

Strategický rozvojový plán

město Mašťov



2021-2027

Schváleno Zastupitelstvem města Mašťov dne 16.12.2020 usnesením č. 7.7/2020

Strategický rozvojový plán města Mašťov

Název města:	město Mašťov			
Adresa:	Náměstí 80, 431 56 Mašťov			
Starosta obce:	JUDr. Drahomíra Nováková			
IČ:	00262021			
Telefon:	+420 474 397 243, 474 397 027			
E-mail:	mastov@obce-cv.cz			
Web:	www.mastov.cz			
Spádové obce:	Konice, Dobřeneč			
ZUJ:	563218			
Počet částí:	2			
Katastrální výměra:	2304 ha			
Počet obyvatel:	584	muži: 301	ženy: 283	průměrný věk: 42,2
Průměrný věk:	42,2			

Kraj	60 - Ústecký	NUTS3	CZ042
Okres	3503 - Chomutov	NUTS4	CZ0422
Město	563218 - Mašťov	NUTS5	CZ0422563218

Rozvojová koncepce obce je základním nástrojem koncepčního řízení obce – města. Na základě poznání situace v obci a představ občanů, podnikatelů, zájmových organizací a dalších subjektů ve městě formuluje vizi a rozvojové cíle města.

Území obce

Město Mašťov, tvořené sídelními útvary Mašťov (včetně lokality Vojtěchov), Dobřeneč a Konice leží ve východním podhůří Doupovských hor v mělkých údolích Dubé. V bezprostředním sousedství obce se nachází prostor vojenského újezdu. Část správního území města je dotčena ochranným pásmem tohoto vojenského újezdu.

Město Mašťov leží na hranici chomutovského okresu a od města Chomutov je vzdálen 27 km. Příslušný pověřený úřad 3. stupně (Městský úřad Kadaň) je z Mašťova vzdálen 16 km. Město je proto zčásti orientováno i na město Podbořany, které jsou vzdáleny 13 km, a kde je umístěna jak vyšší občanská vybavenost, tak je zde i rozvojová průmyslová zóna s nabídkou pracovních příležitostí. Z okolních obcí hraje významnou úlohu i obec Radonice s úplnou základní školou, lékařem a policejní stanicí a Krásný Dvůr s úplnou základní školou a lékařem.

Přes vzdálenost větších měst a míst s koncentrací pracovních příležitostí má město relativně málo rozvinutou ekonomickou základnu, která se v posledních dvou desetiletích ještě zmenšila v důsledku útlumu zemědělské výroby.

Budoucí rozvoj města by tedy měl využívat zejména příznivé podmínky pro bydlení v kvalitním přírodním prostředí, zejména v památkově hodnotném sídle Mašťova. Sídla Dobřenec a Konice mají jen omezené rozvojové předpoklady.

Z hlediska koordinace záměrů v širších vztazích je nezbytné také koordinovat silniční dopravní vztahy a vedení tras cyklostezek.

Z hlediska širších dopravních vztahů je důležité dobré dopravní napojení na silnici II/221, jejím prostřednictvím se realizuje spojení s Kadaňskem, Chomutovskem a Podbořanskem. Probíhá zde nadregionální Doupovské cyklostezky (C35). Cyklostezka je vedena od severu v souběhu se silnicí III/22117, po které překonává zastavěné území. Od jižního okraje zastavěného území dále k jihu je vedena paralelně se silnicí III/22117.

Širší vztahy z hlediska ochrany přírody a územních systémů ekologické stability (ÚSES) jsou řešeny z nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES. Regionální biocentrum RBC č. 1152 Houština, propojené do Vojenského újezdu Hradiště a zasahující do řešeného území svojí severní okrajovou částí. Zbývající větší část RBC je lokalizována na k. ú. Sedlec u Radonic. RBC tvoří smíšený lesní porost s keřovými plášti, okrajové plochy mají lesostepní a stepní travinobylinné porosty s keři. Jde o významnou zoologickou i botanickou lokalitu s výskytem některých chráněných druhů. Celková výměra biocentra je cca 270 ha, z toho je na území obce asi 17 ha, většinou okrajové nelesní části.

Závažným prvkem je návaznost místního územního systému ekologické stability se sousedními obcemi, kdy vzniká ucelená funkční soustava. Skladebné části místního ÚSES, lokalizované na katastrálních územích obce Mašťov, jsou v rámci širších vztahů propojeny s místními ÚSES všech okolních obcí, a to buď lokálními biokoridory, nebo alespoň interakčními prvky.

Maloplošná zvláště chráněná území v širším okolí obce Mašťov jsou zastoupena přírodní památkou Rašovické skály, národní přírodní rezervací Úhošť, přírodní památkou Ťelinský meandr, přírodní památkou Sluňáky, přírodní památkou Vinařský rybník a přírodní rezervací Sedlec a Běšický a Čachovický vrch u vodní nádrže Nechanice. V obci je vymezena přírodní rezervace Sedlec.

V rámci širších vztahů je lokalizováno několik evropsky významných lokalit NATURA 2000 (dále EVL). Na území obce Mašťov je to EVL Doupovské hory (CZ 0424125, celková rozloha 12 584,71 ha). EVL lemuje celý okraj Doupovských hor a v širším území zahrnuje také vodní tok Liboce, Dubé II a Leskovský potok. Další EVL, které leží v širším území, jsou EVL Ťelinský meandr (CZ 0420012, celková rozloha 259,44 ha) v údolí Ohře, Běšický vrchol (CZ 0424036, celková rozloha 28,53 ha) u Nechanické nádrže a EVL Krásný Dvůr (CZ 0423217, celková rozloha 103,98 ha).

V širokém pásu podél hranic Vojenského újezdu Hradiště přesahuje do širšího území ptačí oblast (dále PO) Doupovské hory (CZ 0411002, celková rozloha 63 116,49 ha), která zabírá téměř celé území.

V okolí Mašťova je vyhlášen přírodní park Doupovská pahorkatina (celková rozloha 4 732 ha).

Jiné přírodní systémy se v širším okolí obce Mašťov nenacházejí.

Kulturní památky

V roce 2003 byla vyhlášena ve městě Mašťov Městská památková zóna, která je územně definována hranicemi začínající severovýchodně od zámku, na severovýchodním rohu komunikace p. č.3985/1 a směřuje k jihu po její východní straně až ke komunikaci p. č. 3995/1, kterou přechází k severnímu rohu st. p. č. 7. Obchází tento pozemek po jeho východní

a jižní hraně zpět ke komunikaci p. č. 3995/1, jejíž východní hranu sleduje k jihu, lomí se k východu po severní straně p. p. č. 2080/1 a 3997/3. Přechází přes tento pozemek na severovýchodní roh p. p.č.2098/3 přes p. p. č. 3997/2, sleduje východní hrany p. p. č. 2098/3, 2098/5, 2092/3, stáčí se k východu po severní straně p. p. č. 2103/1, obchází tento pozemek i z východu, přechází přes komunikaci p. č. 3999/2 a sleduje její jižní hranu k vodoteči p. p. č. 4061/2, přechází ji a směřuje přes p. p. č. 3998 k severozápadnímu rohu p. p. č. 2138/2. Obchází tento pozemek po jeho severní a východní straně, po východní straně p. p. č. 2138/3, přechází komunikaci p. č. 4012/1 k severovýchodnímu rohu st. p. č. 303, obchází tento pozemek po jeho východní a jižní hraně a pokračuje po jižních hranách st. p. č. 310, p. p. č. 3524/24. Přechází přes komunikaci p. č. 3524/21 a přes pozemek p. p. č. 3524/22 na jižní roh p. p. č. 3524/19. Pokračuje k západu po jižních hranách p. p. č. 3524/19, 3524/51, 3384/3, 3384/2, 3330/1, 60, st. p. č. 213/2, p. p. č. 3330/2, 3962/1, 3962/11, přechází kolmo přes komunikaci p. č. 3962/9 a pokračuje po jižní hraně komunikace p. č. 3962/14 a jejího pokračování v rámci p. p. č. 3962/3.

Od jižního rohu objektu na st. p. č. 347 přechází na severní roh p. p. č. 3962/2, obchází tento pozemek po jeho východní a jižní hraně, lomí se k jihu po východní hraně st. p. č. 98/2, p. p. č. 264, lomí se k severu a sleduje západní hranu p. p. č. 265 a přechází přes p. p. č. 4039/3 a 268/3 na jihozápadní roh p. p. č. 286/1. Hranice pokračuje k severu po západních hranách p. p. č. 286/1, 286/2, 286/3, st. p. č. 96/7, st. p. č. 96/1. Stáčí se k západu po jižní straně komunikací p. č. 3944, 3966/2, 3967/1, ostře se lomí k severovýchodu a překročením komunikace p. č. 3967/1 a vodoteče p. p. č. 4055/3 směřuje na jihozápadní roh p. p. č. 1047/4. Hranice obchází po západní a pak po severní hraně zámecký park p. p. č. 1047/4 a 1047/5, stáčí se na sever po východní hraně p. p. č. 3983/1 a po severní hraně p. p. č. 3981/1 směřuje do výchozího bodu.

Nemovitě památky zapsané v registru Národního památkového ústavu

Kostel Nanebevzetí panny Marie	vlastník: Římskokatolická farnost
Kostel sv. Barbory	vlastník: město Mašťov
Pohřební kaple Mladotů	vlastník Římskokatolická farnost
Socha sv. Jana Nepomuckého	
Socha sv. Vojtěcha	
Socha sv. Floriána	
Socha sv. Vavřince	
Zámek, čp. 1, dnes Dětský domov,	vlastník: Ústecký kraj
Venkovská usedlost čp. 18,	vlastník: soukromá osoba
Měšťanský dům čp. 75,	vlastník: soukromá osoba
Měšťanský dům čp. 79,	vlastník: soukromá osoba
Venkovská usedlost čp. 87	vlastník: soukromá osoba
Fara čp. 99	vlastník: Římskokatolická farnost

Poznámka:

Nemovitě kulturní památky zapsané v registru Národního památkového ústavu, mají neúplné informace. Nejsou uvedeny čísla parcel pozemků a čísla stavebních parcel.

Sochy nejsou zapsány v katastru nemovitostí, jsou na území města, ale zřejmě ne v majetku města. Do budoucna navrhuji zaměření soch. Zastupitelstvo města odsouhlasí přijetí nemovitosti, jako věc nalezené na jeho katastru. Lze pak z nemovitostí nakládat jako s majetkem města, v současné době veškeré finanční náklady na opravy a údržbu investuje do věci cizí, což dle Zákona o obcích nelze. V případě dotačních titulů se město neprokáže vlastnictvím a nemůže o finanční prostředky žádat.

V případě existujících kašen na k.ú.Mašťov je situace stejná, jako v případě soch.

SWOT ANALÝZA

Horninové prostředí a geologie

Silné stránky

- stabilní geologické prostředí
- absence povrchové i důlní činnosti
- absence poddolovaného území
- absence sesuvů půdy

Vodní režim

Silné stránky

- rybník Sedlec
- meliorace na orné půdě
- nivní půdy
- dostatečné množství vodotečí a potoků
- ochranné pásmo vodního zdroje

Slabé stránky

- rozsáhlé závlahové potrubí čerpající vodu z rybníku Sedlec pro závlahu orné půdy do obcí Radonice, Vilémov, Račetice, Pětipsy a Libědice
- meliorace na nivních půdách, které nejsou I. a II. tř. ochrany

Hrozby

Narušení vodního režimu přemírou čerpání vody pro závlahu

Hygiena životního prostředí

Silné stránky

- kanalizace a vodovod
- nízká míra intenzity dopravy a absence průmyslových zdrojů znečišťujících životní prostředí

Slabé stránky

- starý zemědělský areál (brownfield) v Konicích

Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky

- NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory
- NATURA 200 – EVL Doupovské hory
- přírodní park Doupovská pahorkatina
- přírodní rezervace Sedlec

Slabé stránky

- vysoký podíl orné půdy z celkové výměry obce

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Silné stránky

- BPEJ I. a II. třídy ochrany

- vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy z celkové výměry obce (50%)
- dostatečné množství mezí, liniové zeleně a průhledů mezi pozemky orné půdy

Slabé stránky

- potencionální ohrožení orných půd erozí na svazích se sklonem větším než 7°
- nízký podíl lesů z celkové výměry 12%)

Příležitosti

- zalesnění orných půd s nízkým produkčním potenciálem

Hrozby

- rozvoj ploch pro bydlení na BPEJ I. a II. třídy ochrany
- rozvoj eroze na orných půdách se sklonem větším než 7°

Věřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky

- zásobování vodou a kanalizace

Slabé stránky

- stáří vodovodu a kanalizace

Hospodářské podmínky

Slabé stránky

- nezaměstnanost 14%
- slabé podnikatelské zázemí
- nízká nabídka pracovních příležitostí

Příležitosti

- rozvoj obce v primárním sektoru
- rozvoj ovocnářství
- vytvoření podmínek pro malé a střední podnikatele

Hrozby

- zvyšující se nezaměstnanost
- odliv lidí v produktivním věku z obce

Sociodemografické prostředí

Silné stránky

- mateřská škola, základní škola (nižší stupeň)
- domov důchodců, dětský domov
- podmínky pro soudržnost obyvatel – kulturní akce

Slabé stránky

- nízký podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel (15)
- negativní vývoj demografických ukazatelů
- vyšší nezaměstnanost oproti průměru v oblasti Chomutovska
- absence vyššího stupně základního školství

Hrozby

Odliv obyvatel do obcí s lepšími hospodářskými podmínkami

Bydlení

Silné stránky

- atraktivní bydlení pro bydlení z hlediska životního prostředí
- dostatek nových ploch pro bydlení-výstavbu

Slabé stránky

- hospodářské podmínky
- nedostatek ploch pro sportovní vyžití
- nedostatečná občanská vybavenost

Příležitosti

- nová výstavba rodinných domů, bytových domů

Hrozby

Nedostatečné zasítování ploch pozemků pro výstavbu

Rekreace

Silné stránky

- cyklotrasa č.3
- rybník Sedlec s využitím pro rybolov
- městská památková zóna

Slabé stránky

- navazující vojenský prostor Hradiště se zákazem vstupu
- absence turistických aktivit na regionální úrovni

Příležitosti

- rozvoj cyklotras a cyklostezek
- rozvoj venkovské turistiky, agroturistiky a individuální rekreace

Město Mašťov má silné pozitivní hodnoty podmínek pro příznivé životní prostředí. Je to dáno především absencí těžby, velkým podílem chráněných území a vzdáleností od průmyslových oblastí. Pozitivní je velký podíl kvalitní zemědělské půdy, která je využívána jako orná.

Sociální pilíř je vyrovnaný, jsou zde poměrně dobré podmínky pro bydlení. Občanská vybavenost je spíše nižší, demografické ukazatele vykazují spíše negativní hodnoty.

Hospodářský pilíř vychází jako slabý, a to téměř ve všech ukazatelích. Zásadní problém je, že město je vzdálené od průmyslových centrech a malá podnikatelská sféra

STRATEGICKÁ VIZE

Infrastruktura

Oprava komunikací na pozemcích ppar. č. 3524/12, 3942/1, 268/3, 3938/1 v k.ú. a obci Mašťov, zpevnění vjezdu u objektu dílen – par. č. 3962/1

cena díla: 800.000,-Kč

doba realizace: 2021

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zlepšení životních podmínek obyvatel a vzhledu města

Vyřešit majetkové vztahy v přístupu k pozemku par. č.3524/73 určeného k bytové výstavbě a zajištění urbanistické studie (nutno k řešení zasíťování pozemku)

cena díla: 70.000.Kč

doba realizace: 2021

zdroje financování: rozpočet města

přínosy: příprava pozemku k zasíťování a následnému prodeji k výstavbě rodinných domků a tím vytvoření podmínek pro setrvání mladých občanů ve městě

Průběžná oprava obecních bytů v panelovém domě v Mašťově, Sídliště č.p.228

cena díla : 100.000,-Kč

doba realizace: 2021

zdroje financování: rozpočet města s možností dotací

přínosy: zlepšení životních podmínek obyvatel

Prověřit možnosti převodu na město nevyužívaných objektů ve městě (objekt ÚSP Mašťov ul. Kostelní č.p. 100, čtyřbytovka Mašťov, ul. Sadová 263)

cena díla: 500.000,-Kč

doba realizace:2022-2027

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zlepšení životních podmínek obyvatel a vytvoření nových prostor k využití městem (větší prostory pro knihovnu, ordinace lékaře)

Zajistit průběžnou opravu bytů a budov v majetku města

cena díla: 200.000,-Kč

doba realizace: 2022-2027

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zlepšení životních podmínek obyvatel

Provést generální opravu elektroinstalace vstupní kanceláře Městského úřadu Mašťov ,Náměstí 80

cena díla: 50.000,-Kč

doba realizace: 2021

zdroje financování: rozpočet města

přínosy: bezpečnost připojení všech PC, tiskáren a užívání dalších elektrických zařízení

Lokální výstražný a varovný systém , digitální povodňový plán pro město Mašťov jehož součástí je bezdrátový městský rozhlas

cena díla: 1.435.000,-Kč

doba realizace: 2021-2022

zdroje financování: rozpočet města a dotace ve výši 70% ceny díla
přínosy: zajištění informovanosti občanů v případě nenadálých situací i běžných zpráv ohledně života ve městě

Životní prostředí

Rekonstrukce třešňovky_ k.ú. Mašťov, pč: 2079/2

cena díla: 100.000,-Kč

doba realizace: 2022-2027

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zachování životního prostředí, údržba zelených ploch

Zajistit projekt na revitalizaci městského parku – ppr. č. 1047/4, 1047/5, 1047/8

cena díla: 1.000.000,- Kč

doba realizace: 2022-2027

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zachování zeleně v obci

Zajistit projekt na generální opravu rybníku Heleráku – k.ú. Mašťov, par. č. 1049

cena díla: 200.000,-Kč

doba realizace: 2021

zdroje financování: z rozpočtu města

přínosy: zachování a údržba vodních ploch

Obměna vozového parku osobní automobil

cena dodávky: 350.000,-Kč

doba realizace: 2021

zdroje financování: rozpočet města

přínosy: zlepšení dostupnosti jednání na úřadech zastupitelů a zaměstnanců města, ochrana ovzduší

Připravit projekt na likvidaci realizaci odstranění nepovolené černé skládky v k.ú. Mašťov, par. č. 288/1

cena díla: 200.000,-Kč

doba realizace: 2021

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zlepšení životního prostředí

Zajistit studii , která bude řešit nový, účinný systém nakládání s odpady ve městě, vytvoření nového sběrného dvora.

cena díla: 200.000,-Kč

doba realizace: 2022-2027

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: ochrana přírody, likvidace černé skládky

Kultura, památková péče

Kulturní akce : ples

náklady na akci: 40.000,-Kč

doba realizace: 2022

zdroje financování: z rozpočtu města

přínosy: kulturní vyžití obyvatel, zamezení odlivu obyvatel

Podpora spolků- pobočný spolek Sbor dobrovolných hasičů Mašťov, Lesní 253, IČ: 65078721

náklady na spolek: 20.000,-Kč

doba poskytnutí: 2021

zdroje financování: z rozpočtu města

přínosy: zamezení odlivu obyvatel, podpora neziskových organizací rozvíjejících obec a podporující pospolitost obyvatel obce

Oprava sochy k.ú.Mašťov,par. č. 3939/2

zapsána v ÚSKP pod č.: 85874/5-631

název sochy: socha sv. Jan Nepomucký

náklady na restaurování: 300.000,-Kč

doba realizace: 2022

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zachování kulturního dědictví

Oprava sochy k.ú. Mašťov, par. č. 3938/1

zapsána v SKP pod č.632/2

náklady na restaurování: 350.000,-Kč

název sochy: socha sv. Vavřince

doba realizace: 2023-2027

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zachování kulturního dědictví

Oprava a údržba městských kašen k.ú. Mašťov, ppč:3938/1

cena díla: 150.000,-Kč

doba realizace:2022-2027

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zachování kulturního dědictví

Oprava střechy Městského úřadu, Náměstí 80, Mašťov

cena díla: 100.000,-Kč

doba realizace: 2022

zdroje financování: rozpočet města a dotace

přínosy: zlepšení životních podmínek obyvatel a vzhledu města, údržba obecního majetku, zlepšení technického stavu stavby

Oprava sociálního zařízení v Kulturním domě Mašťov, Náměstí 80, Mašťov

cena díla: 500.000,-Kč

doba realizace: 2022-2027

zdroje financování: rozpočet města a dotační program

přínosy. zlepšení hygieny a kulturnosti sociálního zařízení při využívání prostor Kulturního domu občany města a jinými subjekty

Školství, sport

Oprava střechy ZŠ Mašťov, Náměstí 122 a MŠ Mašťov, Náměstí 129:

cena díla: 200.000,-Kč

doba realizace: 2022

zdroje financování: rozpočet města a dotační program

přínosy: zlepšení vzhledu města a zajištění bezpečnosti dětí

Vyvěšeno: 1.12.2020

Sejmuto: 31.12.2020

Vyvěšeno ve stejném termínu i elektronicky