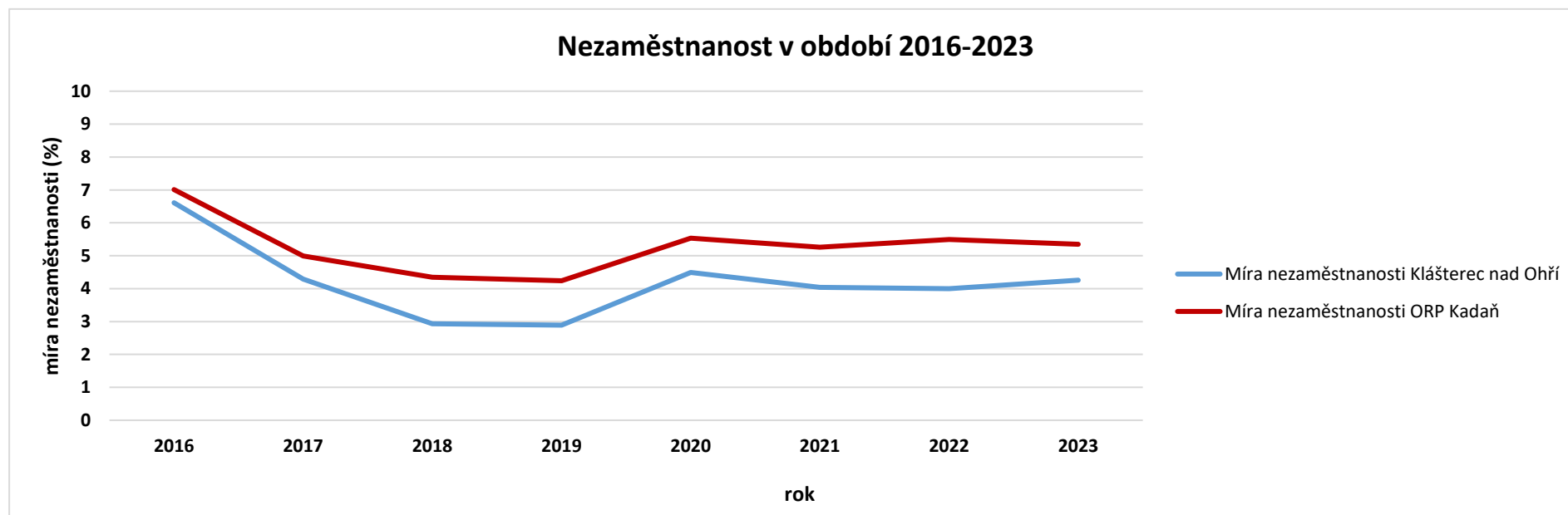
- hospodaření obce: celková likvidita = ; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) =

- obce ve FUA: obec je pracovištním centrem FUA (+)

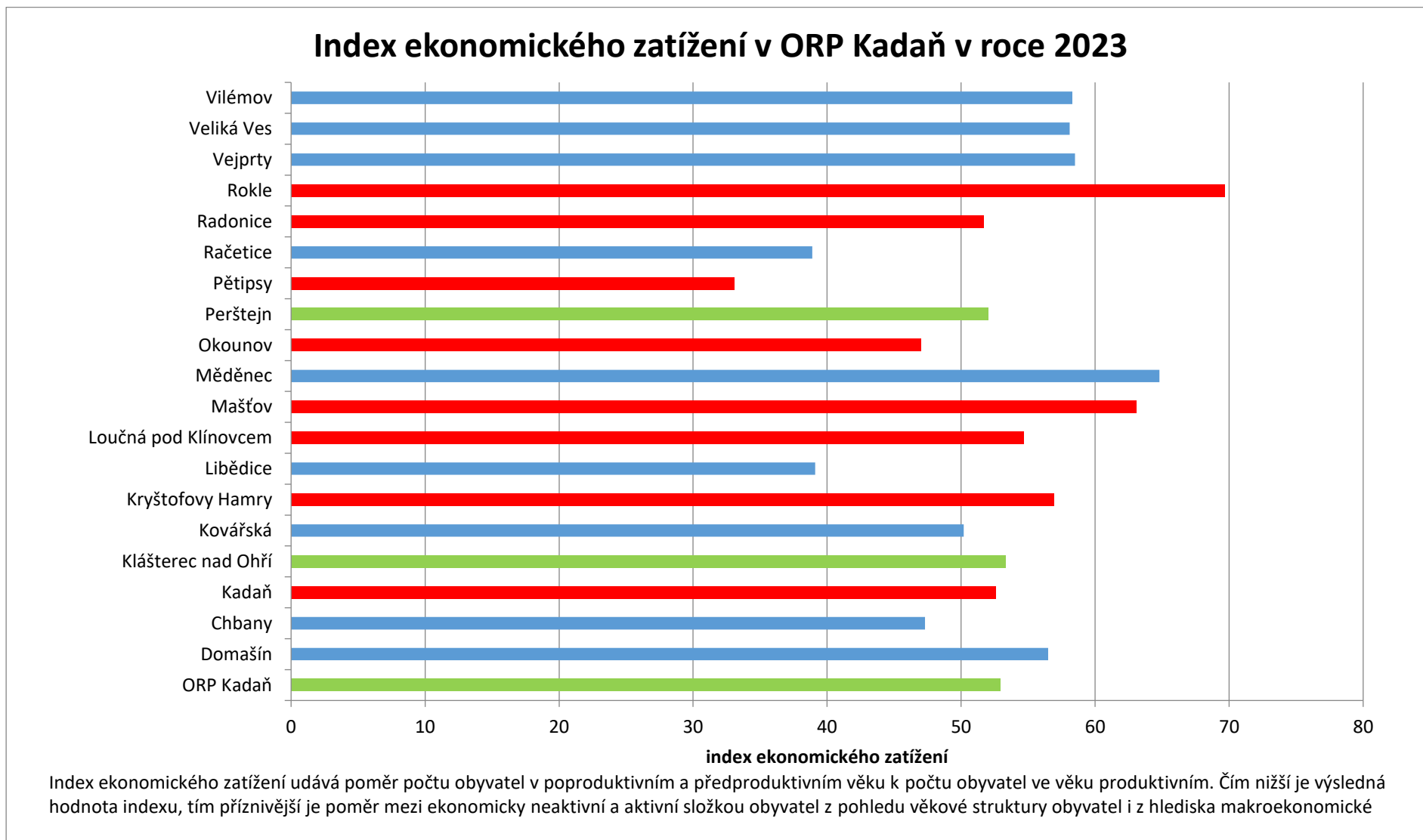
- daňová výtěžnost: 22,9 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 22,39 tis./ob.) (0)

- míra podnikatelské aktivity: 141,48 ‰ (průměr ORP Kadaň = 167,43 ‰) (0)

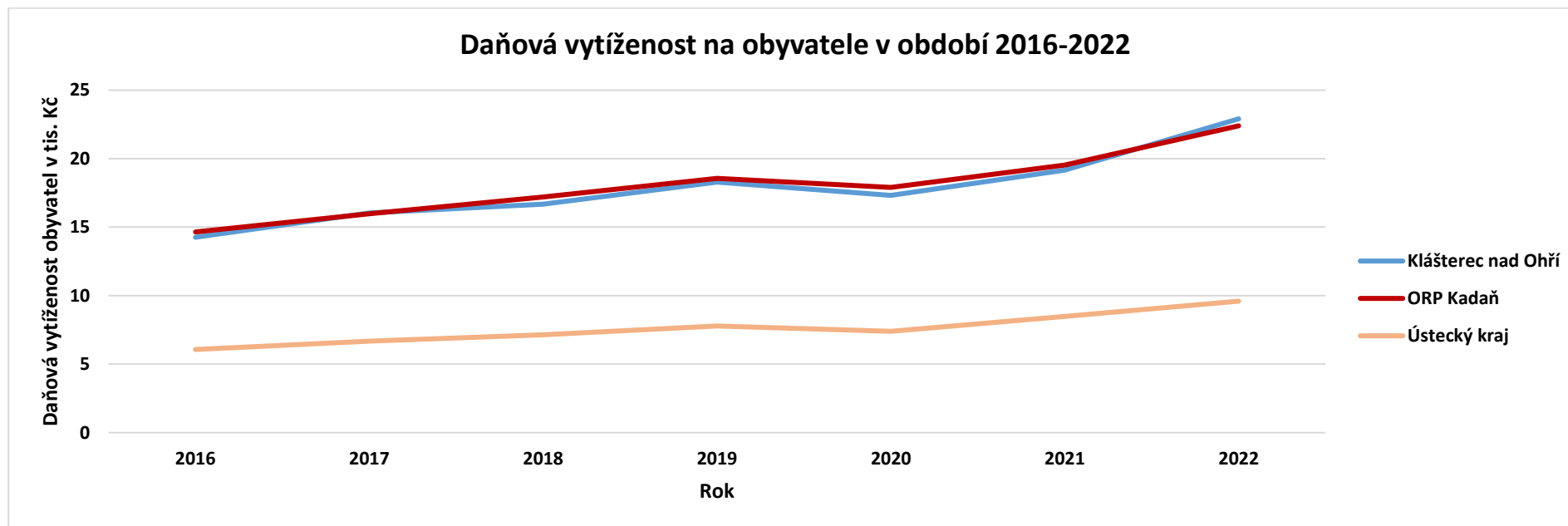
graf č. 5 Trend nezaměstnanosti v obci Klášterec nad Ohří



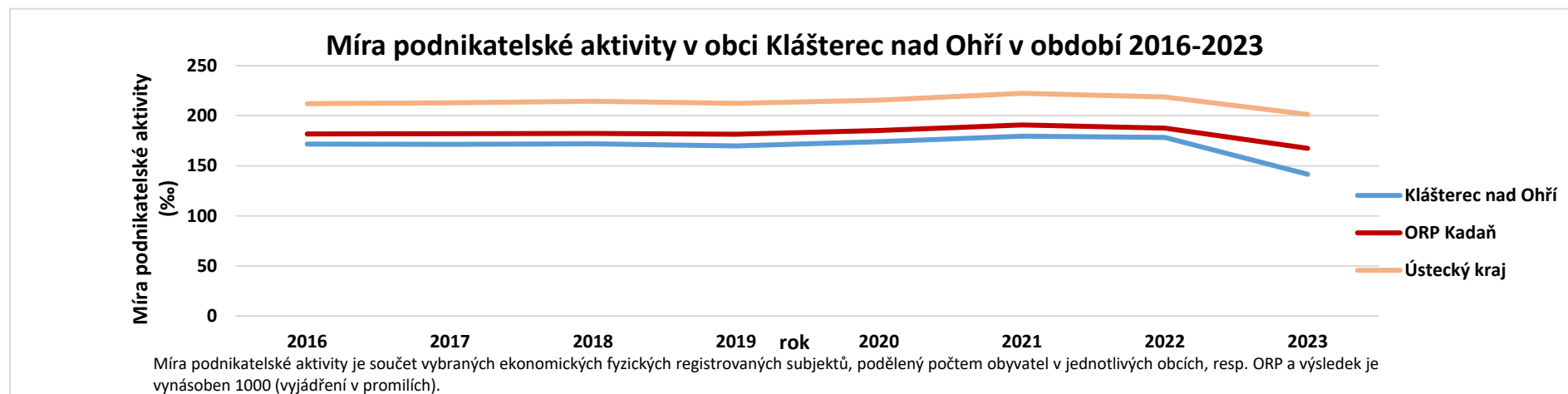
graf č. 6-Index ekonomického zatížení ORP Kadaň v roce 2023



graf č. 7 Daňová vytiženost obyvatele v obci Klášterec nad Ohří v letech 2016-2022



graf č. 8 Míra podnikatelské aktivity v obci Klášterec nad Ohří v letech 2016-2023



5.3 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
5+	6+	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.

6. Problémy k řešení

6.1 Urbanistické, hygienické a dopravní závady

- Nevyhovující stav komunikací menších sídel
- Nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací
- Velká intenzita dopravy
- Absence kanalizace

6.2 Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

- Lokální ÚSES x silnice I. třídy č. 13 x zastavěné území

6.3 Ohrožení území

- Zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany nebo nivní půdě
- Aktivní zóna záplavového území až Q100 v zastavěném území
- Zastavěné území v poddolovaném území
- Meliorace na nivní půdě, která není I. a II. tř. ochrany a zároveň je tam navržen lokální ÚSES

6.4 Určení problémů k řešení v ÚPD:

Urbanismus:

- Město Klášterec postrádá přirozené centrum a těžiště, sídlištní zástavba není dostatečně provázaná a postrádá dostatečnou vybavenost
- Regenerace veřejných prostranství, především na sídlištních
- 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
- Doplnění plošné zeleně v krajině i sídlech
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

7. Podklady pro zadání ÚP

7.1 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 vymežit nové plochy pro podnikání
- navrhnout plochy pro zvýšení turistické atraktivity území např. napojením území do sítě cyklostezek, cyklotras, turistických tras, naučná stezka, ...)

7.2 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 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 (sídlištní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně
- Regenerovat areál renesanční tvrze na Šumné

7.3 Ochrana přírody a krajiny

- V ochranných pásmech zvláště chráněných území navrhnout zeleň respektující charakter
- Respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
- Respektovat vymezení vyhlášených zvláště chráněných území, NATURU 2000 a VKP včetně jejich ochranných pásem

7.4 Ochrana lesa, ZPF, vodní režim a geologie

- Respektovat pozemkové úpravy
- Nenavrhovat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany, nenavrhovat jen ve výjimečných a odůvodněných případech
- Chránit stávající plochy lesů a údolní nivy jako významný krajinný prvek dle z. č. 114/1992 Sb. a respektovat jejich celistvost
- Prověřit a navrhnout plochy stabilních krajinnotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady a sady)
- Nenavrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin
- Nevymezovat zastavitelné plochy a nenavrhovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích
- Navrhnout protipovodňová opatření na území ohroženém záplavami
- Vymezit a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území ohroženém záplavami
- 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.)

