

# Rozbor udržitelného rozvoje území obce **Stebno**

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: **Stebno**

Počet částí obce: **5**

Počet katastrálních území: **4**

Výměra obce: **1095 ha**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **434**

Hustota obyvatel: **39 obyv/km<sup>2</sup>**

Typ: **Obec**

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

Výměra zastavěného území (orientační údaj): **24.5 ha**, což je **2.2%** 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: **Chvalov**, nerost: **bazanit**, surovina: **stavební kámen**, těžba: **dosud netěženo**, organizace: **Česká geologická služba - Geofond**

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: **ne**

*Ochrana krajiny:*

Krajinná památková zóna: **ne**

Významné krajinné prvky registrované: **ne**

*Ochrana památek:*

Městská památková zóna: **ne**

Vesnická památková rezervace: **ne**

Nemovitě kulturní památky: **ne**

Národní kulturní památky: **ne**

*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: **1095 ha**

Zemědělská půda celkem: **624 ha**, což je **57.0%** z celkové výměry obce

Orná půda: **226 ha**, což je **36.2%** 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: **13 ha**, což je **2.1%** z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: **2 ha**, což je **0.3%** z celkové výměry zemědělské půdy

Trvalé travní porosty: **383 ha**, což je **61.4%** z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: **331 ha**, což je **30.2%** z celkové výměry obce

Vodní plochy: **2 ha**, což je **0.2%** z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: **10 ha**, což je **0.9%** z celkové výměry obce

Ostatní plochy **129 ha**, což je **11.8%** z celkové výměry obce

*Ekologická stabilita:*

Koeficient ekologické stability: **57.29**

(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:*

Blízkost dálnice: **ne**

Napojení na silnici I. třídy: **ne**

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**

## 7. Sociodemografické podmínky

(Zdroj: Český statistický úřad)

*Vývoj počtu obyvatel:*

Počet obyvatel (SLDB 1991): **280**

Počet obyvatel (SLDB 2001): **397**, změna k roku 1991: **nárůst 41.8%**

Počet obyvatel k 1.1.2003: **428**

Počet obyvatel k 1.1.2004: **436**

Počet obyvatel k 1.1.2005: **432**

Počet obyvatel k 1.1.2006: **442**

Počet obyvatel k 1.1.2007: **431**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **434**, změna k roku 1991: **nárůst 55.0%**, změna k roku 2001: **nárůst 9.3%**, změna k roku 2007: **nárůst 0.7%**

## Silná stránka: Dlouhodobý růst počtu obyvatel

*Věková struktura obyvatelstva:*

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **18.2%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **22.9%**

Děti do věku 14 let k 1.1.2007: **16.6%**, změna k roku 2001: **pokles 27.6%**

## Hrozba: Rychlý úbytek dětí

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **7.6%**

Senioři ve věku 65 let a starší k 1.1.2007: **9.2%**, změna k roku 2001: **nárůst 21.7%**

## Příležitost: Rozvoj služeb zaměřených na seniory

## Hrozba: Stárnutí populace

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **0.554**

## Silná stránka: Dobrá věková struktura obyvatelstva

## 8. Bydlení

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí)

*Trvale obydlené byty:*

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **95**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **125**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **98**

Nové byty postavené v letech 2001-2007: **11**

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

(Odborný odhad zhotovitele)

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **4.62**

## 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: **2.35 ha**, což je **9.6%** z výměry zastavěného území  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **1.32 ha**, což je **56.2%** 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: **6**

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **11**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **17**

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: **2.7 ha**

Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: **9.06 ha**, což je **333.2%** 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: **46**

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: **ano**

Významná stavební dominantanta: **ano**

Urbanistická hodnota: **ano**

Významný vyhlídkový bod: **ano**  
Místo významné události: **ne**  
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: **10.6%**

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

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

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001): **2.3%**

**Slabá stránka: Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním**

*Plochy výroby a skladování:*

Plochy výroby a skladování celkem: **4.23 ha**, což je **17.3%** z výměry zastavěného území  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem: **0.00 ha**, což je **0.0%** nárůst ploch  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

**Hrozba: Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství 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

---

**Kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO**

**Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability**

**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**

## Výpis slabých stránek

---

Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví  
Absence napojení na železnici  
Absence základní školy  
Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním

## Výpis příležitostí

---

Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností CHKO  
Rozvoj služeb zaměřených na seniory  
Vysoký turistický a rekreační potenciál

## Výpis hrozeb

---

Výskyt starých ekologických zátěží  
Rychlý úbytek dětí  
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  
Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu

## 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): **25%** (1+3/6+10)  
Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **38%** (2+1/5+3)  
Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: **Špatný** (počet bodů: -1)

### 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): **46%** (1+5/4+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*

**nZUoLE - Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa**

**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