

# Rozbor udržitelného rozvoje území obce **Ústí nad Labem**

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: **Ústí nad Labem**

Počet částí obce: **22**

Počet katastrálních území: **26**

Výměra obce: **9395 ha**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **94960**

Hustota obyvatel: **1007 obyv/km<sup>2</sup>**

Typ: **Statutární město**

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

Výměra zastavěného území (orientační údaj): **1848.1 ha**, což je **19.7%** 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: **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**

Název ložiska: **Ústí n.Lab.-Mariánská skála**, nerost: **znělec**, surovina: **náhrady živců, stavební kámen**, těžba: **současná povrchová**, organizace: **DOBET s.r.o., Ostrožská Nová Ves**

Výskyt starých důlních děl: **ano**

Výskyt poddolovaných území: **ne**

Výskyt sesuvných území: **ano**

*Střety:*

**nZUoDP - Návrh zastavitelného území zasahuje do dobývacího prostoru**

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

**nZUoPU - Návrh zastavitelného území zasahuje do poddolovaného území**

## 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**

**sS2-ZQ - Silnice II. 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 oblastí 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: **ano**

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

**Slabá stránka: Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím**

Stacionární zdroj znečištění ovzduší: **ano**

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

**Slabá stránka: Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění**

Výskyt starých ekologických zátěží: **ano**

**Hrozba: Výskyt starých ekologických zátěží**

*Závady:*

**sS1/ZU - Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území**

**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: **ano**

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

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

Zastavěné území v I. zóně CHKO: **ano**

**Hrozba: Omezení investičního rozvoje vzhledem k I. zóně CHKO**

NATURA 2000 - evropsky významná lokalita: **ne**

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní památka: **ano**

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

Přírodní rezervace: **ano**

Přírodní památka: **ano**

*Výpis národních přírodních památek:*

**Vrkoč**

*Výpis přírodních památek:*

**Kozí vrch; Sluneční stráň**

*Výpis přírodních rezervací:*

**Divoká rokle; Loupežnická jeskyně**

Památný strom: **ano**

*Výpis památných stromů:*

**Buk na Střekově; Břek u Hostovic; Břestovce ve Smetanových sadech; Dub u nemocnice na Bukově; Dub v Krásném Březně; Lípa nad Chudrovem; Lípa u kapličky v Božtěšicích; Lípa u kostela v Mojžíři; Lípa u silnice v Mojžíři; Lípa u zastávky v Mojžíři; Lípa v Neštěmicích 3; Lípa v Neštěmicích 4; Lípa v Neštěmicích 5; Lípa v Neštěmicích 6; Lípa v Nové Vsi u Střekova; Lípy ve Skoroticích**

*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:*

grotta; kaplička; křížek I.; křížek II.; kůlna; pamětní kříž; sloup Tří králů s Pietou; socha Bakcha; socha sv. Donáta; socha sv. J. Nepomuckého; socha sv. Prokopa; zvonice

Národní kulturní památky: **ano**

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

*Výpis národních kulturních památek:*

**Hrad Blansko; Hrad Střekov; Zámek Velké Březno**

*Závady:*

**nE2-S2 - Návrh evropsky významné lokality NATURA 2000 prochází silnicí II. třídy**

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

**sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor**

**sS2xNK - Silnice II. třídy křížuje nadregionální biokoridor**

**sZUoKP - Zastavěné území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného**

*Střety:*

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

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

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

**nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru**

**nZUoNK - Návrh zastavitelného území zasahuje do nadregionálního biokoridoru**

**nZUoRC - Návrh zastavitelného území zasahuje do regionálního biocentra**

**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: **9396 ha**

Zemědělská půda celkem: **2883 ha**, což je **30.7%** z celkové výměry obce

Orná půda: **870 ha**, což je **30.2%** 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: **522 ha**, což je **18.1%** z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: **37 ha**, což je **1.3%** z celkové výměry zemědělské půdy

Trvalé travní porosty: **1454 ha**, což je **50.4%** z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: **2422 ha**, což je **25.8%** z celkové výměry obce

Vodní plochy: **494 ha**, což je **5.3%** z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: **543 ha**, což je **5.8%** z celkové výměry obce

Ostatní plochy **3053 ha**, což je **32.5%** z celkové výměry obce

*Ekologická stabilita:*

Koeficient ekologické stability: **6.92**

(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: **ano**

**Silná stránka: Kvalitní dopravní napojení (blízkost dálnice)**

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: **ano**

Spalovna: **ne**

*Závady:*

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

**sS1xZE - Silnice I. třídy křížuje úrovnově železniční trať**

**sS2xZE - Silnice II. třídy křížuje úrovnově železniční trať**

## 7. Sociodemografické podmínky

(Zdroj: Český statistický úřad)

### *Vývoj počtu obyvatel:*

Počet obyvatel (SLDB 1991): **98178**

Počet obyvatel (SLDB 2001): **95436**, změna k roku 1991: **pokles 2.8%**

Počet obyvatel k 1.1.2003: **94544**

Počet obyvatel k 1.1.2004: **94105**

Počet obyvatel k 1.1.2005: **93859**

Počet obyvatel k 1.1.2006: **94298**

Počet obyvatel k 1.1.2007: **94565**

Počet obyvatel k 1.1.2008: **94960**, změna k roku 1991: **pokles 3.3%**, změna k roku 2001: **pokles 0.5%**, změna k roku 2007: **nárůst 0.4%**

### *Věková struktura obyvatelstva:*

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **21.3%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **16.6%**

Děti do věku 14 let k 1.1.2007: **15.4%**, změna k roku 2001: **pokles 7.2%**

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **12.6%**

Senioři ve věku 65 let a starší k 1.1.2007: **13.6%**, změna k roku 2001: **nárůst 7.6%**

**Příležitost: Rozvoj služeb zaměřených na seniory**

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **0.883**

**Silná stránka: Dobrá věková struktura obyvatelstva**

## 8. Bydlení

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí)

### *Trvale obydlené byty:*

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **38337**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **39451**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **5356**

Nové byty postavené v letech 2001-2007: **543**

Odpad počtu bytů v letech 2001-2007: **828**

(Odborný odhad zhotovitele)

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **0.95**

**Hrozba: Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení**

### *Vybavenost:*

Základní škola: **ano**

Základní škola: **ano**

**Silná stránka: Existence základní školy**

Zdravotní středisko: **ano**

**Silná stránka: Existence zdravotního střediska**

Plochy občanského vybavení celkem: **277.06 ha**, což je **15.0%** z výměry zastavěného území  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **149.63 ha**, což je **54.0%** 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: **1650**

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **3300**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **4950**

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: **792.0 ha**

Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: **266.21 ha**, což je **33.6%** odhadované potřeby ploch  
pro bydlení

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

**Slabá stránka: Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení**

## 9. Rekreační a cestovní ruch

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

*Ubytovací kapacity:*

Počet objektů druhého bydlení: **3916**

Intenzita individuální rekreace: **0.10**

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

Zastavitelné plochy pro rekreaci celkem: **67.83 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: **ano**

Urbanistická hodnota: **ano**

Významný vyhlídkový bod: **ano**

Místo významné události: **ne**

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: **10.5%**

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

Podíl ekonomicky aktivních v priméru: **0.6%**

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001): **8.2%**

*Plochy výroby a skladování:*

Plochy výroby a skladování celkem: **558.07 ha**, což je **30.2%** 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: **310 Kč/m<sup>2</sup>**

Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu vybaveného technickou infrastrukturou: **930 Kč/m<sup>2</sup>**

**Příležitost: Rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemků**

## Výpis silných stránek

---

**Kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO**  
**Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability**  
**Kvalitní dopravní napojení (blízkost dálnice)**  
**Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)**  
**Kvalitní dopravní napojení (železnice)**  
**Existence městské hromadné dopravy**  
**Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností**  
**Plynofikace obce**  
**Dobrá věková struktura obyvatelstva**  
**Existence základní školy**  
**Existence zdravotního střediska**  
**Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost**  
**Schválený územní plán**

## Výpis slabých stránek

---

**Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území**  
**Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví**  
**Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím**  
**Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění**  
**Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení**

## Výpis příležitostí

---

**Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností CHKO**  
**Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností národní přírodní památky**  
**Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností národní kulturní památky**  
**Rozvoj služeb zaměřených na seniory**



## Rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemků

### Výpis hrozeb

---

**Ohrožení zastavěného území záplavami**

**Výskyt starých ekologických zátěží**

**Omezení investičního rozvoje vzhledem k I. zóně CHKO**

**Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do 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): **80%** (3+1/4+1)

Dílčí hodnocení životního prostředí: **Průměrné** (počet bodů: 0)

#### Hospodářský rozvoj

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **56%** (4+5/6+10)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **50%** (1+3/5+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): **23%** (1+2/4+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*

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

**sS2-ZQ - Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100**

**sZUoKP - Zastavěné území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného**

**sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100**

##### *Dopravní závady*

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

**sS1xZE - Silnice I. třídy křižuje úrovnově železniční trať**

**sS2xZE - Silnice II. třídy křižuje úrovnově železniční trať**

### *Hygienické závady*

**sS1/ZU - Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území**

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

### *Environmentální závady*

**nE2-S2 - Návrh evropsky významné lokality NATURA 2000 prochází silnicí II. třídy**

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

**sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor**

**sS2xNK - Silnice II. třídy křížuje nadregionální biokoridor**

## 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*

**nZUoDP - Návrh zastavitelného území zasahuje do dobývacího prostoru**

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

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

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

**nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru**

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

**nZUoNK - Návrh zastavitelného území zasahuje do nadregionálního biokoridoru**

**nZUoPU - Návrh zastavitelného území zasahuje do poddolovaného území**

**nZUoRC - Návrh zastavitelného území zasahuje do regionálního biocentra**

**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