

# Rozbor udržitelného rozvoje území obce **Chlumec**

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: **Chlumec**

Počet částí obce: **5**

Počet katastrálních území: **6**

Výměra obce: **1288 ha**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **4214**

Hustota obyvatel: **330 obyv/km<sup>2</sup>**

Typ: **Obec**

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

Výměra zastavěného území (orientační údaj): **116.5 ha**, což je **9.0%** 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: **ne**

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: **Varvažov-Gustav 1**, nerost: **hnědé uhlí**, surovina: **uhlí hnědé**, těžba: **dřívější hlubinná i povrchová**, organizace: **Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

Výskyt starých důlních děl: **ano**

Výskyt poddolovaných území: **ano**

Výskyt sesuvných území: **ano**

*Střety:*

**nZUoLO - Návrh zastavitelného území zasahuje do ložiska nerostných surovin**

### 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: **ano**  
Zařazení mezi zranitelné oblasti: **ne**

*Závady:*

**sZUoVZ - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje**

*Střety:*

**nVR-VZ - Návrh vysokorychlostní tratě prochází ochranným pásmem vodního zdroje**

### 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: **ne**

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

Stacionární zdroj znečištění ovzduší: **ne**

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

Výskyt starých ekologických zátěží: **ne**

### 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: **ano**

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní památka: **ne**

Přírodní rezervace: **ne**

Přírodní památka: **ne**

Památný strom: **ano**

*Výpis památných stromů:*

**Dub na hrázi**

*Ochrana krajiny:*

Krajinná památková zóna: **ano**

Významné krajinné prvky registrované: **ano**

*Výpis významných krajinných prvků registrovaných:*

**Louky s kamennými snosy nad Žandovem; Mez nad Stradovem; Mez pod Stradovem; Remíz nad Žandovem; Remíz u Hrbovic**

*Ochrana památek:*

Městská památková zóna: **ne**

Vesnická památková rezervace: **ne**

Nemovitě kulturní památky: **ano**

*Výpis nemovitých kulturních památek:*

**kaplička-zastavení; pomník bitvy 1813; sloup se sochou Piety; socha Ecce Homo**

Národní kulturní památky: **ne**

*Závady:*

**sS1xLK - Silnice I. třídy křižuje lokální biokoridor**

*Střety:*

**nVR-KP - Návrh vysokorychlostní tratě prochází krajinnou památkovou zónou**

**nVR-LC - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lokálním biocentrem**

**nVR-LK - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lokálním biokoridorem**

**nVR-NK - Návrh vysokorychlostní tratě prochází nadregionálním biokoridorem**

**nVR-PU - Návrh vysokorychlostní tratě vede přes poddolované území**

**nVR-RC - Návrh vysokorychlostní tratě prochází regionálním biocentrem**

**nZUoKP - Návrh zastavitelného území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného**

**nZUoLC - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biocentra**

## 5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

(Zdroj: ČSÚ, mapové podklady - ZABAGED)

*Bilance ploch podle ČSÚ:*

Celková výměra: **1288 ha**

Zemědělská půda celkem: **488 ha**, což je **37.9%** z celkové výměry obce

Orná půda: **246 ha**, což je **50.4%** 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: **32 ha**, což je **6.6%** z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: **14 ha**, což je **2.9%** z celkové výměry zemědělské půdy

Trvalé travní porosty: **196 ha**, což je **40.2%** z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: **520 ha**, což je **40.4%** z celkové výměry obce

Vodní plochy: **31 ha**, což je **2.4%** z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: **30 ha**, což je **2.3%** z celkové výměry obce

Ostatní plochy **219 ha**, což je **17.0%** z celkové výměry obce

*Ekologická stabilita:*

Koeficient ekologické stability: **14.36**

(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:*

## **nVR-LE - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lesem**

### 6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

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

*Dopravní infrastruktura:*

Blízkost dálnice: **ne**

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: **ne**

Spalovna: **ne**

*Střety:*

## **nVR-ZU - Návrh vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím**

### 7. Sociodemografické podmínky

(Zdroj: Český statistický úřad)

*Vývoj počtu obyvatel:*

Počet obyvatel (SLDB 1991): **3971**

Počet obyvatel (SLDB 2001): **4110**, změna k roku 1991: **nárůst 3.5%**

Počet obyvatel k 1.1.2003: **4127**

Počet obyvatel k 1.1.2004: **4170**

Počet obyvatel k 1.1.2005: **4198**

Počet obyvatel k 1.1.2006: **4235**

Počet obyvatel k 1.1.2007: **4254**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **4314**, změna k roku 1991: **nárůst 8.6%**, změna k roku 2001: **nárůst 5.0%**, změna k roku 2007: **nárůst 1.4%**

### **Silná stránka: Dlouhodobý růst počtu obyvatel**

*Věková struktura obyvatelstva:*

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **23.4%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **17.6%**

Děti do věku 14 let k 1.1.2007: **15.0%**, změna k roku 2001: **pokles 14.6%**

### **Hrozba: Rychlý úbytek dětí**

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **9.5%**

Senioři ve věku 65 let a starší k 1.1.2007: **10.7%**, změna k roku 2001: **nárůst 12.8%**

### **Příležitost: Rozvoj služeb zaměřených na seniory**

### **Hrozba: Stárnutí populace**

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **0.713**

### **Silná stránka: Dobrá věková struktura obyvatelstva**

## 8. Bydlení

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí)

*Trvale obydlené byty:*

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **1388**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **1562**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **334**

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

Odpad počtu bytů v letech 2001-2007: **33**

(Odborný odhad zhotovitele)

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **4.42**

### **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: **16.12 ha**, což je **13.8%** z výměry zastavěného území  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **0.42 ha**, což je **2.6%** nárůst ploch  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

### **Hrozba: Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti**

*Rozvoj bydlení (odborný odhad zhotovitele):*

Schválený územní plán: **ano**

**Silná stránka: Schválený územní plán**

Odpad bytů do roku 2020: **69**

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **138**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **207**

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: **33.1 ha**

Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: **52.07 ha**, což je **157.2%** odhadované potřeby ploch pro bydlení

(Stanoveno na základě územních plánů obcí a porovnáno 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: **99**

Intenzita individuální rekreace: **0.06**

(Poměr počtu objektů druhého bydlení a počtu trvale obydlených bytů)

Zastavitelné plochy pro rekreaci celkem: **20.73 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: **ano**

Významný vyhlídkový bod: **ne**

Místo významné události: **ano**

Index rekreačního a turistického potenciálu: **5**

(Suma jednotlivých výše uvedených složek)

**Příležitost: Vysoký turistický a rekreační potenciál**

## 10. Hospodářské podmínky

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

*Ekonomicky aktivní obyvatelstvo:*

Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2007: **7.3%**

Podíl ekonomicky aktivních v priméru: **1.5%**

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001): **4.9%**

*Plochy výroby a skladování:*

Plochy výroby a skladování celkem: **35.92 ha**, což je **30.8%** z výměry zastavěného území

(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem: **27.61 ha**, což je **76.9%** 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: **110 Kč/m<sup>2</sup>**

Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu vybaveného technickou infrastrukturou: **330 Kč/m<sup>2</sup>**

## Výpis silných stránek

---

**Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability**  
**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**  
**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**  
**Absence napojení na železnici**

## Výpis příležitostí

---

**Rozvoj služeb zaměřených na seniory**  
**Vysoký turistický a rekreační potenciál**

## Výpis hrozeb

---

**Rychlý úbytek dětí**  
**Stárnutí populace**  
**Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti**

## 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): **20%** (1+0/4+1)

Dílčí hodnocení životního prostředí: **Velmi dobré** (počet bodů: 2)

## Hospodářský rozvoj

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **31%** (3+2/6+10)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **13%** (1+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): **88%** (7+0/8+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **23%** (0+3/4+9)

Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: **Velmi dobrá** (počet bodů: 2)

## Vyváženost

**Velmi dobrá** (počet bodů: 6)

## Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

---

### Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

*Urbanistické závady*

**sZUoVZ - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje**

*Environmentální závady*

**sS1xLK - Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor**

### Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

**Žádné střety nebyly nalezeny**

### Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

*Střety urbanistických záměrů*

**nZUoKP - Návrh zastavitelného území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného**

**nZUoKP - Návrh zastavitelného území zasahuje do krajinné památkové zóny**

**nZUoLC - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biocentra**

**nZUoLO - Návrh zastavitelného území zasahuje do ložiska nerostných surovin**

*Střety dopravních záměrů*

**nVR-KP - Návrh vysokorychlostní tratě prochází krajinnou památkovou zónou**

**nVR-LC - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lokálním biocentrem**

**nVR-LE - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lesem**

**nVR-LK - Návrh vysokorychlostní tratě prochází lokálním biokoridorem**

**nVR-NK - Návrh vysokorychlostní tratě prochází nadregionálním biokoridorem**

**nVR-PU - Návrh vysokorychlostní tratě vede přes poddolované území**

**nVR-RC - Návrh vysokorychlostní tratě prochází regionálním biocentrem**

**nVR-VZ - Návrh vysokorychlostní tratě prochází ochranným pásmem vodního zdroje**

**nVR-ZU - Návrh vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím**



---

Zpracováno s podporou expertního systému RURUGEN  
Aktualizováno: 18.11.2008

© Institut regionálních informací, s.r.o., všechna práva vyhrazena