

Rozbor udržitelného rozvoje území obce **Chabařovice**

zpracovaný v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako součást územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem



Tento projekt byl spolufinancován z prostředků EU

Základní informace

(Zdroj: Český statistický úřad)

Název obce: **Chabařovice**

Počet částí obce: **2**

Počet katastrálních území: **4**

Výměra obce: **1689 ha**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **2491**

Hustota obyvatel: **145 obyv/km²**

Typ: **Město**

Obec s pověřeným obecním úřadem: **Ústí nad Labem**

Výměra zastavěného území (orientační údaj): **103.1 ha**, což je **6.1%** z celkové výměry obce

(Přibližně vymezeno zhotovitelem podle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb.)

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území

(Zpracováno v souladu s požadavky § 4, odst. 1, částí. 1. bodu b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

1. Horninové prostředí a geologie

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, poskytovatel Geofond - Česká geologická služba)

Výskyt ložisek nerostů: **ano**

Výskyt dobývacích prostorů: **ano**

Výskyt chráněných ložiskových území: **ano**

Výpis ložisek nerostů:

Název ložiska: **Chabařovice-lom**, nerost: **detrit, hnědé uhlí, xylit**, surovina: **uhlí hnědé**, těžba: **dřívější povrchová**, organizace: **Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

Název ložiska: **Modlany-hlubina**, nerost: **hnědé uhlí**, surovina: **uhlí hnědé**, těžba: **dřívější hlubinná**, organizace: **Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

Výskyt starých důlních děl: **ano**

Výskyt poddolovaných území: **ano**

Výskyt sesuvných území: **ano**

Střety:

nZUoDP - Návrh zastavitelného území zasahuje do dobývacího prostoru

nZUoLO - Návrh zastavitelného území zasahuje do ložiska nerostných surovin

nZUoLU - Návrh zastavitelného území zasahuje do chráněného ložiskového území

nZUoPU - Návrh zastavitelného území zasahuje do poddolovaného území

2. Vodní režim

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, poskytovatel Výzkumný ústav vodohospodářský TGM)

Zastavěné území v záplavovém území Q100: **ne**
Zastavěné území v aktivním záplavovém území: **ne**
Výskyt ochranných pásem vodních zdrojů: **ano**
Výskyt chráněných oblastí přirozené akumulace vod: **ne**
Zařazení mezi zranitelné oblasti: **ne**

3. Hygiena životního prostředí

(Různé zdroje dat)

Existence oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví: **ano**

(Zdroj: Český hydrometeorologický ústav)

Slabá stránka: Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví

Silnice I. třídy jako zdroj znečištění ovzduší v zastavěném území: **ano**

(Vymezeno zhotovitelem nad geodatabází ÚAP, poskytovatel příslušný krajský úřad)

Slabá stránka: Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím

Stacionární zdroj znečištění ovzduší: **ne**

(Zdroj: mapový server Cenia, www.cenia.cz)

Výskyt starých ekologických zátěží: **ano**

Hrozba: Výskyt starých ekologických zátěží

Závady:

sS1/ZU - Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, různí poskytovatelé, především Agentura ochrany přírody a krajiny)

Ochrana přírody:

Chráněná krajinná oblast: **ne**

Zastavěné území v I. zóně CHKO: **ne**

NATURA 2000 - evropsky významná lokalita: **ne**

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní památka: **ne**

Přírodní rezervace: **ne**

Přírodní památka: **ne**

Památný strom: **ano**

Výpis památných stromů:

Jilm drobnokvětý v Chabařovicích

Ochrana krajiny:

Krajinná památková zóna: **ano**
Významné krajinné prvky registrované: **ne**

Ochrana památek:

Městská památková zóna: **ano**

Příležitost: Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny

Vesnická památková rezervace: **ne**
Nemovitě kulturní památky: **ano**

Výpis nemovitých kulturních památek:
sloup se sochou P. Marie; socha sv. J. Nepomuckého

Národní kulturní památky: **ne**

Závady:
sS1xLK - Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor
sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

Střety:
nVR-LC - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lokálním biocentrem
nVR-LK - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lokálním biokoridorem
nVR-LO - Návrh vysokorychlostní tratě vede přes ložisko nerostných surovin
nVR-LU - Návrh vysokorychlostní tratě vede přes chráněné ložiskové území
nVR-PU - Návrh vysokorychlostní tratě vede přes poddolované území
nZUoLC - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biocentra
nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa (Zdroj: ČSÚ, mapové podklady - ZABAGED)

Bilance ploch podle ČSÚ:

Celková výměra: **1689 ha**
Zemědělská půda celkem: **650 ha**, což je **38.5%** z celkové výměry obce
Orná půda: **463 ha**, což je **71.2%** z celkové výměry zemědělské půdy
Chmelnice **0 ha**, což je **0.0%** z celkové výměry zemědělské půdy
Vinice: **0 ha**, což je **0.0%** z celkové výměry zemědělské půdy
Zahrady: **28 ha**, což je **4.3%** z celkové výměry zemědělské půdy
Ovocné sady: **22 ha**, což je **3.4%** z celkové výměry zemědělské půdy
Trvalé travní porosty: **137 ha**, což je **21.1%** z celkové výměry zemědělské půdy
Lesní půda: **47 ha**, což je **2.8%** z celkové výměry obce
Vodní plochy: **178 ha**, což je **10.5%** z celkové výměry obce
Zastavěné plochy: **33 ha**, což je **2.0%** z celkové výměry obce
Ostatní plochy **781 ha**, což je **46.2%** z celkové výměry obce

Ekologická stabilita:

Koeficient ekologické stability: **7.40**

(Stanoveno v rámci urbanizačního prostoru, vymezeného jako kruh kolem jádrového území sídla o velikosti odpovídající počtu obyvatel sídla)

Silná stránka: Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability

Střety:

nZUoLE - Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

(Zdroj: vlastníci dopravní a technické infrastruktury, ČSÚ, další podklady)

Dopravní infrastruktura:

Blížkost dálnice: **ano**

Silná stránka: Kvalitní dopravní napojení (blížkost dálnice)

Napojení na silnici I. třídy: **ano**

Silná stránka: Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)

Železniční stanice či zastávka: **ne**

Slabá stránka: Absence napojení na železnici

Městská hromadná doprava: **ano**

Silná stránka: Existence městské hromadné dopravy

Dopravní dostupnost spádových sídel: **výborná**

Silná stránka: Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností

Technická infrastruktura:

Vodovod: **ano**

Kanalizace: **ano**

Plynofikace: **ano**

Silná stránka: Plynofikace obce

Skládka: **ano**

Spalovna: **ne**

Závady:

sS2xZE - Silnice II. třídy křížuje úrovně železniční trať

Střety:

nZUxVR - Návrh zastavitelného území je v konfliktu s návrhem vysokorychlostní tratě

nVR-ZU - Návrh vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím

7. Sociodemografické podmínky

(Zdroj: Český statistický úřad)

Vývoj počtu obyvatel:

Počet obyvatel (SLDB 1991): **2068**

Počet obyvatel (SLDB 2001): **2234**, změna k roku 1991: **nárůst 8.0%**

Počet obyvatel k 1.1.2003: **2296**

Počet obyvatel k 1.1.2004: **2329**

Počet obyvatel k 1.1.2005: **2352**

Počet obyvatel k 1.1.2006: **2381**

Počet obyvatel k 1.1.2007: **2455**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **2491**, změna k roku 1991: **nárůst 20.5%**, změna k roku 2001: **nárůst 11.5%**, změna k roku 2007: **nárůst 1.5%**

Silná stránka: Dlouhodobý růst počtu obyvatel

Věková struktura obyvatelstva:

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **17.8%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **17.3%**

Děti do věku 14 let k 1.1.2007: **16.4%**, změna k roku 2001: **pokles 5.1%**

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **11.2%**

Senioři ve věku 65 let a starší k 1.1.2007: **13.2%**, změna k roku 2001: **nárůst 17.5%**

Příležitost: Rozvoj služeb zaměřených na seniory

Hrozba: Stárnutí populace

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **0.805**

Silná stránka: Dobrá věková struktura obyvatelstva

8. Bydlení

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí)

Trvale obydlené byty:

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **793**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **856**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **594**

Nové byty postavené v letech 2001-2007: **109**

Odpad počtu bytů v letech 2001-2007: **18**

(Odborný odhad zhotovitele)

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **8.13**

Silná stránka: Vysoká intenzita bytové výstavby

Vybavenost:

Základní škola: **ano**
Základní škola: **ano**

Silná stránka: Existence základní školy

Zdravotní středisko: **ano**

Silná stránka: Existence zdravotního střediska

Plochy občanského vybavení celkem: **1.39 ha**, což je **1.3%** z výměry zastavěného území
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)
Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **27.05 ha**, což je **1945.4%** nárůst ploch
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost

Rozvoj bydlení (odborný odhad zhotovitele):

Schválený územní plán: **ano**

Silná stránka: Schválený územní plán

Odpad bytů do roku 2020: **40**
Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **80**
Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **120**
Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: **19.2 ha**
Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: **27.13 ha**, což je **141.3%** odhadované potřeby ploch
pro bydlení
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a porovnání s odhadem potřeby)

Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení

9. Rekreace a cestovní ruch

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, ČSÚ, obecní a městské úřady)

Ubytovací kapacity:

Počet objektů druhého bydlení: **81**
Intenzita individuální rekreace: **0.09**
(Poměr počtu objektů druhého bydlení a počtu trvale obydlených bytů)
Zastavitelné plochy pro rekreaci celkem: **451.42 ha**
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

Rekreační a turistický potenciál:

Architektonická stavba nebo soubor: **ano**
Historicky významná stavba nebo soubor: **ano**
Významná stavební dominanta: **ano**
Urbanistická hodnota: **ne**
Významný vyhlídkový bod: **ne**
Místo významné události: **ano**
Index rekreačního a turistického potenciálu: **4**
(Suma jednotlivých výše uvedených složek)

10. Hospodářské podmínky

(Zdroj: ČSÚ, databáze KISEB, Institut regionálních informací)

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo:

Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2007: **12.3%**

Hrozba: Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti

Podíl ekonomicky aktivních v priméru: **1.2%**

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001): **2.5%**

Slabá stránka: Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním

Plochy výroby a skladování:

Plochy výroby a skladování celkem: **0.03 ha**, což je **0.0%** z výměry zastavěného území
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem: **73.07 ha**, což je **246510.2%** nárůst ploch

(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

Hodnotové vztahy v území (stanoveno zhotovitelem podle databáze KISEB):

Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu bez technické infrastruktury: **100 Kč/m²**

Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu vybaveného technickou infrastrukturou: **300 Kč/m²**

Výpis silných stránek

Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability

Kvalitní dopravní napojení (blízkost dálnice)

Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)

Existence městské hromadné dopravy

Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností

Plynofikace obce

Dlouhodobý růst počtu obyvatel

Dobrá věková struktura obyvatelstva

Vysoká intenzita bytové výstavby

Existence základní školy

Existence zdravotního střediska

Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost

Schválený územní plán

Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení

Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

Výpis slabých stránek

Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví

Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím
Absence napojení na železnici
Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním

Výpis příležitostí

Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny
Rozvoj služeb zaměřených na seniory

Výpis hrozeb

Výskyt starých ekologických zátěží
Stárnutí populace
Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Příznivé životní prostředí

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **60%** (3+0/5+0)
Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **60%** (2+1/4+1)
Dílčí hodnocení životního prostředí: **Průměrné** (počet bodů: 0)

Hospodářský rozvoj

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **38%** (4+2/6+10)
Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **25%** (2+0/5+3)
Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: **Velmi dobrý** (počet bodů: 2)

Soudržnost společenství obyvatel území

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **100%** (8+0/8+0)
Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **15%** (0+2/4+9)
Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: **Velmi dobrá** (počet bodů: 2)

Vyváženost

Velmi dobrá (počet bodů: 4)

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Dopravní závady

sS2xZE - Silnice II. třídy křížuje úrovně železniční trat'

Hygienické závady

sS1/ZU - Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území
sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

sS1xLK - Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Střety se záměry dopravními

nZUxVR - Návrh zastavitelného území je v konfliktu s návrhem vysokorychlostní tratě

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

nZUoDP - Návrh zastavitelného území zasahuje do dobývacího prostoru

nZUoLC - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biocentra

nZUoLE - Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

nZUoLO - Návrh zastavitelného území zasahuje do ložiska nerostných surovin

nZUoLU - Návrh zastavitelného území zasahuje do chráněného ložiskového území

nZUoPU - Návrh zastavitelného území zasahuje do poddolovaného území

Střety dopravních záměrů

nVR-LC - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lokálním biocentrem

nVR-LK - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lokálním biokoridorem

nVR-LO - Návrh vysokorychlostní tratě vede přes ložisko nerostných surovin

nVR-LU - Návrh vysokorychlostní tratě vede přes chráněné ložiskové území

nVR-PU - Návrh vysokorychlostní tratě vede přes poddolované území

nVR-ZU - Návrh vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím

Zpracováno s podporou expertního systému RURUGEN

Aktualizováno: 18.11.2008