

Pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem – II

PŘESTANOV

KARTA OBCE



Základní údaje o obci:

Výměra: 205 ha

Počet katastrálních území: 1

Počet základních sídelních jednotek: 1

Sousedící obce: Chlumec, Chabařovice, Krupka (SO ORP Teplice)

Počet obyvatel: 438

Charakteristika obce a postavení obce v osídlení:

Obec leží západně od Ústí nad Labem na důležité dopravní trase (I/13) spojující Teplice a Děčín.

Ves byla založena ve 12. století a zmiňována v roce 1348, jako majetek mosteckého hradu, kdy byl zdejší dvůr s Chudrovem a Stradovem zničen Ústečany na příkaz krále. V r. 1543 dvůr získali Bernhardt a Litold Kelblové z Geisingu a ostatní části včetně Stradova prodali r. 1579 mostečtí v manství jako léno Václavu Kelblovi z Geisingu. V 16. a 17. století náležela vesnice ke chlumeckému panství. Ves byla celá postavená po napoleonské bitvě v r. 1813, kdy po bitvě zbylo jediné stavení. Od roku 1980 byla ves místní částí obce Chabařovice, jako část obce Ústí nad Labem byla 24. 11. 1990 přičleněna k obci Chlumec. Dne 1. 1. 1993 se od něj oddělila a získala svou samostatnost.

Památkami obce jsou kaple sv. Antonína Paduánského ve středu obce a juchtová kaple. (<http://www.prestanov.cz/>)

Doprava a dopravní infrastruktura:

Obcí procházejí tyto významné komunikace:

- silnice I/13 Teplice – Chlumec
- železniční trať č. 132 (osobní doprava neprobíhá)
- cyklostezka 3009
- turistické pěší trasy

Vodní toky a plochy:

Obcí protéká Habartický potok

Technická infrastruktura:

- vodovod – ano
- kanalizace (ČOV) – ano
- plynofikace – ano
- teplofikace – ne

Občanské vybavení:

- MŠ: ne
- ZŠ: ne
- Ubytovací zařízení: ano

Závěry vyplývající z průzkumů a rozborů pro ÚAP:

Obec má dobré rozvojové předpoklady vzhledem ke své dopravní dostupnosti (silnice I/13, železnice, dobrá dostupnost do ORP Ústí nad Labem) a disponuje kvalitní technickou infrastrukturou (plynofikace, kanalizace).

Návrh rozvoje obce dle ÚPD:

Jedná se především o zastavitelné plochy pro bydlení umístěné mezi částí u pomníku a současnou zástavbou, návrh na rozšíření zástavby pro výrobu (navazující na současnou průmyslovou zástavbu) a elektrické vedení.

Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚPD:

Nebyly nalezeny.

Záměry nadmístního významu (ZÚR ÚK):

- nadregionální biokoridor K4
- vysokorychlostní trať VRT

Oborové záměry (od poskytovatelů):

- variantní trasy VRT
- vedení elektrické sítě NN
- plynovod STL

Ostatní záměry:

- okružní křižovatka

Programové a investiční záměry obce:

- chodníky a místní komunikace
- cyklostezky
- víceúčelové hřiště
- regenerace areálu bývalého Zemědělského servisu
- opravy budov v majetku obce

Seznam významných limitů na území obce:

- VTL plynovod

Člen Severočeského sdružení obcí (SESO)

Člen mikroregionu Milada

Vyhodnocení územních podmínek:

Vysvětlivky:

Název tématu – jeden či více faktorů se zlepšily oproti hodnocení v 4. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2016

Název tématu – jeden či více faktorů se zhoršily oproti hodnocení v 4. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2016

téma	faktor	hodnoty	zdroj	kritérium hodnocení	+/-	výsledek
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ						
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	koeficient ekologické stability	0,89/2,13	ČSÚ 2019	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus	-	-
HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE	dobývací prostory chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území stará důlní díla		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+ - + + +	+ +
VODNÍ REŽIM	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = mínus, ne = plus	+ + -	+
HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		ÚAP 2016 (ZdrLV) PRŮZKUM ÚAP 2016	nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = mínus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+ - +	+
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	chráněná území NATURA 2000 významné vyhlídkové body		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	- + -	-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+ + + - +	+
PLOCHY ROZVOJE	průmyslové výroby		ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus	+	+
NEZAMĚSTANOST	podíl nezaměstnaných osob %	1,75/3,98	ČSÚ 2019	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+

PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	% obyvatel vyjíždějících za prací	36,6/14,6	ČSÚ LEXIKON 2013	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	-	-
EKONOMICKÁ ATRAKTIVITA ÚZEMÍ	vzdálenost od významných komunikací		ÚAP 2020	silnice I. A II. Třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = mínus	+	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
SOCIO-DEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY	index změny počtu obyvatel index stáří index ekonomického zatížení	129,2/100 107,4/122,5 47,5/57,5	ČSÚ 2019 ČSÚ 2019 ČSÚ 2019	vyšší či stejný než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
ROZVOJ PLOCH PRO BYDLENÍ	podíl zastavitelných ploch bydlení/zastavěného území ha	31,2	ÚAP 2016	do 5% a nad 15% = mínus, mezi 5-15% = plus	-	-
REKREACE	možnosti každodenní rekreace turistické stezky turistické zajímavosti		ÚAP 2016 ÚAP 2020 ÚAP 2020	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
OBČANSKÁ VYBAVENOST	kulturní zařízení zdravotnictví školství obchod/pošta sportovní zařízení	obchod	PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+

Celková vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území se oproti roku 2016 nezměnila.

Aktuální vyváženost územních podmínek v obci

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	+	+	1

Vyváženost územních podmínek v obci dle 4. aktualizace ÚAP Ústeckého kraje v roce 2016

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	+	+	1

SWOT analýza:

1. širší územní vztahy	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Blízkost a dostupnost sousedních obcí • Blízkost nájezdu na dálnici D8
Negativa	
2. prostorové a funkční uspořádání území	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Obec tvořena jednou částí
Negativa	
3. struktura osídlení	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Souvislá zástavba
Negativa	
4. sociodemografické podmínky a bydlení	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ve srovnání s ORP podprůměrný index stáří • Růst bytového fondu
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Absence mateřské školy • Nezájem občanů o dění v obci • Zvyšování indexu stáří
5. příroda a krajina	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Evropsky významná lokalita – Východní Krušnohoří a Strýcovský rybník
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Velké dopravní zatížení • V důsledku rozvoje obce možná suburbanizace se sousední obcí
6. vodní režim a horninové prostředí	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Území nemá potenciální ani aktivní sesuv • Chráněná oblast přirozené akumulace vod • Ložisko nerostných surovin – hnědé uhlí
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nízký podíl vodních ploch na rozloze obce
7. kvalita životního prostředí	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví • Frekventovaná komunikace procházející v blízkosti obce • Brownfield v místě bývalého Zemědělského servisu • Opakované černé skládky (č. p. 241, 245)
8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký podíl orné půdy na celkové rozloze obce (33 %)
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nízký koeficient ekologické stability

9. občanská vybavenost vč. její dostupnosti a veřejná prostranství

Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nevyhovující stav budov v majetku obce • Absence mateřské školy • Minimální nákupní možnosti • Absence praktického lékaře a stomatologa

10. veřejná dopravní a technická infrastruktura vč. dostupnosti

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Výborné vybavení technickou infrastrukturou – plynofikace, kanalizace • Výborná dostupnost ORP Ústí nad Labem (autobusy) • Napojení na silnici I třídy • Blízkost dálnice D8 • Příležitost VPS V6 – propojení vodovodní soustavy mezi Ústí nad Labem a Teplicemi (Zásady územního rozvoje) • Okružní křižovatka (záměr obce)
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Absence napojení na železnici • Velké dopravní zatížení • Nedostatek nebo špatný stav chodníků • Chybějící požární nádrž • Nevyhovující stav komunikací III třídy • Chybějící technika (multicar atd.)

11. ekonomické a hospodářské podmínky

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Vyšší míra podnikatelské aktivity • Nižší dlouhodobá nezaměstnanost • Průmyslový park v obci poskytující pracovní příležitosti • Dostatek finančních prostředků pro případné investice • Příležitost využití dotačních programů
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký podíl občanů vyjíždějících za zaměstnáním

12. rekreace a cestovní ruch

Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Turistický potenciál – památník, cyklotrasy • Krajinná památková zóna • Stravovací zařízení v obci • Možnost ubytování v obci • Dětské, víceúčelové, fotbalové hřiště • Aktivně působící spolky • Okolí obce zpřístupněno zpevněnými cestami • Turistika: hromadný hrob vojáků bitvy 1813 • Blízkost CHKO • Podkrušnohorská oblast • Kulturní a sportovní akce v obci
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Riziko: v důsledku nových průmyslových ploch podél krajinné památkové zóny a v blízkosti nemovitých kulturních památek snížení cestovního ruchu

13. bezpečnost a ochrana obyvatel	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none">• Území nemá potenciální ani aktivní sesuv
Negativa	

Problémy k řešení v ÚPD:

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

V této obci nejsou evidovány žádné závady.

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

KÓD	DRUH	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
L18	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L22	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: výhradní bilancované ložisko nerostných surovin	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L31	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou - VTL	Místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L63	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: OP železniční tratě celostátní	Místní	ÚAP 2020	Trvá	Problém k řešení v územním plánu obce
S10	Záměr	Zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: OP plynovodu - VTL	místní	ÚAP 2020	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S14	Záměr	Zastavitelná plocha zasahuje do VPS V6 – záměr propojení vodovodní soustavy mezi Ústí nad Labem a Teplicemi	místní	ZÚR	Trvá	Problém k řešení v územním plánu obce

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
P32	4	Vybudování kulturního domu	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ	PŮVOD	STAV	CÍL
T12	12	V důsledku nových průmyslových ploch podél krajinné památkové zóny a v blízkosti nemovitých kulturních památek snížení cestovního ruchu	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
T13	4	V důsledku rozvoje obce možná suburbanizace s okolní obcí	Místní	ÚAP 2020	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel
Vztah podmínek je vyvážený.