

Rozbor udržitelného rozvoje území obce **Dolní Zálezly**

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: **Dolní Zálezly**

Počet částí obce: **1**

Počet katastrálních území: **1**

Výměra obce: **357 ha**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **585**

Hustota obyvatel: **158 obyv/km²**

Typ: **Obec**

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

Výměra zastavěného území (orientační údaj): **59.7 ha**, což je **16.7%** 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, části 1. bodu b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

1. Horninové prostředí a geologie

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

Výskyt ložisek nerostů: **ne**

Výskyt dobývacích prostorů: **ne**

Výskyt chráněných ložiskových území: **ano**

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: **ano**

Hrozba: Ohrožení zastavěného území záplavami

Zastavěné území v aktivním záplavovém území: **ano**

Slabá stránka: Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území

Výskyt ochranných pásem vodních zdrojů: **ano**

Výskyt chráněných oblastí přirozené akumulace vod: **ne**

Zařazení mezi zranitelné oblasti: **ne**

Závady:

sS1-ZQ - Silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100
sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Střety:

nZUoZQ - Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q100

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 rozcestí

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:
socha Ecce Homo; socha sv. J. Nepomuckého

Národní kulturní památky: **ne**

Střety:

nZUxE2 - Návrh zastavitelného území je v konfliktu s návrhem evropsky významné lokality NATURA 2000
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: **357 ha**

Zemědělská půda celkem: **160 ha**, což je **44.8%** z celkové výměry obce

Orná půda: **4 ha**, což je **2.5%** 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: **42 ha**, což je **26.3%** z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: **16 ha**, což je **10.0%** z celkové výměry zemědělské půdy

Trvalé travní porosty: **98 ha**, což je **61.3%** z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: **75 ha**, což je **21.0%** z celkové výměry obce

Vodní plochy: **50 ha**, což je **14.0%** z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: **6 ha**, což je **1.7%** z celkové výměry obce

Ostatní plochy **67 ha**, což je **18.8%** z celkové výměry obce

Ekologická stabilita:

Koeficient ekologické stability: **20.09**

(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: **ano**

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

Železniční stanice či zastávka: **ano**

Silná stránka: Kvalitní dopravní napojení (železnice)

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**

7. Sociodemografické podmínky

(Zdroj: Český statistický úřad)

Vývoj počtu obyvatel:

Počet obyvatel (SLDB 1991): **472**
Počet obyvatel (SLDB 2001): **505**, změna k roku 1991: **nárůst 7.0%**
Počet obyvatel k 1.1.2003: **534**
Počet obyvatel k 1.1.2004: **529**
Počet obyvatel k 1.1.2005: **534**
Počet obyvatel k 1.1.2006: **544**
Počet obyvatel k 1.1.2007: **563**
Počet obyvatel k 1.1.2008: **585**, změna k roku 1991: **nárůst 23.9%**, změna k roku 2001: **nárůst 15.8%**, změna k roku 2007: **nárůst 3.9%**

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): **14.3%**
Děti do věku 14 let k 1.1.2007: **16.1%**, změna k roku 2001: **nárůst 12.9%**

Příležitost: Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **15.4%**
Senioři ve věku 65 let a starší k 1.1.2007: **12.6%**, změna k roku 2001: **pokles 18.4%**

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **0.783**

Silná stránka: Dobrá věková struktura obyvatelstva

8. Bydlení

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí)

Trvale obydlené byty:

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **181**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **194**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **178**

Nové byty postavené v letech 2001-2007: **1**

Odpad počtu bytů v letech 2001-2007: **4**

(Odborný odhad zhotovitele)

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **0.33**

Hrozba: Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení

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: **5.03 ha**, což je **8.4%** z výměry zastavěného území
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **2.56 ha**, což je **50.9%** 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: **8**

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **16**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **24**

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: **3.8 ha**

Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: **7.26 ha**, což je **189.1%** 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. Recreace a cestovní ruch

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

Ubytovací kapacity:

Počet objektů druhého bydlení: **151**

Intenzita individuální rekreace: **0.79**

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

Příležitost: Vysoký potenciál individuální rekreace

Zastavitelné plochy pro rekreaci celkem: **1.56 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: **ne**

Urbanistická hodnota: **ne**

Významný vyhlídkový bod: **ne**

Místo významné události: **ne**

Index rekreačního a turistického potenciálu: **2**

(Suma jednotlivých výše uvedených složek)

10. Hospodářské podmínky

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

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo:

Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2007: **7.5%**

Podíl ekonomicky aktivních v priméru: **3.2%**

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001): **5.8%**

Plochy výroby a skladování:

Plochy výroby a skladování celkem: **3.59 ha**, což je **6.0%** z výměry zastavěného území

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

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem: **1.85 ha**, což je **51.6%** 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: **80 Kč/m²**

Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu vybaveného technickou infrastrukturou: **250 Kč/m²**

Výpis silných stránek

Kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO
Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability
Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)
Kvalitní dopravní napojení (železnice)
Existence městské hromadné dopravy
Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností
Plynofikace obce
Dlouhodobý růst počtu obyvatel
Dobrá věková struktura obyvatelstva
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

Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
Absence základní školy

Výpis příležitostí

Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností CHKO
Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny
Vysoký potenciál individuální rekreace

Výpis hrozeb

Ohrožení zastavěného území záplavami
Výskyt starých ekologických zátěží
Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení
Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy
Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Příznivé životní prostředí

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **80%** (4+0/5+0)
Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **40%** (1+1/4+1)
Dílčí hodnocení životního prostředí: **Velmi dobré** (počet bodů: 2)

Hospodářský rozvoj

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **44%** (4+3/6+10)
Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **25%** (1+1/5+3)
Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: **Velmi dobrý** (počet bodů: 2)

Soudržnost společenství obyvatel území

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **75%** (6+0/8+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **31%** (1+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

sS1-ZQ - Silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100

sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Střety se záměry ochrany přírody

nZUxE2 - Návrh zastavitelného území je v konfliktu s návrhem evropsky významné lokality NATURA 2000

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

nZUoVP - Návrh zastavitelného území zasahuje do velkoplošného chráněného území přírody

nZUoZQ - Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q 100

Zpracováno s podporou expertního systému RURUGEN

Aktualizováno: 18.11.2008



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