

6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem

CHUDEROV

KARTA OBCE



Základní údaje o obci:

Výměra: 1535 ha

Počet katastrálních území: 6

Počet základních sídelních jednotek: 8

Sousedící obce: Velké Chvojno, Libouchec, Povrly, Ryjice, Ústí nad Labem

Počet obyvatel: 1 164

Charakteristika obce a postavení obce v osídlení:

Obec se nachází v těsném zázemí krajského města Ústí nad Labem severovýchodním směrem a od r. 1980 má obec devět částí-Chuderov, Libov, Chuderovec, Mlýniště, Radešín, Lipovou, Žežice, Neznabohy a Sovolusky.

Poprvé je obec zmiňována v roce 1348. Původní půdorys vsi byl narušen novější výstavbou v posledních letech. V letech 1375-1400 byl na tvrzi uváděn Ejvan, potom Jan Tlumecký, a v letech 1429-82 patřila rodu Šestáků. V r. 1527 náležela tvrz Janovi, v r. 1546 Albrechtu z Lungvic. V roce 1580 byla připojena ke všebořickému panství. Sňatkem s Esterou z Štampachu získal panství Jan Heřman Kölbl z Geisingu, který pro účast na povstání stavů přišel v r. 1623 o třetinu panství. Statek (stál při hostinci U zeleného stromu na cestě do Božštětice) se vsí připadl jeho manželce. V r. 1794 byla pole velkostatku rozprodána a dvůr zanikl.

Nejvýznamnějšími památkami v obci jsou kostel sv. Martina v Lipové a kostel sv. Petra a Pavla v Žežicích. (<http://www.chuderov.cz/>)

Doprava a dopravní infrastruktura:

Obcí procházejí tyto významné komunikace:

- silnice III/26039, silnice III/26036, silnice III/25374, silnice III/25373, silnice III/25339
- cyklostezka 3066, 3067
- turistické pěší trasy

Vodní toky a plochy:

Obcí protéká Neštěmický potok, Chuderovský potok, Pekelský potok s Pekelským vodopádem

Technická infrastruktura:

- vodovod – ano
- kanalizace (ČOV) – částečné pokrytí
- plynofikace – ano
- teplofikace – ne

Občanské vybavení:

- MŠ: ano
- ZŠ: ne
- Ubytovací zařízení: ne
- Hospoda: ne
- Obchod s potravinami: ano
- Dětské hřiště a fotbalové hřiště
- Víceúčelové hřiště
- Zdravotnické zařízení: ano (praktický lékař pro dospělé)

Závěry vyplývající z průzkumů a rozborů pro ÚAP:

Z obce je sice dobře dostupné Ústí nad Labem veřejnou dopravou, ale chybí kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy), protože některé místní komunikace jsou ve špatném technickém stavu. Plochy pro rozvoj obytné zástavby navazují na současnou zástavbu, je ale nutný rozvoj a modernizace kanalizace.

Návrh rozvoje obce dle ÚPD:

Jedná se o zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost navazující na současnou zástavbu obce (části Chuderov i Chuderovec).

Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚPD:

Zastavitelné plochy:

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
Z05	bydlení	0,74
Z08	bydlení	0,86
Z10	bydlení	0,35
Z13	bydlení	0,50
Z14	bydlení	0,85
Z15	bydlení	0,48
Z19	bydlení	0,56
Z21	bydlení	0,05
Z22	bydlení	0,28
Z27	bydlení	0,13
Z28	bydlení	0,19
Z30	bydlení	0,11
Z34	bydlení	0,11
Z38	výroba a skladování	0,30
Z39	veřejné prostranství	0,06
Z42	bydlení	0,30
Z43	bydlení	0,68
Z44	veřejné prostranství	0,41
Z45	občanská vybavenost	1,50

Plochy přestavby:

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
P02	bydlení	0,26
P04	bydlení	0,05
P12	bydlení	0,14
P13	bydlení	0,08
P15	bydlení	0,42
P16	Plochy výroby	4,15

Plochy změn v krajině:

kód plochy	funkční využití	Rozloha (ha)
K1	plochy přírodní	0,36
K2	plochy přírodní	1,90
K3	plochy přírodní	0,47
K4	plochy přírodní	0,67
K5	plochy přírodní	1,74
K6	plochy přírodní výroby	3,72
K7	plochy přírodní	2,75

K8	plochy přírodní	0,99
K9	plochy přírodní	1,50
K10	plochy přírodní	1,40
K11	plochy přírodní	0,22

Záměry nadmístního významu (ZÚR ÚK):

- OB6 rozvojová oblast Ústí nad Labem
- KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)
- KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)
- nadregionální K4 a K10
- regionální biocentrum 1295 a 1321
- regionální biokoridor 593 a 594

Oborové záměry (od poskytovatelů):

- vedení elektrické sítě NN

Ostatní záměry:

- nebyly zjištěny

Programové a investiční záměry obce:

- péče o bytový fond a veřejná prostranství
- zlepšení bezbariérovosti obce
- podpora zaměstnanosti a podnikání v obci
- rozvoj kanalizační sítě
- rekonstrukce komunikací
- nový obecní dům

Seznam významných limitů na území obce:

- VTL plynovod
- VVN 220 kV
- CHKO
- Ochranné pásmo památek

Člen Krajské sítě Národní sítě Místních akčních skupin České republiky Ústeckého kraje (MAS Labské skály). Člen Euroregionu Elbe/Labe.

Vyhodnocení územních podmínek:

Vysvětlivky:

Název tématu – jeden či více faktorů se zlepšily oproti hodnocení v 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020

Název tématu – jeden či více faktorů se zhoršily oproti hodnocení v 5. úplné aktualizaci ÚAP v roce 2020

téma	faktor	hodnoty	zdroj	kritérium hodnocení	+/-	výsledek
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ						
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	koeficient ekologické stability	3,9/2,3	ČSÚ 2024	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus	+	+
HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE	dobývací prostory chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území stará důlní díla		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+	+
VODNÍ REŽIM	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ÚAP 2024 HEIV 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = mínus, ne = plus	+	-
HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		ÚAP 2024 (ZdrLV) ÚAP 2024 ÚAP 2024	nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = mínus ano = mínus, ne = plus ano = mínus, ne = plus	+	+
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	chráněná území NATURA 2000 významné vyhlídkové body		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
PLOCHY ROZVOJE	průmyslové výroby		ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus	+	+
NEZAMĚSTNANOST	podíl nezaměstnaných osob %	2,03/3,68	ČSÚ 2023	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+

PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	% obyvatel vyjíždějících za prací	23,2/22,4	SLDB 2021	vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	-	-
EKONOMICKÁ ATRAKTIVITA ÚZEMÍ	vzdálenost od významných komunikací		ÚAP 2024	silnice I. A II. Třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = mínus	+	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL						
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	dostupnost veřejnou dopravou zásobování vodou zásobování plynem zásobování teplem odkanalizování		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
SOCIO-DEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY	index změny počtu obyvatel index stáří index ekonomického zatížení	106,5/99,2 83,7/131,4 44,8/57,1	ČSÚ 2023 ČSÚ 2023 ČSÚ 2023	vyšší či stejný než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = mínus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus vyšší než průměr ORP = mínus, nižší než průměr ORP = plus	+	+
ROZVOJ PLOCH PRO BYDLENÍ	podíl zastavitelných ploch bydlení/zastavěného území ha	7,02 %	ÚAP 2024	do 5 % a nad 15 % = mínus, mezi 5-15 % = plus	+	+
REKREACE	možnosti každodenní rekreace turistické stezky turistické zajímavosti		ÚAP 2024 ÚAP 2024 ÚAP 2024	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	+	+
OBČANSKÁ VYBAVENOST	kulturní zařízení zdravotnictví školství obchod/pošta sportovní zařízení		PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM PRŮZKUM	ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus ano = plus, ne = mínus	-	+

Celková vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území se oproti roku 2020 nezměnila.

Aktuální vyváženost územních podmínek v obci

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	+	+	1

Vyváženost územních podmínek v obci dle 5. aktualizace ÚAP Ústeckého kraje v roce 2020

Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
+	+	+	1

Pozitiva a negativa obce:

1. širší územní vztahy	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Blízkost Ústí nad Labem
Negativa	

2. prostorové a funkční uspořádání území	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Rozlehlé území • Odlehlejší části obce nedostatečně obslouženy veřejnou dopravou • Občanská vybavenost soustředěna v části Chuderov

3. struktura osídlení	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Roztříštěnost osídlení do malých celků

4. sociodemografické podmínky a bydlení	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Výborné vybavení sociální infrastrukturou (Chuderov) • Atraktivita obce vzhledem k blízkosti krajského města • Velké množství novostaveb
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Večerka je problémovým místem (výskyt nespořádaných osob) • Vzhledem k blízkosti Ústí nad Labem možnost omezení funkce obce na bydlení, tedy jen monofunkční obec

5. příroda a krajina	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Území CHKO České středohoří, především III zóna a IV zóna • Vysoký podíl travních ekosystémů
Negativa	

6. vodní režim a horninové prostředí	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> • Výskyt mnoha pramenů na území obce • Výskyt ochranných pásem vodních zdrojů • Potenciální ložiska těžby surovin: Zámecký vrch, Radešín (tuf, čedič, znělec)
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Nestabilita svahů (např. jižní svah vrchu Čepec, nebo lokalita Kozí stráň jižně od Chuderova) • Povodně na Chuderovském, Neštěmickém a Lužeckém potoce

7. kvalita životního prostředí	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> Staré ekologické zátěže (Chudarov, Arnultovice u Lučního Chvojna) Opakovaný se výskyt nepovoleného nakládání s odpady – černé skládky (Radejšín, Žežice, Chudovec, Chudarov) již v menším rozsahu

8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Pozitiva	
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> Nižší potenciál pro zemědělskou činnost, nízký podíl orné půdy na území obce

9. občanská vybavenost vč. její dostupnosti a veřejná prostranství	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> Výborné vybavení sociální infrastrukturou (Chudarov) Možnost úpravy veřejného prostranství a vzniku míst pro setkávání
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> Absence zubaře Absence základní školy Absence kulturního domu

10. veřejná dopravní a technická infrastruktura vč. dostupnosti	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> Dobrá dostupnost města i ORP Ústí nad Labem veřejnou linkovou dopravou Plynofikace obce Chudarov Obec má ČOV, ale nepokrývá většinu území Blízkost dálnice D8
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> Zhoršující se stav kanalizace Z absence napojení kanalizace na ČOV hrozí znečištění životního prostředí Komunikace ohrožená sesuvem (Chudovec) Absence napojení na železnici Absence kvalitního dopravního napojení (silnice I třídy) Horší autobusové spojení z odlehlejších částí obce Hrozí nedostatečné zásobování vodou pro část Chudarov

11. ekonomické a hospodářské podmínky	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> Nízká dlouhodobá nezaměstnanost Blízkost a dostupnost Ústí nad Labem Blízkost dálnice D8 Oproti Česku nadprůměrný podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel Příležitost využití dotačních titulů 1 významná zařízení výroby (pro léky)
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> Převaha podniků, v nichž je zaměstnána pouze jedna osoba Nízký podíl subjektů zaměřených na služby

12. rekreace a cestovní ruch	
Pozitiva	<ul style="list-style-type: none"> CHKO České Středohoří, blízkost CHKO Labské pískovce a Krušných hor Dochovaná historická urbanistická struktura sídel i typ zemědělských usedlostí (Libov, Sovolusky a Radešín)

	<ul style="list-style-type: none"> • Lidová architektura (Radešín) • Významná vyhlídková místa (Radešín) • Cyklotrasa • Fotbalové a víceúčelové hřiště • Příležitost propagace obce jakožto výchozího místa pro atraktivní turistické lokality
Negativa	<ul style="list-style-type: none"> • Chybí kulturní dům či podobné zázemí • Chybí ubytovací a stravovací zařízení • Vzhledem k blízkosti Ústí nad Labem možnost omezení funkce obce na bydlení, tedy jen monofunkční obec

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

Silné stránky	
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> • Riziko povodní

Problémy k řešení v ÚPD:

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

KÓD	TYP	NÁZEV	POPIS	ÚROVEŇ 2	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
H02	PH - problém (závada) hygienický	Nepovolené nakládání s odpady	Tzv. černé skládky; Závada daná historickými souvislostmi	X - problém postihující vývoj území avšak neřešitelný v ÚPD	Místní	ÚAP 2020	Trvá	Neřešitelná nástroji územního plánování

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

KÓD	DRUH	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
L13	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L15	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma plynárenských zařízení	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L16	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Bezpečnostní pásmo plynových zařízení	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L29	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma veřejných pohřebišť	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L32	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranná pásma vodních zdrojů	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L35	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Záplavové území	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

L47	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Chráněná krajinná oblast	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L57	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Územní systém ekologické stability (ÚSES)	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L65	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L80	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Ochranné pásmo památkové rezervace, památkové zóny, nemovité kulturní památky	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
L81	střet s limitou	zastavitelná plocha ve střetu s limitou: Jiné ochranné pásmo	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S13	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Ochranná pásma elektroenergetického díla	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S15	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: Ochranná pásma plynárenských zařízení	Místní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce
S57	střet se záměrem	zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: ZUR Územní systém ekologické stability (ÚSES)	Nadmístní	ÚAP 2024	Nový	Problém k řešení v územním plánu obce

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ 1	PŮVOD	STAV	CÍL
P012	10	Rozšíření kanalizace	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

KÓD	TÉMA	POPIS	ÚROVEŇ	PŮVOD	STAV	CÍL
-----	------	-------	--------	-------	------	-----

H03	10	Absence chodníků - nebezpečná komunikace	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
H04	10	V případě zástavby nedostatečné zásobování vodou	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
H05	6	Komunikace ohrožená sesuvem	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
H06	10	Velké dopravní zatížení	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce
H07	10	Čištění odpadních vod	Místní	ÚAP 2024	Nový	Zohlednit při pořizování územního plánu obce

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel
Vztah podmínek je vyvážený.