

# Rozbor udržitelného rozvoje území obce **Chuderov**

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: **Chuderov**

Počet částí obce: **6**

Počet katastrálních území: **6**

Výměra obce: **1535 ha**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **949**

Hustota obyvatel: **59 obyv/km<sup>2</sup>**

Typ: **Obec**

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

Výměra zastavěného území (orientační údaj): **70.5 ha**, což je **4.6%** 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: **ne**

*Výpis ložisek nerostů:*

Název ložiska: **Radešín**, nerost: **čedič, znělec**, surovina: **náhrady živců**, těžba: **dosud netěženo**, organizace: **neuvedena**

Výskyt starých důlních děl: **ne**

Výskyt poddolovaných území: **ne**

Výskyt sesuvných území: **ano**

### 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**

*Závady:*

**SZUoVZ - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma 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: **ano**

**Hrozba: Výskyt starých ekologických zátěží**

### 4. Ochrana přírody, krajiny a památek

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

*Ochrana přírody:*

Chráněná krajinná oblast: **ano**

**Silná stránka: Kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO**

**Příležitost: Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností CHKO**

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:*

**Dub u Žežic; Lípa v Chuderovci; Lípa v Lipové; Lípa v Žežicích**

*Ochrana krajiny:*

Krajinná památková zóna: **ne**

Významné krajinné prvky registrované: **ne**

*Ochrana památek:*

Městská památková zóna: **ne**

Vesnická památková rezervace: **ne**

Nemovitě kulturní památky: **ano**

*Výpis nemovitých kulturních památek:*

**pamětní kříž**

Národní kulturní památky: **ano**

**Příležitost: Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností národní kulturní památky**

*Výpis národních kulturních památek:*

**Hrad Blansko**

*Střety:*

**nZUoVP - Návrh zastavitelného území zasahuje do velkoplošného chráněného území přírody**

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

(Zdroj: ČSÚ, mapové podklady - ZABAGED)

*Bilance ploch podle ČSÚ:*

Celková výměra: **1535 ha**

Zemědělská půda celkem: **1010 ha**, což je **65.8%** z celkové výměry obce

Orná půda: **343 ha**, což je **34.0%** 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: **16 ha**, což je **1.6%** z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: **1 ha**, což je **0.1%** z celkové výměry zemědělské půdy

Trvalé travní porosty: **650 ha**, což je **64.4%** z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: **388 ha**, což je **25.3%** z celkové výměry obce

Vodní plochy: **6 ha**, což je **0.4%** z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: **14 ha**, což je **0.9%** z celkové výměry obce

Ostatní plochy **116 ha**, což je **7.6%** z celkové výměry obce

*Ekologická stabilita:*

Koeficient ekologické stability: **10.47**

(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**

## 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: **ne**

Železniční stanice či zastávka: **ne**

**Slabá stránka: Absence napojení na železnici**

Městská hromadná doprava: **ne**

Dopravní dostupnost spádových sídel: **dobrá**

*Technická infrastruktura:*

Vodovod: **ano**  
Kanalizace: **ne**

**Slabá stránka: Absence kanalizace**

Plynofikace: **ano**

**Silná stránka: Plynofikace obce**

Skládka: **ne**  
Spalovna: **ne**

## 7. Sociodemografické podmínky

(Zdroj: Český statistický úřad)

*Vývoj počtu obyvatel:*

Počet obyvatel (SLDB 1991): **608**  
Počet obyvatel (SLDB 2001): **743**, změna k roku 1991: **nárůst 22.2%**  
Počet obyvatel k 1.1.2003: **783**  
Počet obyvatel k 1.1.2004: **792**  
Počet obyvatel k 1.1.2005: **818**  
Počet obyvatel k 1.1.2006: **851**  
Počet obyvatel k 1.1.2007: **901**  
Počet obyvatel k 1.1.2008: **949**, změna k roku 1991: **nárůst 56.1%**, změna k roku 2001: **nárůst 27.7%**, změna k roku 2007: **nárůst 5.3%**

**Silná stránka: Dlouhodobý růst počtu obyvatel**

*Věková struktura obyvatelstva:*

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **22.4%**  
Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **19.5%**  
Děti do věku 14 let k 1.1.2007: **17.5%**, změna k roku 2001: **pokles 10.3%**

**Hrozba: Rychlý úbytek dětí**

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **7.9%**  
Senioři ve věku 65 let a starší k 1.1.2007: **7.3%**, změna k roku 2001: **pokles 8.1%**  
Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **0.417**

**Silná stránka: Dobrá věková struktura obyvatelstva**

## 8. Bydlení

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí)

*Trvale obydlené byty:*

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **201**  
Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **260**  
Počet rodinných domů (SLDB 2001): **165**  
Nové byty postavené v letech 2001-2007: **34**  
Odpad počtu bytů v letech 2001-2007: **5**  
(Odborný odhad zhotovitele)

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **7.63**

**Silná stránka: Vysoká intenzita bytové výstavby**

*Vybavenost:*

Základní škola: **ne**

**Slabá stránka: Absence základní školy**

Základní škola: **ne**

**Hrozba: Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy**

Zdravotní středisko: **ano**

**Silná stránka: Existence zdravotního střediska**

Plochy občanského vybavení celkem: **4.12 ha**, což je **5.8%** z výměry zastavěného území  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **1.21 ha**, což je **29.4%** nárůst ploch  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

*Rozvoj bydlení (odborný odhad zhotovitele):*

Schválený územní plán: **ano**

**Silná stránka: Schválený územní plán**

Odpad bytů do roku 2020: **12**

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **24**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **36**

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: **5.8 ha**

Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: **25.70 ha**, což je **446.2%** odhadované potřeby ploch pro bydlení

(Stanoveno na základě územních plánů obcí a porovnání s odhadem potřeby)

**Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení**

**Hrozba: Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení**

## 9. Rekreační a cestovní ruch

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

*Ubytovací kapacity:*

Počet objektů druhého bydlení: **98**

Intenzita individuální rekreace: **0.34**

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

Zastavitelné plochy pro rekreaci celkem: **0.00 ha**

(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

*Rekreační a turistický potenciál:*

Architektonická stavba nebo soubor: **ano**  
Historicky významná stavba nebo soubor: **ne**  
Významná stavební dominanta: **ne**  
Urbanistická hodnota: **ano**  
Významný vyhlídkový bod: **ano**  
Místo významné události: **ne**  
Index rekreačního a turistického potenciálu: **3**  
(Suma jednotlivých výše uvedených složek)

## 10. Hospodářské podmínky

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

*Ekonomicky aktivní obyvatelstvo:*

Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2007: **12.1%**

**Hrozba: Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti**

Podíl ekonomicky aktivních v priméru: **4.1%**

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001): **6.4%**

*Plochy výroby a skladování:*

Plochy výroby a skladování celkem: **11.32 ha**, což je **16.1%** z výměry zastavěného území  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem: **2.26 ha**, což je **19.9%** nárůst ploch  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

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

Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu bez technické infrastruktury: **90 Kč/m<sup>2</sup>**

Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu vybaveného technickou infrastrukturou: **280 Kč/m<sup>2</sup>**

## Výpis silných stránek

---

**Kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO**

**Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability**

**Plynofikace obce**

**Dlouhodobý růst počtu obyvatel**

**Dobrá věková struktura obyvatelstva**

**Vysoká intenzita bytové výstavby**

**Existence zdravotního střediska**

**Schválený územní plán**

**Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení**

## Výpis slabých stránek

---

**Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví**

**Absence napojení na železnici**

**Absence kanalizace**

## Absence základní školy

### Výpis příležitostí

---

**Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností CHKO**

**Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností národní kulturní památky**

### Výpis hrozeb

---

**Výskyt starých ekologických zátěží**

**Rychlý úbytek dětí**

**Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy**

**Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení**

**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): **19%** (1+2/6+10)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **13%** (1+0/5+3)

Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: **Dobry** (počet bodů: 1)

#### Soudržnost společenství obyvatel území

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **63%** (5+0/8+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **38%** (1+4/4+9)

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

#### Vyváženost

**Dobrá** (počet bodů: 3)

### 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**

#### 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*

**nZUoVP - Návrh zastavitelného území zasahuje do velkoplošného chráněného území  
přírody**

---

Zpracováno s podporou expertního systému RURUGEN

Aktualizováno: 18.11.2008

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