

6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem

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: 598

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 Chuderovem 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, silnice II/253
- železniční trať č. 132 (bez stanice a bez os. dopravy)
- cyklostezka 3009
- turistické pěší trasy

Vodní toky a plochy:

Obcí protéká Habartický potok

Technická infrastruktura:

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

Občanské vybavení:

- MŠ: ne
- ZŠ: ne
- Ubytovací zařízení: ano
- Hospoda: ano
- Obchod s potravinami: ano
- Komunitní centrum
- Knihovna
- Sportovní areál (fotbalové a víceúčelové hřiště)
- Dětské hřiště

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 (plynifikace, 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:

kód plochy	funkční využití	rozloha (ha)
Z01		1,66
Z02		0,12
Z03		3,71
Z04		3,11
Z05		7,26
Z06		2,64
Z07		1,01
Z08		0,37
Z09		zrušeno
Z10		0,99
Z11		0,10
Z12		0,99
Z13		1,18
Z14		0,18
Z15		0,50
Z16		0,94
Z17		0,18
Z18		0,22
Z19		0,10
Z20		0,07
Z21		0,61
Z22		0,09
Z23		0,17
Z24		0,38
Z25		0,65
Z26		0,63
Z27		0,89
Z28		0,24
Z29		0,85
Z30		0,03
Z31		0,88
Z32		0,85
P01		2,45
P02		1,04
P03		0,52
P04		0,76

Záměry nadmístního významu (ZÚR ÚK):

- nadregionální biokoridor K4
- vysokorychlostní trať VRT
- KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

- KC Severočeské nížiny a pánve (13)
- Koridor i železniční tratě č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace
- Koridor V6 propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem
- Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1
- OB6 rozvojová oblast Ústí nad Labem

Oborové záměry (od poskytovatelů):

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

Programové a investiční záměry obce:

- oprava a výstavba chodníků a místních komunikací
- cyklostezky, komunikační propojení mezi městem Krupka a Přestanovem
- úprava veřejného prostoru, opravy obchodu, motorestu Na Bojišti, bytového domu
- revitalizace požární nádrže
- výstavba komunikací pro pěší a zastávek ÚK - zelené autobusy
- oprava veřejného osvětlení

Seznam významných limitů na území obce:

- VTL plynovod

Člen mikroregionu Milada

Člen MAS Labské skály Místní akční skupina Labské skály

Vyhodnocení územních podmínek:

Vysvětlivky:

Název tématu – jeden či více faktorů se zlepšily oproti hodnocení v 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020
Název tématu – jeden či více faktorů se zhoršily oproti hodnocení v 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020

téma	faktor	hodnoty	zdroj	kritérium hodnocení	+/-	výsledek
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ						
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	koeficient ekologické stability	0,9/2,3	ČSÚ 2024	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 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	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 2024 HEIV 2024 ÚAP 2024	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 2024 (ZdrLV) ÚAP 2024 ÚAP 2024	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 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	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 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	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 2024	ano = plus, ne = mínus	+	+
NEZAMĚŠTNANOST	podíl nezaměstnaných osob %	3,44/3,68	ČSÚ 2023	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+

PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	% obyvatel vyjíždějících za prací	20,7/22,4	SLDB 2021	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
EKONOMICKÁ ATRAKTIVITA ÚZEMÍ	vzdálenost od významných komunikací		ÚAP 2024	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 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	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	136,5/99,2 71,8/131,4 46,2/57,1	ČSÚ 2023 ČSÚ 2023 ČSÚ 2023	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	54 %	ÚAP 2024	do 5% a nad 15% = mínus, mezi 5-15% = plus	-	-
REKREACE	možnosti každodenní rekreace turistické stezky turistické zajímavosti		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	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 2020 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 5. aktualizace ÚAP Ústeckého kraje v roce 2020

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

Pozitiva a negativa obce:

1. širší územní vztahy	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Blížkost a dostupnost sousedních obcí • Blížkost 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

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 částečná, 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)
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Absence napojení na železnici • Velké dopravní zatížení • Nedostatek nebo špatný stav chodníků • Požární nádrž špatný technický stav • Nevyhovující stav komunikací III třídy

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 možnost 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
L04	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma drah	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L13	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L15	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma plynárenských zařízení	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L16	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Bezpečnostní pásma plynových zařízení	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L32	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma vodních zdrojů	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L57	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Územní systém ekologické stability (ÚSES)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

L65	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L68	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Chráněná ložisková území	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L76	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Kulturní památka	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L79	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Památková zóna (městská, vesnická, krajinná)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L81	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Jiná ochranná pásma	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S04	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: ZÚR Ochranná pásma drah	Nadmístní	ZÚR	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S13	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S15	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Ochranná pásma plynárenských zařízení	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S19	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: ZUR Ochranná pásma vodovodních řadů	Nadmístní	ZÚR	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

S57	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Územní systém ekologické stability (ÚSES)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
------------	---------------------	--	--------	----------	------	---------------------------------------

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
P035	10	Oprava komunikací	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P036	12	Úprava veřejného prostoru	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P037	12	Rekonstrukce hřišť	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P038	10	FVE	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P041	10	Výstavba komunikací pro pěší a zastávek ÚK - zelené autobusy	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P042	11	Oprava obchodu, motorestu na Bojišti	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
P043	4	Oprava bytového domu	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ	PŮVOD	STAV	CÍL
H13	12	V důsledku nových průmyslových ploch podél krajinné památkové zóny a v blízkosti nemovitých kulturních památek snížení cestovního ruchu	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
H14	4	V důsledku rozvoje obce možná suburbanizace s okolní obcí	Nadmístní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
H15	6	Nedostatek vody. Zpracován generel, který obsahuje výhled potřeby vody v území	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
H16	10	Nedostatek či špatný stav chodníků a komunikací	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
H17	10	Velké dopravní zatížení	Místní	ÚAP 2024	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.