

# Rozbor udržitelného rozvoje území obce **Přestanov**

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: **Přestanov**

Počet částí obce: **1**

Počet katastrálních území: **1**

Výměra obce: **205 ha**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **351**

Hustota obyvatel: **166 obyv/km<sup>2</sup>**

Typ: **Obec**

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

Výměra zastavěného území (orientační údaj): **35.5 ha**, což je **17.3%** 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: **Modlany-hlubina**, nerost: **hnědé uhlí**, surovina: **uhlí hnědé**, těžba: **dřívější hlubinná**, organizace: **Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

Výskyt starých důlních děl: **ne**

Výskyt poddolovaných území: **ne**

Výskyt sesuvných území: **ne**

*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**

*Závady:*

**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: **ano**

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní památka: **ne**

Přírodní rezervace: **ne**

Přírodní památka: **ne**

Památný strom: **ne**

*Ochrana krajiny:*

Krajinná památková zóna: **ano**

Významné krajinné prvky registrované: **ne**

*Ochrana památek:*

Městská památková zóna: **ne**

Vesnická památková rezervace: **ne**

Nemovitě kulturní památky: **ano**

*Výpis nemovitých kulturních památek:*

**hromadný hrob; kaple zv. Juchtová; pomník**

Národní kulturní památky: **ne**

*Střety:*

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

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

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

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

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

(Zdroj: ČSÚ, mapové podklady - ZABAGED)

*Bilance ploch podle ČSÚ:*

Celková výměra: **205 ha**

Zemědělská půda celkem: **107 ha**, což je **52.2%** z celkové výměry obce

Orná půda: **70 ha**, což je **65.4%** 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: **8 ha**, což je **7.5%** z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: **2 ha**, což je **1.9%** z celkové výměry zemědělské půdy

Trvalé travní porosty: **27 ha**, což je **25.2%** z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: **51 ha**, což je **24.9%** z celkové výměry obce

Vodní plochy: **2 ha**, což je **1.0%** z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: **7 ha**, což je **3.4%** z celkové výměry obce

Ostatní plochy **37 ha**, což je **18.0%** z celkové výměry obce

*Ekologická stabilita:*

Koeficient ekologické stability: **7.84**

(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: **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**

*Závady:*

**sS1xS2 - Silnice I. třídy křižuje nebezpečně silnici II. třídy**

*Střety:*

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

## 7. Sociodemografické podmínky

(Zdroj: Český statistický úřad)

*Vývoj počtu obyvatel:*

Počet obyvatel (SLDB 1991): **219**

Počet obyvatel (SLDB 2001): **290**, změna k roku 1991: **nárůst 32.4%**

Počet obyvatel k 1.1.2003: **314**

Počet obyvatel k 1.1.2004: **330**

Počet obyvatel k 1.1.2005: **331**

Počet obyvatel k 1.1.2006: **338**

Počet obyvatel k 1.1.2007: **339**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **351**, změna k roku 1991: **nárůst 60.3%**, změna k roku 2001: **nárůst 21.0%**, změna k roku 2007: **nárůst 3.5%**

**Silná stránka: Dlouhodobý růst počtu obyvatel**

*Věková struktura obyvatelstva:*

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **13.7%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **17.2%**

Děti do věku 14 let k 1.1.2007: **17.9%**, změna k roku 2001: **nárůst 3.8%**

**Příležitost: Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny**

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **12.1%**

Senioři ve věku 65 let a starší k 1.1.2007: **13.4%**, změna k roku 2001: **nárůst 11.0%**

**Příležitost: Rozvoj služeb zaměřených na seniory**

**Hrozba: Stárnutí populace**

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **0.749**

**Silná stránka: Dobrá věková struktura obyvatelstva**

## 8. Bydlení

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí)

*Trvale obydlené byty:*

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **76**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **120**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **90**

Nové byty postavené v letech 2001-2007: **43**

Odpad počtu bytů v letech 2001-2007: **3**

(Odborný odhad zhotovitele)

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **24.71**

**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: **ne**

Plochy občanského vybavení celkem: **0.28 ha**, což je **0.8%** z výměry zastavěného území  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **1.60 ha**, což je **582.8%** 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: **7**

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **14**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **20**

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: **3.2 ha**

Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: **15.55 ha**, což je **485.8%** odhadované potřeby ploch pro bydlení

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

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

## 9. Rekreace a cestovní ruch

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

*Ubytovací kapacity:*

Počet objektů druhého bydlení: **20**

Intenzita individuální rekreace: **0.12**

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

Zastavitelné plochy pro rekreaci celkem: **5.16 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: **11.4%**

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

Podíl ekonomicky aktivních v priméru: **0.0%**

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001): **3.3%**

*Plochy výroby a skladování:*

Plochy výroby a skladování celkem: **0.00 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: **9.92 ha**, což je **0.0%** 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/m<sup>2</sup>**

Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu vybaveného technickou infrastrukturou: **230 Kč/m<sup>2</sup>**

## Výpis silných stránek

---

**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**

**Vysoká intenzita bytové výstavby**

**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**

**Absence základní školy**

## Výpis příležitostí

---

**Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny**

**Rozvoj služeb zaměřených na seniory**

## Výpis hrozeb

---

**Stárnutí populace**

**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): **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): **38%** (4+2/6+10)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **0%** (0+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): **75%** (6+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

**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**

#### *Dopravní závady*

**sS1xS2 - Silnice I. třídy křižuje nebezpečně silnici II. třídy**

#### *Hygienické závady*

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

### 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 krajinné památkové zóny**

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

#### *Střety dopravních záměrů*

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

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

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

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

**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