

Zastavovací studie obce Kamenný Most

Bakalářská práce

Vedoucí bakalářské práce:
Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

Vypracoval:
Filip Calta

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Filip Calta

Rozvoj venkova a zemědělství
Územní plánování

Název práce

Zastavovací studie obce Kamenný Most

Název anglicky

Planing study for Kamenný Most

Cíle práce

Cílem práce je prověřit způsob realizace, tj. hmotové a funkční uspořádání zástavby, rozvojové plochy platného územního plánu obce Kamenný most a na základě výsledků navrhnout podrobnější prostorovou regulaci a etapizaci.

Metodika

Student vypracuje literární rešerši zaměřenou především na problematiku územního plánování, udržitelného rozvoje a suburbanizace. V praktické části práce provede rozbor platného územního plánu celé obce (tj. textové i grafické části; a to výroku i odůvodnění) a provede vlastní průzomy a rozbory území. Poznatky z literární rešerše využije pro vyhodnocení případných nedostatků platného ÚP zejména z pohledu nastavení základní koncepce rozvoje a dostupnosti veřejné infrastruktury.

V praktické části v první řadě navrhne řešení identifikovaných nedostatků ÚP v měřítku a podrobnosti ÚP a řešení odůvodní a navrhne hmotové studie (případně upravených) rozvojových a transformačních ploch.

Doporučený rozsah práce

do 50 stran textu doplněného adekvátními grafickými přílohami (fotodokumentace, schémata, hl. výkres studie 1:1000)

Klíčová slova

územní plánování, územní studie, Kamenný Most

Doporučené zdroje informací

HNILÍČKA, P. *Sídelní kaše : otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů : urbanismus do kapsy.*

Brno: Host, 2012. ISBN 978-80-7294-592-4.

LLOYD, C., D., SHUTTLEWORTH, I., G., WONG, D., W., S., eds. *Social-spatial segregation: Concepts, processes and outcomes.* Bristol: Policy Press, 2015. ISBN 978-1-4473-0134-9

MAIER, K. *Udržitelný rozvoj území.* Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.

zák. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Předběžný termín obhajoby

2020/21 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra plánování krajiny a sídel

Elektronicky schváleno dne 28. 1. 2021

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 28. 1. 2021

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 01. 02. 2021

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem práci ~~Zastavovací studie obce Kamenný Most~~ vypracoval/a samostatně a veškeré použité prameny a informace uvádím v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b zákona č.

111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnou Směrnicí o zveřejňování závěrečných prací. Prohlašuji, že tištěná podoba závěrečné práce a elektronická podoba závěrečné práce zveřejněná v aplikaci Závěrečné práce v Univerzitním informačním systému je identická.

Jsem si vědom/a, že se na moji práci vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Česká zemědělská univerzita má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona.

Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity, že předmětná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity, a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Praze

dne 20.2.2021

Podpis

Na tomto místě bych chtěl v první řadě poděkovat panu Ing. Vojtěchu Novotnému, Ph.D. za cenné připomínky a odborné rady, kterými mě vedl po dobu vypracování této bakalářské práce.

Abstrakt

Předkládaná bakalářská práce řeší rozvoj obce Kamenný Most, která se nachází severozápadně od Prahy. Hlavní cíl práce je vypracovat vhodný návrh v podobě zastavovací studie vyplývající z požadavků obce.

Práce se skládá z tematické, analytické a návrhové části. V tematické části je předmětem literární rešerše popisující problematiku územního plánování, udržitelného rozvoje a suburbanizace.

Analytická část řeší komplexní stav obce i jejího okolí. Podklady z této sekce nám poslouží k vyhodnocení územního plánu.

Samotný návrh vyplývá z výsledků, které nám poskytly předešlé rozbory.

Klíčová slova

územní plánování, územní studie, Kamenný Most

Abstract

This bachelor thesis deals with the development of the village of Kamenný Most, which is located northwest of Prague. The main objective of the thesis is to develop a suitable proposal in the form of a stop study based on the municipality's requirements.

The thesis consists of thematic, analytical and design part. In the thematic part, the subject is a literature review describing the issues of spatial planning, sustainable development and suburbanization.

The analytical part solves the complex state of the village and its surroundings. The documents from this section will be used to evaluate the zoning plan.

The proposal itself results from the results provided by previous analysis.

Keywords

Urban planning, urban study, Kamenný Most

Obsah

1	Úvod	12
2	Cíle bakalářské práce	13
3	Materiál a metodika zpracování	14
4	Literární rešerše	15
4.1	Územní plánování.....	15
4.2	Nástroje územního plánování	15
4.2.1	Politika územního rozvoje	16
4.2.2	Územně plánovací dokumentace (ÚPD).....	16
4.2.3	Územně plánovací podklady (ÚPP).....	18
4.3	Udržitelný rozvoj území	19
4.3.1	Pilíře udržitelného rozvoje.....	19
4.3.2	Principy udržitelného rozvoje.....	22
4.3.3	Územní plánování z hlediska udržitelného rozvoje území	24
4.4	Suburbanizace	24
4.4.1	Zázemí města	26
4.5	Struktura a charakter zástavby.....	27
4.6	Bydlení.....	28
4.6.1	Rodinné domy a jejich typologie	28
4.7	Občanská vybavenost	29
4.7.1	Základní občanská vybavenost.....	29
4.8	Doprava.....	31
4.8.1	Motorová doprava	31
4.8.2	Nemotorová doprava.....	32
4.9	Veřejné prostranství	32
4.10	Sociální segregace	33

5	Analytická část	35
5.1	Historie obce	35
5.2	Analýza PÚR	36
5.3	Analýza ZÚR	37
5.4	Analýza územního plánu	37
5.4.1	Analýza sídla	37
5.4.2	Širší vztahy.....	39
5.4.3	Analýza krajiny.....	40
5.4.4	Územní systém ekologické stability.....	41
5.4.5	Analýza struktury obce	42
5.4.6	Analýza veřejné infrastruktury.....	44
5.4.7	Technická infrastruktura	46
5.5	Analýza RURÚ	49
5.5.1	Problémy a závady.....	49
5.6	Demografická analýza	50
5.7	Vyhodnocení analýz	52
6	Návrh	53
6.1	Vyhodnocení územního plánu.....	53
6.1.1	Krajina	53
6.1.2	Veřejná infrastruktura	55
6.2	Odůvodnění návrhu studie	56
7	Diskuse	60
8	Závěr	61
9	Seznam příloh	62
10	Seznam použitých zkratk	63
11	Seznam použitých zdrojů	64

Seznam obrázků

Obr. č. 1 – Jihovýchodní koridor

Obr. č. 2 – Pozemky pro rodinné domy

Seznam tabulek a grafů

Tabulka č. 1 – Demografie Kamenný Most

Tabulka č. 2 – Demografie Slatina

Graf č. 1 – Demografická křivka Kamenný Most

Graf č. 2 – Demografická křivka Slatina

1 Úvod

Bakalářská práce se zabývá rozvojem obce Kamenný Most. Obec jsem si zvolil, protože odtud pocházím já i moje rodina a současné rozvojové plochy jsou ve vlastnictví rodinných příslušníků, přičemž bych se rád v budoucnu podílel na samotném rozvoji obce. Již z počátku jsem si myslel, že obec bude mít vhodné předpoklady pro rozvoj, hlavně kvůli její geografické poloze.

2 Cíle bakalářské práce

Cílem bakalářské práce je prověřit způsob realizace, tj. hmotové a funkční uspořádání zástavby, rozvojové plochy platného územního plánu obce Kamenný Most a na základě výsledků navrhnout podrobnější prostorovou regulaci a etapizaci.

3 Materiál a metodika zpracování

Student vypracuje literární rešerši zaměřenou především na problematiku územního plánování, udržitelného rozvoje a suburbanizace. V praktické části práce provede rozbor platného územního plánu celé obce (tj. textové i grafické části; a to výroku i odůvodnění) a provede vlastní průzkumy a rozbory území. Poznatky z literární rešerše využije pro vyhodnocení případných nedostatků platného ÚP zejména z pohledu nastavení základní koncepce rozvoje a dostupnosti veřejné infrastruktury.

V praktické části v první řadě navrhne řešení identifikovaných nedostatků ÚP v měřítku a podrobnosti ÚP a řešení odůvodní a navrhne hmotové studie (případně upravených) rozvojových a transformačních ploch.

4 Literární řešerše

4.1 Územní plánování

„Územní plánování je činnost, rozvíjející městské a venkovské prostředí s ohledem na zájmy společnosti jako celku, potřeby sídel a regionů jako základních prostorových jednotek a s důrazem na dlouhodobé procesy v území. Společným jmenovatelem územního plánování je udržitelný rozvoj, který integruje faktory sociální, ekonomické, kulturní a faktory životního prostředí“. (ECTP-CEU, 2006)

4.2 Nástroje územního plánování

Jsou nástroje, jejichž pomocí se prosazují úkoly a cíle územního plánování. Tyto cíle a úkoly jsou na místní regionální i národní úrovni. Pro nástroje územního plánování platí jistá posloupnost, která určuje závaznost vyšší územně plánovací dokumentace pro pořízení nižší dokumentace. Pokud jsou některé nižší části územně plánovací dokumentace v rozporu s vyšší dokumentací, nesmí se uplatnit. Mezi hlavní nástroje územního plánování patří: politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady. Existují další nástroje územního plánování jako: územní rozhodnutí, územní řízení, předkupní právo apod. (UUR, 2016)

4.2.1 Politika územního rozvoje

Stanovuje republikové priority územního plánování, určuje základní rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní i technické infrastruktury, které mají charakter republikového významu. Pořízení politiky územního rozvoje je povinné pro celé území České republiky. Schválení tohoto nástroje má v kompetenci vláda. Politika územního rozvoje je závazná pro pořízení územně plánovací dokumentace a pro pořizování v území. (MMR, 2008)

4.2.2 Územně plánovací dokumentace (ÚPD)

Skládá se ze 3 částí. Zásady územního rozvoje (ZÚR), územní plán (ÚP) a regulační plán. Všechny tyto dokumenty jsou vydávány jako opatření obecné povahy. (zák. č. 183/2006)

Zásady územního rozvoje

Stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje. Určují plochy nebo koridory nadmístního významu a požadavky na jejich využití, především plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření. Dále stanoví podmínky pro rozhodování o dostupných možnostech nebo alternativách změn v jejich využití. Do zásad územního rozvoje patří i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Tento nástroj je schválen zastupitelstvem kraje a musí být pořízen pro všechny kraje na území České republiky. Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních i regulačních plánů a pro rozhodování v území. Pořízení a vydání je dáno zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. (ÚÚR, 2018)

„Obsah ZÚR upravuje vyhláška č. 500/2006 Sb. (§ 6, 8 a 9), včetně náležitostí dokladů spojených s jejich pořizováním, vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území a aktualizací územně plánovací dokumentace, a podkladů pro evidenci územně plánovací činnosti.“ (Vyhláška č. 500/2006 Sb.)

Územní plán

Předurčuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho prostorové i funkční uspořádání a koncepci krajiny. Územní plán vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby a podmiňuje jejich následné využití. Cílem je vytvořit podmínky pro rozvoj území a zachovat harmonický stav mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Územní plán nemusí být povinně pořízen. V případě, že je územní plán pořízen, řeší komplexní rozvoj celé obce. Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu a pro rozhodování v území. (ÚÚR, 2006)

Regulační plán

V detailním měřítku stanovuje v řešených plochách podmínky pro využití pozemku, umístění a prostorové uspořádání staveb, ochranu hodnot a charakteru území apod. Vlastní pořízení regulačního plánu není povinné, pokudliže je pořízen, je závazný pro rozhodování v území. (ÚÚR, 2006)

4.2.3 Územně plánovací podklady (ÚPP)

„Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.“ (UUR, 2020)

Územně analytické podklady

V těchto podkladech nalezneme informace o stavu i vývoje území a jejich vyhodnocení. Dále jsou uvedeny hodnoty a limity území, záměry a provedení změn v území, vyhodnocení celkového udržitelného rozvoje území a stanovení problému k následnému řešení. Pořízení těchto podkladů je povinné pro všechna krajská území a pro obce. Územně analytické podklady nejsou závazné pro jiné nástroje územního plánování, ale slouží jako podkladový dokument při zhotovení územně plánovací dokumentace. Data a informace jsou obnovovány kontinuálně. (MMR, 2014)

Územní studie

Navrhuje, prověřuje a posuzuje možnosti řešení určitých problému, popřípadě úprav nebo rozvoj vybraných funkčních systémů v řešeném území jako je veřejné infrastruktura nebo územní systém ekologické stability. K pořízení územní studie dochází v případě určení samotnou územně plánovací dokumentací z vlastního nebo jiného podnětu. Územní studie není závazná, ovšem slouží jako podklad pro rozhodování v území. (MMR, 2010)

4.3 Udržitelný rozvoj území

Je takový rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, bez toho, aniž by ohrožoval životní podmínky budoucích generací. Základem udržitelného rozvoje je harmonická vyváženost mezi příznivým přírodním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností obyvatelstva. Tato definice nám určuje, že trvale udržitelný rozvoj je charakterizován třemi pilíři, a to enviromentálním, sociální a ekonomický. Vyhodnocení a rozbor udržitelného rozvoje je součástí nástrojů územního plánování (územně analytické podklady, politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán a územní rozhodnutí). (Maier K. a kol., 2008).

4.3.1 Pilíře udržitelného rozvoje

Ekologický pilíř

Pro trvalou fyzickou udržitelnost vývoje fyzického životního prostředí musí toky materiálu a energie splňovat tři podmínky:

- intenzita využívání obnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost jejich obnovy,
- intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich trvale udržitelné obnovitelné náhrady,
- intenzita znečišťování nepřesahuje asimilační kapacitu životního prostředí

Současný vývoj průmyslové společnosti nesplňuje výše uvedené podmínky. Její hospodářský rozvoj společně se sociálním růstem vyplývající z této činnosti, je podmíněn spotřebou neobnovitelných, především energetických zdrojů a růstem ploch určených k výrobní činnosti. Při tomto rozvoji dochází k úbytku kvalitních ploch, ovšem není zajištěna kompenzace v rámci navracení odpovídajících ploch do přirozeného a neznehodnoceného stavu. Tento jev se snaží zvrátit několik legislativních prostředků, směrnice Evropské unie a mezivládní dohody celosvětového charakteru. Tyto opatření se zaměřují na redukci zátěže znečišťující životní prostředí. V územním rozsahu směřují ochrany ke zvláště cenným částím území, pro které jsou

předurčené restriktce jejich případného hospodářského využití. V celku nejrozšířenější institucionální a vědeckovýzkumné základně enviromentální stránky udržitelného rozvoje odpovídá monitoring, který sleduje několik ukazatelů. V rámci celosvětového měřítko je známo, že země, které jsou sociálně a ekonomicky vysoce rozvinuté, věnují největší pozornost životnímu prostředí. Zároveň tyto země mají největší spotřebu neobnovitelných zdrojů, které často negativně ovlivňují ekonomicky slabší země a regiony a dochází k rozsáhlému poškozování právě těchto zemí a regionů. Tímto současná rostoucí ekonomické a sociální nerovnost a odlišnost ovlivňuje odlišnost a nerovnost životního prostředí. Zajištění ekologického rozměru udržitelnosti rozvoje v území v lokálním i regionálním měřítku je zajištěno prostřednictvím normativních nástrojů uplatňovaných v národních systémech ochrany přírodního prostředí. V zemích Evropské unie vznikly celoevropské nástroje (EECONET, NATURA 2000 apod.), které se snaží prosadit ekologický aspekt udržitelnosti. (Zákon č.183/2006 Sb.; Maier K. a kol., 2008).

Sociální pilíř

Trvalá sociální udržitelnost je podmíněna kombinací populace, kapitálu a technologie ve společnosti, přičemž musí vykazovat vhodnou a bezpečnou životní úroveň všech jedinců. Sociální rozměr udržitelnosti můžeme vyjádřit jako sociální koheze. Porovnání sociální koheze zajišťuje pro všechny členské státy OSN Rozvojový program (UNDP), který sleduje index lidského zdroje.

Index je vícerozměrným údajem složeným ze tří dílčích indikátorů o stejné významové váze:

- předpokládaná délka života při narození,
- přístup ke vzdělání (podíl gramotných v dospělé populaci a průměrná doba školního vzdělávání),
- hrubý produkt na obyvatele.

UNDP kontinuálně sbírá data a informace od členských zemí a dlouhodobě sleduje vývoj těchto indikátorů.

Ekonomický pilíř

Tento pilíř je úzce spjatý s pilířem sociálním. Ekonomické vědy a praxe se především zabývají ekonomickým růstem, při snaze najít způsoby k trvalému dosahování tohoto růstu. Právě v ekonomickém sektoru je nejčastěji rozvoj ztotožňován s růstem.

Pozitivní ukazatel v oblasti udržitelnosti v této souvislosti lze považovat, pokud se ekonomického růstu dosahuje intenzifikací, technologickou či organizační inovací a vyšší kvalitou a produktivitou lidské práce – nikoliv tedy další hospodářským využitím přírodních zdrojů. Ve vyspělých zemích má na ekonomický růst vliv vývoj a výroba technologií šetrných k životnímu prostředí, méně energeticky a materiálově náročných a odstraňujících znečištění životního prostředí, které vzniklo v minulosti. Většina standardních ekonomických indikátorů odpovídá růstové orientaci hlavního proudu vědy v oblasti ekonomie a nebere v potaz náklady, ztráty a poškozování přírodních zdrojů. Nejčastějším příkladem v praxi používaný a vykazovaný makroekonomický ukazatel hrubého národního či regionálního produktu, užívaný pro vyjádření ekonomického růstu, obsahuje bez rozlišení aktivity napomáhající k blahobytu i aktivity, které svými důsledky bezprostředně zhoršují kvalitu životního prostředí (například zbrojní výroba, ekologicky škodlivé zemědělské hospodaření, devastace území povrchovou těžbou). Kromě toho se některé doložené ekonomicky i sociálně produktivní a pozitivní činnosti se nezapočítávají do hrubého národního či regionálního produktu (př. svépomoc v komunitě). (Zákon č.183/2006 Sb.; Maier K. a kol., 2008)

4.3.2 Principy udržitelného rozvoje

Dlouhodobá perspektiva

- Je nezbytné zvažovat všechna rozhodnutí z hlediska dlouhodobých dopadu a uplatňovat strategické plánování.

Kapacita životního prostředí je omezená

- Kromě omezeného zdroje surovin, látek, materiálů a funkcí potřebných k životu je stejně tak omezena kapacita prostoru pro odpady a znečištění veškerých typů.

Předběžná opatrnost

- Původ všech dopadů způsobených lidskou aktivitou není vždy znám, jelikož naše poznání zákonitosti fungujících v enviromentálním prostředí je na nízké úrovni. Z toho důvodů by lidstvo mělo být opatrné.

Prevence

- Je znatelně efektivnější než následné řešení dopadů. K řešení již vzniklých problémů je zapotřebí využít velké množství lidských, časových a finančních zdrojů.

Kvalita života

- Mimo materiálního charakteru má kvalita života i společenský, etický, estetický, duchovní, kulturní význam. Je obecně známo, že lidé mají z pravidla nárok na kvalitní život.

Propojení základní oblasti života

- Cílem je propojit všechny tři oblasti udržitelného rozvoje (ekonomickou, sociologickou a oblast životního prostředí). Řešení, které nezohledňuje právě všechny tyto tři pilíře, není v rámci dlouhodobé perspektivy efektivní.

Sociální spravedlnost

- Mezi země, regiony i rozdílné sociální skupiny by měly být rozděleny příležitosti i zodpovědnosti. Udržitelný rozvoj je ohrožen chudobou, než dojde k jejímu odstranění, je odpovědnost společná, ale odlišná. Sociální pilíř udržitelného rozvoje nabývá stále na významu a udržitelný rozvoj více charakterizován jako trvalé zlepšování sociálních podmínek v rámci ekologické únosnosti Země. Ekonomický pilíř představuje prostředek k dosažení lepších sociálních podmínek.

Zohlednění vztahu lokální a globální

- Aktivity lokálního charakteru mají vliv na problémy v globálním měřítku. Jsou jimi způsobeny nebo je naopak mohou řešit. Tento vztah funguje i v opačném směru.

Vnitro-generační a mezi-generační odpovědnost

- Je potřeba zajistit národnostní, rasovou i jinou nerovnost. Dále je nutné respektovat práva všech stávajících i budoucích generací upřené k životnímu prostředí a sociální spravedlnosti. K řešení je morální povinnost směřující k budoucím generacím a následující otázky:

Vytváříme pro následnou generaci zdravé prostředí k životu?

Nebo bude muset příští generace řešit problémy, které jsou v současné době vytvářeny a přehlíženy?

Demokratické procesy

Cílem je zapojit veřejnost již od počáteční fáze plánování. Díky tomu jsou na jedné straně vytvářeny objektivnější plány a na straně druhé vytváříme obecnou podporu pro jejich zhotovení. (CENIA, 2009)

4.3.3 Územní plánování z hlediska udržitelného rozvoje území

Můžeme říci, že se jedná o dvojí funkci. První je funkce promotivní, která má za úkol podporovat žádoucí směr rozvoje, funkce nástroje odstraňující bariéry a umožňuje žádoucí rozvoj. Druhá je restriktivní funkce. Tato funkce chrání hodnoty v území, funkce nástroje chránící přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, které nejdou obnovit ani nahradit a při jejichž likvidaci by došlo k ohrožení udržitelného rozvoje.

Mezi těmito funkcemi musí být zajištěna vyváženost. Úskalí představuje sklouznutí do ochrannářského extrému, v jehož důsledku je v území zamezen potřebný ekonomická a sociální rozvoj. V opačném případě představuje hrozbu vysoký rozvojový extrém. V tomto případě jsou v zájmu krátkodobých a populárních politických úspěchů obětovány nenahraditelné kulturní a přírodní hodnoty. (ÚÚR, 2006).

4.4 Suburbanizace

Je proces, při kterém dochází k přesunu obyvatel, jejich aktivit a některých funkcí do zázemí jádrového města. Jedná se o klasický proces rozvoje území obce. Zaznamenáváme ho jak u většiny obcí vyspělých zemí, tak v historickém vývoji obcí na našem území. Termín suburbanizace vychází s anglického výrazu „suburb“ (předměstí), které je původem latinského slovního spojení „sub“ (umístění vedle, za nebo pod městem) a „urbs“ (město).

Společně se suburbanizací, která dochází v obcích ležících v blízkosti větších měst, se odehrává suburbánní rozvoj. Jedná se o procesy, aktivity a jejich změny probíhající v zázemí měst, ale nejsou primárně zásobeny a nesouvisí s odlivem lidí, kapitálu, daní nebo funkcí z měst jádrových. Stavební aktivita a oživení ekonomických funkcí a společenských aktivit v příměstských obcích jsou nejviditelnějšími projevy suburbánního

rozvoje. Suburbanizaci můžeme charakterizovat, jako jeden z procesů suburbánního rozvoje, kde jádrové město představuje zdrojovou oblast.

Vlivem suburbanizace jsou tvořeny lokality nazývané jako „satelitní městečka“, průmyslové a nákupní zóny. Tyto oblasti se rozlišují podle typu funkce na rezidenční (obytné) a komerční (pracovní obslužné). V rámci rezidenční suburbanizace se jedná o výstavbu nového bydlení v zázemí města a postupné stěhování lidí z jádrového města do rodinných či bytových domů v okolních usedlostech. Rozsah nové výstavby, charakteru bydlení, umístění zástavby, architektury a ceny domů určuje formu rezidenční suburbanizace. V současné době se v českých městech vyskytují levné domy umístěné na malých pozemcích a v centru obce a domy vilové situované daleko od vesnické zástavby. Tento jev nazýváme „urab sprawl“, kdy dochází k růstu obcí do okolní krajiny a považuje se za nejméně udržitelnou formu prostorového růstu obce. V české krajině málokdy nalezneme nově vzniklá izolovaná sídla vlivem suburbanizace „na zelené louce“. V tom typu rozvoje obce se lišíme od amerických měst, kde většina suburbánních sídel nenavazuje na starší usedlost. Ke komerční suburbanizaci dochází především ve výhodně situovaných oblastech podél hlavním dopravních koridorů. Jedná se o proces, při kterém se přesouvají komerční aktivity (obchod, administrativa, výroba, skladování apod.) z jádra měst do jejich zázemí. Většina nových oblastní komerční výstavby vzniká v místech na již zmíněných „zelených loukách“ (na místech původních polí). (Sýkora, 2001)

4.4.1 Zázemí města

V historii zajišťovalo zázemí města zásobování pro městské obyvatelstvo, především zemědělské produkty. Tvořilo blízké okolí města a spadalo pod správu většího centra. Vztah mezi městem a jeho zázemím se postupně měnil, stejně tak jeho charakter a velikost narůstajících vzájemně propojených částí aglomerací. Počáteční závislost města na zázemí se v době industrializace obrátila a v současnosti je pro aglomerované obce typické dojíždění právě do jádrových měst za účelem práce, využívání služeb a zábavou. Zázemí měst v České republice dlouhodobě stagnovali období socialismu. Hlavní důvod byl, že většina obcí nacházejících se v zázemí velkých měst, nedostávaly skoro žádné státní dotace. Jestliže sídla nepatřila do kategorie trvalého významu, byla v rámci rozvoje odsouzena k postupnému úpadku. Vlivem upřednostňování tzv. střediskových sídel docházelo v malých obcích k chátrání domovního fondu, technické a dopravní infrastruktury a k odlivu mladého obyvatelstva. Tento fakt ovlivnil demografickou křivku v obcích. V důsledku celkového snížení počtu obyvatel a stárnutí populace došlo k rušení školských zařízení a další občanské vybavenosti. Na konci socialismu se sídla v zázemí velkých měst vyznačovala zanedbaným domovním fondem, nedostatečnou infrastrukturou, velmi starým obyvatelstvem s nízkým sociálním a ekonomickým statutem. Následný rozvoj zázemí měst ovlivnily restituce zemědělské půdy a jejich přeměna na stavební pozemky. Tento děj, při kterém nebyl regulovaný ani promyšlený růst ohrožoval původní sídla a okolní krajinu (urban sprawl). Na druhou stranu s přílivem nových investic, sociálně silnějšího obyvatelstva spolu s jeho aktivitami byla zamezena stagnace malých obcí, zlepšení indexu stáří a posílení lidské struktury. (Ouředníček, 2006)

4.5 Struktura a charakter zástavby

Město by mělo mít 4 základní funkce: bydlení, práce, doprava a rekreace. Zároveň by mezi těmito funkcemi měla být jistá návaznost a propojení. (Hrůza, 2002)

Struktura zástavby je převážně dána typem sídla (město a sídlo venkovského typu). Pojem sídlo rozumíme sídelní útvar, který poskytuje funkce bydlení, potřebné vybavení, výrobní zařízení, výrobní zařízení a služby, které společně vytvářejí předpoklady pro společenský život lidí. (Marhold K., 1996)

Sídlo venkovského typu (obec nebo vesnice) má oproti městu menší hustotu obyvatel, menší podlažnost a velké zastoupení zemědělské výroby. Výjimkou jsou obce nacházející se ve spádovém území průmyslových měst. V tomto typu obcí lidé převážně dojíždějí do přilehlých měst za prací a službami. (Marhold K., 1996)

Město je charakteristické pro větší koncentraci služeb, výroby a kulturního vyžití obyvatel. Počet obyvatel ve městě je zpravidla více jak 5000 a je vyznačováno jistou spádovostí z důvodu dojíždění obyvatel z přilehlých obcí za prací a službami. Ve městech by měla být průmyslová výroba, zatímco zemědělská by se měla situovat do sídel venkovského typu. (Marhold K., 1996)

4.6 Bydlení

Představuje pro člověka ochranu před přírodními vlivy a poskytuje mu vhodné hygienické podmínky. Bydlení plní základní potřebu lidské společnosti při uspokojování životních potřeb člověka, při regeneraci a reprodukci lidských sil. Bydlení uspokojuje nároky fyziologické, psychologické a sociologické. Ty se realizují ve vlastních objektech pro bydlení a jejich okolí. (Burjanek, 2001).

4.6.1 Rodinné domy a jejich typologie

Jejich výhodou je přímé spojení s venkovním prostorem, méně rušné životní prostředí, přilehlá zahrada a vhodné podmínky pro vývoj dětí.

Izolované domy: pozemek cca 800 m²(min. 450 m²)
Dvojdomy: pozemek cca 500 m²(min. 350 m²),
Řadové domy: pozemek cca 300 m²(min. 150 m²)
Atriové domy: pozemek cca 250 m²
Terasové domy: pozemek cca 300 m²(min. 100 m²)

Odstupové vzdálenosti:

Odstupová vzdálenost mezi domy musí být min. 7 m, s tím že od společné hranice musí být vzdáleny 3,5m (výjimečně 2 m)

Dům musí být odsazen min. 3 m od komunikace. (Vyhláška č. 501/2006)

Hygienické podmínky

Vyplývají z požadavků člověka, které bydlení musí splňovat. Patří sem kvalita ovzduší, ochrana před hlukem, napojení na infrastrukturu, proslunění obytných místností apod. (Burjanek, 2001)

4.7 Občanská vybavenost

Občanská vybavení jsou objekty, které slouží k prospěchu společnosti. Tyto stavby nejsou předurčeny k trvalému bydlení. Stavby občanské vybavenosti dělíme na stavby pro výchovu a vzdělání, stavby pro obchod a služby, sportovní a tělovýchovné stavby, zdravotní stavby, administrativní stavby, stavby s kulturním využitím, stavby cestovního ruchu a veřejného stravování, stavby pro dopravu a spoje a ostatní stavby.

4.7.1 Základní občanská vybavenost

Vyskytuje se často v obytných okrscích a můžeme jí označit jako jeho místní centrum. Slouží ke všednímu využívání a z toho důvodů musí být dobře dostupné. Často se umísťují do parterů budov. Mezi základní občanskou vybavenost patří mateřské školky, základní školy, prodejny potravin a základního zboží pro denní potřeby, restaurační zařízení, pošta, zdravotnictví apod.

Požadavky na občanskou vybavenost:

Pohybový prostor (velikost místností a chodeb)

Pracovní prostor (stolní plochy, řídicí panely)

Manipulační prostor (pracovní a odkládací plochy)

Požadavky na docházkovou vzdálenost základních občanských zařízení:

Mateřská škola, jesle, dětská hřiště: 400-600 m

Základní školy I. stupně, lékařská ordinace: 600-800 m

Základní škola II. Stupně, knihovna, pošta: 800-1000 m

(ÚÚR, 2006)

Mateřská škola:

Je zařízení, které slouží k výchově dětí v předškolním věku (3-6 let). Kapacita mateřské školy v území by měla odpovídat 40 místům na 1000 obyvatel. Nezastavěná plocha pozemku musí být min. 30 m² na 1 dítě. Pozemek musí být rovinný a musí být oplocen. Plocha dětského hřiště musí být min. 4 m² na jednoho žáka. Velikost nesmí přesahovat 2 nadzemní podlaží. V jedné mateřské škole může být minimálně 1 třída o 13 žácích, maximálně 4 třídy. Standardně je ve třídě 22 žáků (max. 25). Jako další požadavky mohou být: pozemek v mírném svahu, 1 parkovací místo na 5 dětí, napojení mateřské školy na komunikaci C a D.

Základní škola:

Poskytuje základní vzdělání a výchovnou péči pro mládež (6-15 let). Velikosti z hlediska počtu tříd jsou 9-třídní, 18-třídní a 27-třídní s počtem vedlejších tříd 1-3. Velikost pozemku základní školy je 34 m² na jednoho žáka a kapacitní požadavek je 136 žáků na 1000 obyvatel. Školní pozemek by měl být oplocen a poskytovat sportovní zařízení. Výška základní školy by měla být do 4 nadzemních podlaží, s tím že první 2 by měly být pro 1. stupeň. Parkovací místa v blízkosti školy by mělo být 1 místo na 5 žáků. (Doutlík, 1996)

Hřiště:

Plocha hřiště v obci odpovídá 2 m² na jednoho obyvatele, přičemž z toho by mělo být 0,5 m² určeno pro hřiště dětské. (Vyhláška č. 410/2005Sb.)

4.8 Doprava

Je činnost, která v území propojuje všechny funkční složky za pomoci dopravní infrastruktury. Dopravu dělíme na motorovou (silniční, železniční, vodní a letecká) a nemotorovou (pěší a cyklistická). (ÚÚR, C.7, 2006)

4.8.1 Motorová doprava

Motorizovanou dopravu tvoří síť komunikací, které se dělí do určitých kategorií (dálnice, silnice a místní komunikace). Tyto kategorie by na sebe měly navazovat. Dělíme na:

Dálnice

Komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu.

Silnice

- Silnice I. třídy (slouží k rychlé dálkové dopravě)
- Silnice II. třídy (slouží k dopravě mezi okresy)
- Silnice III. třídy (slouží k propojení obcí)

Místní komunikace

Z největší části slouží k místní dopravě na území obce. Dělíme je podle dopravního významu na:

- Typ A (rychlostní komunikace s dopravní funkcí)
- Typ B (sběrná komunikace s dopravně – obslužnou funkcí)
- Typ C (obslužné komunikace s obslužnou funkcí)
- Typ D (komunikace bez motorového provozu)

(ČSN 73 6110, Projektování místních komunikací)

4.8.2 Nemotorová doprava

Nemotorovou dopravu dělíme na:

Zklidněné komunikace

Jsou komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel. Vyskytují se v obytných a pěších zónách z důvodů zvýšení bezpečnosti chodců. Za pomoci různých opatření (zpomalovací pás, snížení vozovky, snížení rychlosti apod.) se komunikace zklidňují.

Pěší doprava

Pěší komunikace mají buď oddělenou motoristickou dopravu nebo přímo vyloučenou. K pohybu chodců se uvnitř sídel používají chodníky, přechody a podchody. Nové urbanistické koncepty by měly podporovat pěší dostupnost nejen v rámci lokality, ale i města jako celku. Dobrá pěší dostupnost má kladný dopad na atraktivitu a cenu dané lokality.

Cyklistická doprava

Pro cyklistickou dopravu se využívají cyklistické pruhy, pásy a stezky s oddělenou motoristickou dopravou nebo úplně vyloučenou. Měl by být kladen důraz na podporování cyklistické dopravy, která odlehčuje silniční dopravě uvnitř sídel a zároveň zlepšuje životního prostředí. (Gilderbloom, a další, 2014)

4.9 Veřejné prostranství

Veřejné prostranství jsou plochy, které jsou vymezeny urbanistickými prostředky, především okolní zástavbou. Tyto plochy mohou být vymezeny také zelení, vodní plochou nebo vodním tokem. Jsou to plochy veřejnosti volně přístupné (bez omezení) neboli sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostranství. Dle zákona 12/200 Sb. o obcích jsou veřejné prostranství všechna náměstí, chodníky, veřejná zeleň, parky, tržiště apod. Veřejné prostranství zastávají funkci komunikační, která zajišťuje průchod a průjezd k cílům, které se nacházejí mimo veřejná prostranství. Dále je funkce sociální (setkávání obyvatel apod.). Rekreační funkce je zajištěna veřejnými prostranstvími, kde převažuje podíl zeleně. Poslední je funkce společenská, ta zajišťuje setkávání obyvatel na společenských akcích. (ÚÚR, C.4., 2006)

4.10 Sociální segregace

Je proces, při kterém jsou jednotlivci nebo celé skupiny vytěšňovány na okraj společnosti a je jim přerušen přístup ke zdrojům, které jsou využívány ostatními členy společnosti. Příčiny způsobující sociální segregaci mají různý původ. Můžeme je rozlišit na segregaci vnější a vnitřní.

Vnější sociální segregace

Vnější příčiny a vlivy sociální segregace jsou jevy, které jsou mimo dosah a kontrol segregovaných osob. Sociálně vyloučení lidé nemohou vlastním jednáním ovlivnit tyto jevy. Vnější příčiny jsou podmíněny širšími společenskými podmínkami nebo vycházejí z jednání lidí, kteří se nenachází uvnitř sociálního vyloučení. Do těchto příčin patří trh práce a jeho charakter, bytová politika, sociální politika, praxe samospráv ve vztahu k sociální oblasti, rasismus a diskriminace na základě rasy, etnicity, národnosti konfese apod.

Vnitřní sociální segregace

Vnitřní vlivy jsou vyvolané důsledkem jednání určité skupiny lidí, jichž se sociální segregace netýká. Tyto skupiny mohou svým jednáním sociální segregaci způsobovat anebo posilovat její současný stav., nazýváme je příčiny individuální. I když se jedná o individuální příčiny, jsou téměř vždy způsobené následky příčin vnějších. Například ztráta pracovních návyků při dlouhodobé nezaměstnanosti, dlouhodobá neschopnost hospodařit s penězi, nízká motivaci k řešení problémů apod.

Mechanismy sociálního vyloučení:

Ekonomické, kulturní a sociální, symbolické, politické a prostorové vyloučení. Tyto ukazatelé jsou navzájem propojeny, rozlišení mezi nimi je pouze analytické.

Sociální segregace místního významu

V důsledku suburbanizace vznikají nové zástavby rodinných domů, většinou na kraji obcí. V těchto místech sídlí většinou lidé dojíždějící za prací do přilehlých měst.

V tomto důsledku vytváří suburbanizace jistou individualizaci a přispívá ke ztrátě sociální soudržnosti. Jev, kdy je omezené zapojení občanů do veřejného života vyúsťuje ke fragmentaci místní správy a segregaci obyvatelstva. Pokud není míra suburbanizace vhodně zvažena a regulována, může např. v malé obci narůst počet přistěhovalých obyvatel do takové míry, že se původní obyvatelstvo stane menšinou. V tomto případě dochází ke střetům mezi skupinami v sociální společnosti. (Toušek, 2007)

5 Analytická část

5.1 Historie obce

Nejstarší písemná zpráva o Kamenném Mostě je z roku 1088. Název obce vznikl po přemostění bažinatého údolí Knovízského potoka, na jehož výstavbu byl použit pískovec pocházející právě z Kamenného Mostu. Rozvoj obce začal probíhat po husitských válkách. Od této doby byl Kamenný Most ve vlastnictví několika šlechticů apod. (např. nejvyšší hofmistr království Adam z Valdštejna). V těchto dobách se v obci stavila dokonce i tvrz, která byla ovšem před dokončením zničena v důsledku 30. leté války a sní i celá vesnice. Následný rozvoj obce nastal na přelomu 18. a 19. století, kdy Lobkovicové započali těžbu uhlí. Negativní vliv na demografickou křivku měla např. sedmiletá válka, hladomor, napoleonské války apod. V období rozpadu feudálního zřízení měla obec 358 obyvatel. V roce 1859 byla pro obec významná stavba cukrovaru v přilehlé obci Zvoleněves a výstavba železnice z Kralup nad Vltavou. Později roku byla znovu započata těžba uhlí. Zemědělci v obci se vyznačovali pěstováním a prodejem ovoce (jablka, hrušky, švestky). K úbytku obyvatel došlo při 1. světové válce, kde padlo 13 mužů. V této době v obci žilo 513 obyvatel. Roku 1925 byla obec poškozena podvodní, která způsobila značné škody. V době druhé světové války do obce přijela vojska s tanky, obrněnými vozidly apod. Do obce a okolních vsí se nastěhovalo obyvatelstvo ustupující od hranic státu. Pro obec nemělo toto období vůbec kladný vliv, až na výstavbu silnice do Slatiny, elektrifikaci obce a realizaci dnešního silničního mostu přes potok. (Špecinger, 1988)

5.2 Analýza PÚR

PÚR obecně stanovuje republikové priority, u kterých je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Při ochraně těchto hodnot by měly být zohledněny potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

K řešenému území se vztahují především následující priority:

- Předcházet sociální segregaci při vzniku nebo změně urbánního prostředí.
- V ÚPD upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými požadavky.
- Lepší dostupnost území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- Vytvářet podmínky pro zlepšení veřejné infrastruktury.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury v řešeném území

- Zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy

Obec je v blízkosti těchto priorit:

1. Rychlostní komunikaci R7 (Slaný – Louny – Chomutov). Důvodem vymezení je zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu.
2. Zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav –Sukorady.

(PÚR, 2020)

5.3 Analýza ZÚR

ZÚR středočeského kraje obecně vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj s ohledem na životní prostředí, stabilní hospodářský rozvoj a udržení sociální soudržnosti obyvatel.

K řešenému území se vztahují především následující priority:

- Zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje zejména silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný.
- Zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady;
- Zajistit účelné členění pozemkové držby doplněním krajinných prvků zlepšující ekologickou stabilitu krajiny a eliminující erozní poškození.

Vymezení rozvojových oblastí

- Obec Kamenný Most nespadá do rozvojové oblasti OB1 Praha (správní obvod ORP Slaný)

Stanové priority jsou v souladu s nadřazenou dokumentací PÚR.

(ZÚR, 2019)

5.4 Analýza územního plánu

5.4.1 Analýza sídla

Obec Kamenný Most leží v severozápadní části Pražského regionu. Obec nespadá do Rozvojové oblasti Praha-OB1, avšak její geografická poloha má příznivý vliv na její rozvoj. V souladu s politikou územního rozvoje není obec součástí žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Obec je ovlivněna rozvojem hlavního města Prahy a vedlejšími centry jako je Kladno a Beroun. V těchto lokalitách je poměrně vysoká hustota obyvatelstva a stejně tak i ekonomická činnost, která sahá

k nadnárodnímu významu. Významným faktorem pro rozvoj je připojení na dopravní infrastrukturu a její propojení s ostatními druhy dopravy.

Kamenný Most je obklopen městy: Slaný, Kralupy nad Vltavou, Velvary a Kladno, které nabízí pracovní příležitosti. Dopravní infrastruktura (rychlostní silnice a dálnice) umožňuje efektivní propojení nejen okolních měst ale i regionů.

S postupným úpadem zemědělské činnosti a její přeměnou jsou v obci vytvářeny podmínky vhodné pro bydlení. Stejně tak tomu je v okolních obcích, kde vznikají nové zástavby, přičemž je třeba dbát na rozvoji všech aspektech udržitelného rozvoje.

Okolní krajina obce má charakter zemědělské půdy. Lesní porosty jsou zanedbatelné. Uvnitř zastavěného území se nacházejí významné plochy veřejné zeleně, které obklopují náves. Pro podporu ekologické stability je kolem obce navržena ochranná a izolační zeleň o rozloze 11,99 ha, veřejná zeleň o rozloze 0,61 ha a zahrady a sady v extravilánu o rozloze 1,19 ha.

Mezi historické památky patří pouze kaplička a Hraniční kámen (menhir). Změny v územním plánu nijak neovlivňují tyto kulturní hodnoty. Stejně tak nezasahují do struktury a urbanistického konceptu obce.

Po realizaci nové zástavby v navržených plochách a zároveň vytvoření společenského centra, má obec dobrý předpoklad pro rozvoj díky své geografické poloze. V návrhové oblasti se budou vyskytovat rodinné domy venkovského typu a plochy smíšené obytné, kde se počítá s výskytem drobných řemeslných aktivit a komerční činnosti. V obci je veřejný vodovod, plynovod i kanalizace, tudíž se případné rozvojové plochy mohou napojit na technickou infrastrukturu. (ÚP Kamenný Most, 2013)

Územní plán vytváří podmínky pro růst obyvatel. Po naplnění kapacity návrhových ploch vzroste počet obyvatel o zhruba 240 občanů. Současný stav populace je 428 obyvatel. (ÚP Kamenný Most, 2013)

5.4.2 Širší vztahy

(viz příloha č. 2)

Kamenný Most leží ve středočeském kraji cca 35 km od Prahy. V obci není mateřská ani základní škola. Lidé v obci nejčastěji využívají obě školská zařízení ve vedlejší obci Zvoleněves. V této obci je také k dispozici zdravotní středisko, které využívají občané z okolních vesnic.

Nejbližší nabídka práce je v nedalekém městě Velvary (cca 6 km daleko), ovšem obyvatelé obce nejčastěji dojíždějí za prací do okolních měst v okruhu cca 20 km (Kralupy nad Vltavou, Kladno a Slaný). V těchto městech jsou nejbližší nemocnice a další občanská vybavenost a služby. Obec nabízí několik pracovních míst v místních firmách (kovovýroba, moto-centrum apod.), do kterých dojíždějí občané z okolních vesnic.

Obyvatelé města mohou pro dojíždění do přilehlých měst využívat vlakové a autobusové spojení. Kvalitní je i přímé vlakové spojení do Prahy (cca 40 min). Pro dopravu hlavního města automobilem je možné využít rychlostní silnici R7 nebo dálnici D8 (obě jsou v dojezdové vzdálenosti cca 15 min).

5.4.3 Analýza krajiny

Územně analytické podklady

Vykazují slabé stránky krajiny obce. Mezi ně patří fakta, že je krajina zemědělsky intenzivně využívána, v okolí obce je velmi nízký podíl lesů (0,9 %), nízký podíl TTP (1,8 %), nízký podíl krajinné zeleně, velmi nízký koeficient stability (0,08) a narušený hydrologický režim krajiny. (ÚAP ORP Slaný, 2013)

Územní plán

se primárně zaměřuje na vymezení Územního systému ekologické stability, z důvodu tvorby krajinného prostředí. Podle územního plánu je navrženo zhotovení ochranné a izolační zeleně vedoucí podél severního okraje plochy SV/1 (ZO/1), mezi silnicí III/24023 (ZO/2) a východním okrajem plochy BV/1, podél navržených polních cest na severozápadě území (ZO/3, ZO/4, ZO/5, ZO/6), podél severního okraje plochy BV/1 (ZO/7), podél navrhovaných polních cest v severovýchodní části území (ZO/8, ZO/9), podél železniční tratě v blízkosti centra obce a navrhovaných polních cest v jihozápadní části řešeného území (ZO/10), podél navrhovaných polních cest v jihozápadní části řešeného území (ZO/11, ZO/12, ZO/13, ZO/14, ZO/15), podél navrhovaných polních cest v jihovýchodní části území (ZO/16, ZO/17), mezi současnou plochou výroby a skladování a navrhovanou polní cestou na severním okraji řešeného území (ZO/18).

Územní plán navrhuje celkem 11,99 ha ploch izolační a ochranné zeleně. Dále jsou podle územního plánu navrženy vodní plochy a toky navazující na současný rybník, který se nachází jižně od centra obce (W/1) o celkové ploše 0,38ha. Zároveň je podle územního plánu navrženo v rámci nezastavěného území zahrady a sady mimo intravilán na severovýchodu obce (NZz/1) o celkové výměře 1,19 ha.

Současný stav

Z navržených izolačních zelení nebyla doposud žádná zrealizována. Ovšem pod

rozvojovou plochou (BV/2) můžeme v současné době naleznout vcelku rozsáhlou plochu charakteru zahrady a sady mimo zastavěné území, původně navržená plocha (NZz/1).

5.4.4 Územní systém ekologické stability

V důsledku s dlouhotrvajícím intenzivním zemědělstvím, zastavěním části území, zčásti i imisemi z přilehlých průmyslových center (Kladno, Slaný, Kralupy nad Vltavou) je ekologická stabilita území snížena. Tento fakt potvrzuje mizivé množství ekologicky stabilních ploch. Koeficient ekologické stability pro dané území je 0,08. Území má maximálně narušené přírodní struktury a jeho základní ekologické funkce musí být trvale a intenzivně nahrazovány technickými zásahy. Významným prvkem pro ekologickou stabilitu je veřejná zeleň v zastavěném území nacházející se v centru obce. Nepříznivý vliv na přilehlou zástavbu je tvořen v důsledku absence ochranné a izolační zeleně podél silnic a zemědělských areálů.

Ve volné krajině se vyskytují pozůstatky stromů a keřů. Na zemědělsky využívaných a zamokřených plochách se vlivem změn ekosystému vznikly solitérní stromy, nárosty dřevin a skupiny keřů. V rámci zlepšení krajiny a ekologického významu bude nezbytné, aby došlo k renovaci a doplnění této zeleně.

Lokální územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází 3 lokální biocentra a 5 lokálních biokoridorů, přičemž jsou jen 2 biocentra funkční (č. 24 a 62). Třetí biocentrum (č. 20) je navrženo v severozápadní části území a zbývající dva biokoridory na jihu. Kolem obce se na orné půdě vyskytují zbylé prvky ekologické stability, z toho důvody byly navrženy k vymezení nebo založení.

5.4.5 Analýza struktury obce

Současná urbanistická koncepce obce vychází z dosavadního historického vývoje. Urbanistický půdorys je tvořen původními domy, které se nachází po obvodu návsi. V této oblasti docházelo v minulosti k opakovaným přestavbám. Vlivem transformace ploch a objektů, u kterých došlo ke změně funkčního využití, vznikly časté proluky. Mezi tyto plochy a objekty spadaly zejména hospodářské dvory a dvorce využívané před 2. světovou válkou.

V současné době se v těchto místech nachází obytné domy, při jejichž výstavbě nebyl brán ohled na původní architektonicko-urbanistické hodnoty obce. Jedná se především o panelové, bytové domy, které vnášejí do urbanistické koncepce obce nehodící se elementy. Tímto došlo k narušení typického venkovského stylu centra obce. Územní plán nezasahuje do celkového urbanistického konceptu obce, který je tvořen několika oblastmi, tvořící jednotlivé urbanizované celky. Mezi ně můžeme zařadit zástavbu starších rodinných domů terasového charakteru nacházející se východně od obecního úřadu. Severně od této oblasti se nachází souvislá zástavba s obdélníkovým půdorysem (ÚP Kamenný Most, 2013).

V severní části obce se nachází bývalý zemědělský komplex. V nedávné době byl přetvořen na výrobní areál, avšak svojí rozlohou znehodnocuje rozsáhlou a kvalitní půdu. V areálu je absence vnitřní i obvodové zeleně, oplocení a vhodné dopravní infrastruktury. Architektonicko-urbanistická hodnota tohoto komplexu je zanedbatelná. Adekvátní plochy pro rozvoj se nachází právě mezi tímto areálem a obcí. Místa pro plánovanou výstavbu jsou orientována na jih a jsou ve sklonu směrem k usedlosti, což vytváří vhodné podmínky k realizaci technické infrastruktury.

Podle územního plánu budou využívány plochy, které jsou situovány dále od centra obce. Tyto plochy budou využívat vlastní dopravní infrastrukturu s vhodnou šířkou komunikací, vybavenou chodníky a parkovacími místy a bude plně průjezdná.

Mimo dobré obslužnosti rodinných domů je potřeba brát ohled na přístup vozidel ochranných složek státu. Podmínky pro rekreaci v obci by měla posílit revitalizace vodní plochy, která se nachází severně od centra.

Podle územního plánu v rámci řešeného území je navrženo cca 22,29 ha nových funkčních ploch. V rámci 9,11 ha zastavitelných ploch tvoří 65,97% plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, 25,9% plochy smíšené obytné-venkovské, 1,43% plochy občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení a 6,70 % veřejných prostranství – veřejné zeleně. V rámci ploch nezastavěného území vymezuje územní plán celkem cca 13,18 ha. Územní plán vymezuje 0,38 ha nových vodních a vodohospodářských ploch, 1,19 ha ploch zemědělských – zahrady a sady mimo zastavěné území a 11,99 ha ploch zeleně – zeleň ochranná a izolační.

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (zejména nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany) navrhuje územní plán vymezení územních rezerv (BV/UR1 a BV/UR2) s tím, že výstavba na těchto plochách bude probíhat směrem od zastavěného území a že plochy budou využívány až po naplnění minimálně 70 % navrhovaných ploch vymezených tímto územním plánem. Do té doby budou plochy BV/UR1 a BV/UR2 nadále využívány jako orná půda. Aby se na plochách územních rezerv mohla realizovat výstavba, je nutné se změnou územního plánu převést do etapy návrh.

Nové rozvojové oblasti mají charakter zastavitelných ploch. Navazují na stávající zastavěné území Kamenného mostu a jsou znázorněny v územním plánu. Podmínkou k využití těchto ploch je zhotovení "Územní studie" (jen plochy $\geq 0,5$ ha) a kompaktní vybudování dopravní a technické infrastruktury.

5.4.6 Analýza veřejné infrastruktury

Občanské vybavení

Podle územního plánu není kromě sportovní plochy (OS/1) v centru obce navrženo žádné komerční nebo veřejné občanské vybavení. Plochy pro vzdělávání, předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby jsou přípustné v rámci smíšených obytných ploch - venkovských (SV) a v rodinných domech venkovského typu (BV). Ubytovací, stravovací, maloobchodní zařízení, zařízení pro společenské a kulturní aktivity mohou být umístěny ve smíšených obytných plochách - venkovských (SV/1, SV/2, SV/3 a SV/4). Zmíněná zařízení nesmí překročit přípustné normy hluk (apod.) a rušit sousedící plochy.

Silnice

Stav silnic lze usoudit jako dostačující k potřebám i významu obce. V rámci údržby silniční sítě se budou u silnic III/24019 a III/24023 upravovat šířkové a směrové parametry. Realizace obchvatu je nereálná.

Místní komunikace

Podle územního plánu jsou současné místní komunikace zachovány ve stávajících trasách. V rámci průběžných úprav dojde ke zlepšení kvality povrchu a šířkových a směrových parametrů.

Podle územního plánu je navrženo 8 nových místních komunikací:

- místní komunikace, která vede ze silnice III/24023 a umožňuje přístup k navrhovaným plochám SV/2 a BV/4 v severní části obce,
- místní komunikace, která navazuje na současnou místní komunikaci, umožňující přístup k navrhovaným plochám SV/1, BV/2, BV/4 a BV/UR2 v severní části obce,
- místní komunikace, která umožňuje přístup k navrhované ploše NZz/1,
- místní komunikace propojující dvě současné místní komunikace v jihovýchodní části

intravilánu obce.

- místní komunikace, která vychází ze silnice III/24023 a umožňuje přístup k navrhovaným plochám ZV/4 a W/1 v jihozápadní části obce,
- místní komunikace, která vychází ze silnice III/24019 a umožňuje přístup k současným plochám v intravilánu obce a k navrhovaným plochám SV/4, OS/1 a ZV/2 v západní části Kamenného Mostu.
- místní komunikace, která je pokračováním stávající místní komunikace a umožňuje přístup k navrhované ploše SV/3 a k současné zástavbě v severozápadní části obce,
- místní komunikace vycházející ze silnice III/24019, která umožňuje přístup k navrhovaným plochám BV/2 a BV/UR2 v severovýchodní části obce.

V současné době je zhotovena místní komunikace umožňující přístup k vodní ploše (W/1), u stávajících komunikací neproběhla údržba ani případné zlepšení šířkových a povrchových poměrů, což je v podstatě nezbytné pro napojení navrhovaných plochy na infrastrukturu.

Železnice

Kolem jižního okraje intravilánu obce je vedena neelektrizovaná trať č.110 (Most-Kralupy nad Vltavou-Praha) se zastávkou přímo v obci. Podle územního plánu nejsou na této trase navrženy žádné změny.

Veřejná doprava

Systém veřejné dopravy je dle územního plánu ponechán beze změn.

Docházková vzdálenost z navrhovaných ploch na autobusovou zastávku je v normě (do 500 m)

Komunikace pro pěší a cyklisty

V intravilánu obce jsou navrženy úpravy stávajících chodníků nebo realizace nových. U nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrženy chodníky, které musí být alespoň na jedné straně komunikace o minimální šířce 1,5 m.

Cykloturistika je v Kamenném Mostě a okolních vesnicích dosti oblíbená. Navazující obce jak ze západu (Zvoleněves, Podlešín), tak z východu (Neuměřice, Olovnice), mají ve své dopravní infrastruktuře cyklostezku. Přerušovaný úsek, který je právě v Kamenném Mostě není nijak řešen, i přestože rozvoj cykloturistiky je jedním z cílů vyplývajícím ze zásad územního rozvoje pro Středočeský kraj, není v územním plánu řešen.

Plochy pro dopravu v klidu.

Nové parkovací plochy nejsou podle územního plánu navrženy. V rámci regulativů je předepsáno, že na každé stavební parcele rodinného domu musí být dvě parkovací místa, s tím že jedno vozidlo by mělo být umístěno v garáži. Pro parkoviště a odstavná stání v rámci budoucích ploch pro bydlení bude vypracovaná územní studie.

5.4.7 Technická infrastruktura

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Odvodnění obce zajišťuje Knovízský potok (číslo hydrologického pořadí: 1-01-00-211), který je součástí povodí řeky Vltavy. Tento potok pramení z nedaleké obce Libušín. Pro Knovízský potok je stanoveno záplavové území Q005, Q020, Q100 a aktivní zóna záplavového území.

Knovízský potok spadá do kategorie vod rybných-kaprové vody. Podél koryta vodního toku je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m, který umožňuje přístup správci toků. V průtočných profilech vodního koryta toku nebo umístěno oplocení.

Podle územního plánu je navrženo rozšíření současné vodní plochy na jihu obce (W/1). Zároveň jsou s touto plochou navrženy plochy veřejné zeleně (ZV/3, ZV/4), které

dohromady tvoří rekreační zázemí. Pro katastrální území obce byly vypracované komplexní pozemkové úpravy.

Zásobování pitnou vodou

V obci je zaznamenána absence veřejného vodovodu, zdroj pitné vody pro domácnosti poskytují domovní studny. Voda však na většině území nesplňuje zdravotní předpisy pro vodu pitnou, navíc je v období sucha o vodu čerpanou ze studní nouze. Zhotovení nového vodovodu je pro následný rozvoj obce nezbytnou součástí. V současné době je v obci zaveden veřejný vodovod, na který bude napojena plánovaná zástavba.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Podle územního plánu je navrženo napojení ploch pro rozvoj na současnou tlakovou kanalizaci, která se nachází v jejich blízkosti. Navržené kanalizační řády povedou k rozvojovým plochám (BV/2, BV/4, SV/1 SV/2, BV/UR2).

V obci se nachází ČOV (řešena jako biologická čistírna splaškových vod) s projektovanou kapacitou 500 EO. Nyní má ČOV volnou kapacitu zhruba 100 EO, ovšem když vzroste obyvatelstvo na navrhovaných 648, tak bude kapacita překročena. Pro další rozvoj obyvatel bude podmínkou navýšit kapacitu o cca 200 EO (celková hodnota bude tedy 700 EO). Při intenzifikaci ČOV nedojde k plošnému rozšíření, ale jen k úpravě technologie čištění.

Dešťové vody

V obci je doporučeno využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně v co největším množství. Na každém pozemku rodinného domu musí být zajištěno vsakování dešťových vod nebo jiné alternativní využití. Pro nové plochy s deseti nebo více rodinnými domy bude povinné předložit hydrogeologické posouzení a studii území z hlediska ovlivnění odtokových poměrů a z hlediska odstranění dešťových vod.

Elektrická energie

Podle územního plánu nejsou navrženy nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Stávající trafostanice budou dodávat elektrickou energii do rozvojových ploch.

Plyn

Rozvojové plochy budou podle územního plánu napojeny na současnou STL plynovodní síť, která se nachází v jejich blízkosti. Nový plynovod je územním plánem navržen pro plochy: SV/1, SV/2, BV/1, BV/2, BV/4, BV/UR1, BV/UR2.

Spoje

Územní plán navrhuje rozšíření místní telefonní sítě v rozvojových plochách a napojení účastnických stanic v trase zhotovením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

Odpadové hospodářství

Systém nakládání s tuhým komunálním odpadem a separovaným odpadem je v současné době dostačující, proto nejsou navrženy žádné změny. Kamenný Most je vybaven sběrným dvorem, ležícím jižně od centra. V obci se nachází několik stanovišť opatřenými kontejnery na recyklovatelný odpad. Starou ekologickou zátěž představuje skládka "Za mlýnem", která se nachází v jihovýchodní části obce. (ÚP Kamenný Most, 2013)

5.5 Analýza RURÚ

5.5.1 Problémy a závady

Urbanistické – území s archeologickými nálezy

Dopravní – OP letiště zasahuje do zastavěného území obce, chybí cyklostezka, nedostatečné šířkové parametry a nekvalitní povrch místních komunikací

ŽP – staré ekologické zátěže (skládka), záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území zasahuje do zastavěného území obce, nízký podíl vodních ploch, lesů a nízký koeficient ekologické stability, malý počet proti erozních opatření.

Geologické – poddolované území zasahuje do zastavěného území obce,

Společenská soudržnost – nepříznivý index stáří, nepříznivé saldo migrace, převahující vyjížd'ka do zaměstnání a škol mimo obec, špatná vybavenost obce z hlediska služeb a občanské vybavenosti.

Hospodářský rozvoj – nedostatek pracovních příležitostí.

(UÁP ORP Slaný, 2020)

5.6 Demografická analýza

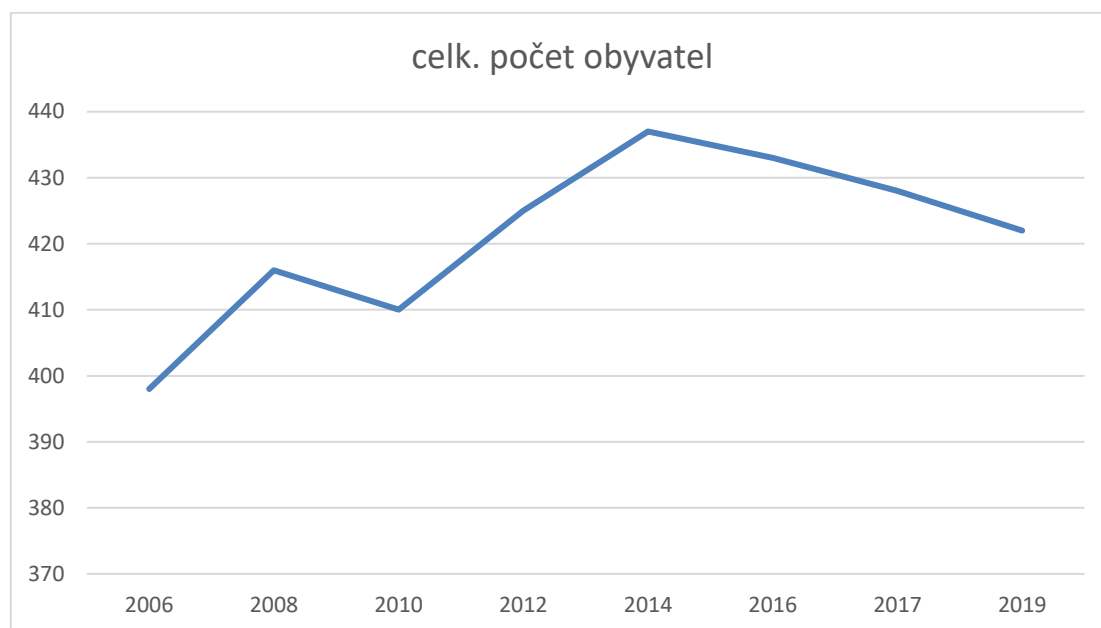
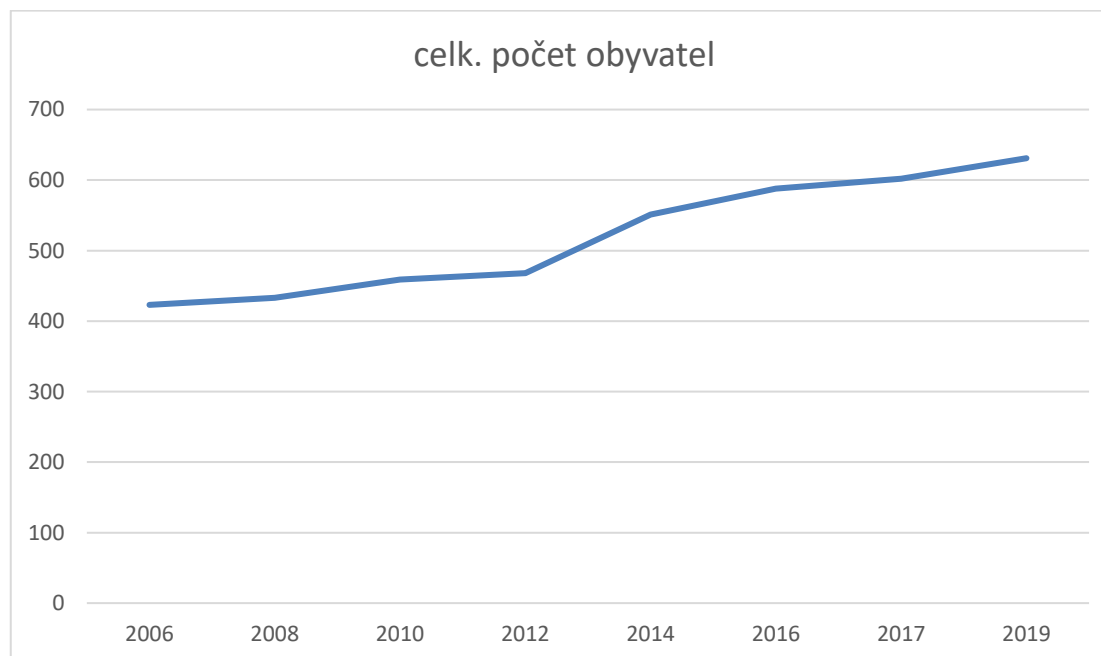
Celkový počet obyvatel v obci ke dni 31.12.2018 je 427. Pro porovnání jsem vybral přílehlou obec Slatina, ve které došlo k výstavbě řadových domů a následné suburbanizaci.

Tabulka č.1 - Demografie Kamenný Most, zdroj: (ČSÚ)

rok	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2017	2019
celkem	398	416	410	425	437	433	428	422
muži	200	211	210	213	220	217	209	217
ženy	198	205	200	212	217	216	219	205
0 - 14	61	62	52	57	59	64	62	56
15 - 64	276	294	289	300	309	310	309	298
65+	61	60	69	68	69	59	57	68
průměrný věk	40,4	40	41	40,9	41,3	41	41,4	42,2

Tabulka č.2 - Demografie Slatina, zdroj: (ČSÚ)

rok	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2017	2019
celkem	423	433	459	468	551	588	602	631
muži	211	213	230	234	276	300	305	321
ženy	212	220	229	234	275	288	297	310
0 - 14	73	72	76	80	99	114	114	121
15 - 64	300	309	326	333	390	401	410	426
65+	50	52	57	55	62	73	78	84
průměrný věk	38,8	38,7	39,2	38,8	38	38	38,4	38,6

Graf č.1 - Demografická křivka Kamenný Most**Graf č.2 – Demografická křivka Slatina**

Z tabulek a grafů můžeme vidět, že obě obce začínali na podobném stavu obyvatelstva, přičemž Slatina měla o trochu větší přirozený nárůst. Zlom pro Slatinu nastal mezi lety 2011-2014, kdy došlo k realizaci nové zástavby a následné suburbanizaci. Počet obyvatelstva narostl o necelých 100 obyvatel a v následujících letech o dalších 50.

V Kamenném Mostě vzrostl počet obyvatelstva za 9 let o 30 lidí. Od roku 2014 dochází k nepatrnému úbytku obyvatel. Z grafu č. 2 můžeme vidět, že po zhotovení zástavby dochází stále ke konstantnímu nárůstu obyvatel. Tento fakt do jisté míry potvrzuje potenciál a atraktivitu této lokality.

5.7 Vyhodnocení analýz

Priority, které stanovují ZÚR jsou v souladu s prioritami PÚR (rychlostní komunikace R7 a zlepšení parametrů silnice I/16). Další prioritou, která vyplývá z PÚR i ZÚR je rozvoj cyklostezek a cyklotras. Tato priorita je také uvedena v UÁP pro ORP Slaný, avšak územní plán nenavrhuje žádné cyklotrasy ani cyklostezky. Dále v územním plánu není kladen důraz na odstranění ekologické zátěže v podobě skládky, která zasahuje do lokálního biocentra a má tak nepříznivý vliv na koeficient ekologické stability, který je jeden z problémů obce. Další problémy (viz kapitola výše) jsou už v územním plánu řešeny. Ve východní části území jsou navrženy protierozní opatření (záchytné a svodné zařízení, poldry apod.), dále jsou navrženy několik ploch zeleně (ochranná, izolační a veřejná), které by mělo zlepšit koeficient ekologické stability. V centru obce je navrženo zvětšení a revitalizace stávajícího rybníku, která navyšuje podíl vodních ploch. Problémy týkající se sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje jsou řešeny v rámci ploch pro bydlení a smíšené bydlení situovaných v severní části obce.

6 Návrh

6.1 Vyhodnocení územního plánu

6.1.1 Krajina

Nejslabší stránkou obce je ekologie jako taková. Hlavními ukazateli je nízký podíl lesů a trvale travních porostů, nízký koeficient ekologické stability (viz příloha č.3). Od roku 2013, kdy byl územní plán vydán došlo v rámci posílení ekologické stability k realizaci plochy, jejíž charakter je zahrady a sady mimo zastavěné území. Tato plocha ale vznikla z iniciativy soukromého vlastníka, nikoli obce nebo jiných složek.

Územní plán nerespektuje ekologickou stránku obce tím, že navrhuje místní komunikaci v jihovýchodní části obce. Tato komunikace by měla ve znění územního plánu obsluhovat navržené plochy pro bydlení (BV/2) a plochu zahrad a sadů v zastavěném území (NZz/1). Plocha zahrad a sadů je obsluhována již zmíněným vlastníkem ze své usedlosti. V současné době (a podle průzkumu již po mnoho let), toto místo vypadá následovně:

Obrázek č. 1 – Jihovýchodní koridor



Toto místo je pravidelně udržované a v posledních letech zde bylo vysázeno spoustu stromů. Výstavba silnice v tomto místě by výrazně znehodnotila současný stav, především územní systém ekologické stability. Pokud by tato realizace byla nezbytná pro zhotovení zástavby, tak by mohla být brána v potaz, nicméně navrhované oblasti jsou podle územního plánu napojeny na infrastruktury z druhé strany. Tím pádem by komunikace, která znehodnotila krajinný ráz, byla využívána jen z jedné strany. Na druhé straně této komunikace končí katastrální území obce Kamenný Most. Po přezkoumání záměrů a územního plánu vedlejšího katastrálního území (Neuměřice), není v blízkosti této komunikace stanoven žádný záměr ani návrh.

6.1.2 Veřejná infrastruktura

Občanské vybavení

Územní plán navrhuje plochy občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných. Tyto plochy, ve kterých je v rámci regulativů umožněno realizovat zařízení jako je maloobchod, nerušící řemeslná výroba apod., jsou vhodně navrženy v blízkosti současného výrobní plochy, přesněji přímo pod ní. Ovšem výstavba školských zařízení, například mateřské školy, v blízkosti těchto ploch je nevhodné. Širší vztahy nám ukazují, kde jsou v okolí obce situována školská zařízení. Při naplnění návrhové kapacity, která je podle územního plánu 650 obyvatel, by měla absence mateřské školy negativní dopad na sociální aspekt. Následná výstavba v územních rezervách by nesplňovala docházkovou vzdálenost a celkově by byla umístěna daleko od centra obce. Z demografických analýz zaznamenáváme nárůst obyvatelstva a zlepšení indexu stáří. Absenci mateřské školy můžeme zaznamenat i v přilehlých obcích jako jsou Neuměřice (dříve bývaly součástí Kamenného Mostu), Slatina a Ješín. Z uskutečněných analýz by právě tyto obce mateřskou školu využívaly (Kamenný Most je k nim nejbližší). Celkový počet obyvatel ve zmíněných obcích (včetně Kamenného Mostu) ve věku 0-14 let je 290. Potenciál mateřské školky utvrzuje suburbanizace, které proběhla právě v obci Slatina (viz kapitola Demografie obyvatelstva).

Dopravní infrastruktura

Podle územního plánu jsou navrženy místní komunikace zlepšující obslužnost stávajících objektů a budoucích. Navrhnuté změny odpovídají požadavkům obce a jeho rozvoji. Nevhodně navrhnutá místní komunikace byla zmíněna v kapitole „Krajina“.

6.2 Odůvodnění návrhu studie

Úvod

Samotný návrh vychází z priorit PÚR, ÚPD, UAP a následných analýz. Cílem je zhotovit komplexní návrh, který posílí slabé stránky obce a zároveň bude brán ohled na všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje. Vypracovaná studie by za předpokladu obsazenosti 2,6 obyvatel na 1 dům vytvářela podmínky pro bydlení pro 120 lidí.

(Příloha č. 1)

Bydlení

V řešeném území se nachází bydlení v rodinných domech izolovaných, řadových a rodinných domech smíšeného typu, přičemž převažují domy řadové. Tyto domy mají na pozemku garáž (požadavek v rámci regulativů), po většině na severní straně. Tyto domy mají každý v průměru svůj vlastní pozemek 190 m² (zachován minimální požadavek 150 m²). Pozemky těchto domů jsou nejčastěji orientovány na jihovýchod. Řadové domy byly zvoleny, jelikož jsou cenově dostupné, nepodporují extenzivní rozvoj, ale zároveň vytváří dobré podmínky pro bydlení, regeneraci a rekreaci. Dále také z analýz, kdy se do přilehlé obce podobného charakteru nastěhovalo značné množství obyvatel, přičemž se naplnila kapacita, která byla mnohem větší než tato navrhovaná.

V druhé části řešeného území se nachází plochy pro smíšené bydlení umožňující podnikání apod. První část domů má pozemek orientovaný na jih, směrem k současné usedlosti. Tyto pozemky jsou vhodnější pro zemědělské zastoupení. V 2 částí jsou domy s pozemky orientovanými na sever, ty by využívali pro domy, kde dominuje zastoupení občasného vybavení (skladování, výroba apod.), ovšem mohou být osazeny na zadní část pozemku a tím pádem využít jižní zahradu. Na tyto pozemky navazuje současná plocha výroby a skladování (P.4).

Rodinné domy izolované vycházejí z návrhu územního plánu a posilují obydlí hlavní ulice, přičemž v územním plánu jsou rodinné domy navazující na plochu P.1.

zakresleny jako aktuální. Ovšem dle vlastního průzkumu na těchto plochách v současné době nestojí žádné domy.

Obrázek č.2 pozemky pro rodinné domy



Občanské vybavení

V navrhované studii můžeme vidět mateřskou školu. Školka je navržena pro 30 žáků, pokud by se naplnila kapacita nových ploch pro bydlení (cca 620 obyvatel celkem), tak by mateřská školka odpovídala normě (40 míst na 1000 obyvatel). Nezastavěná plocha je necelých 900 m² (30m² na 1 dítě). Na pozemku školky je zajištěné parkování pro zaměstnance a zásobování (18 parkovacích míst pro rodiče). Parkování pro rodiče je okolo hlavního vchodu, z jedné strany kolmé a z druhé strany šikmé. Pozemek školky je orientovaný na jih a navazuje na současnou plochu zahrad a sadů (P.1). Školské zařízení splňuje v rámci obce docházkovou vzdálenost (400–600 m.)

Zeleň

V zástavbě se nachází několik ploch zeleně, jak veřejné, tak izolační. Izolační plocha se nachází v okolí školky, aby zajistila klid a bezpečí a mezi plochou smíšeného bydlení a současnou plochou pro výrobu a skladování (P.4). Veřejné plochy zeleně jsou navrženy především u stávající plochy zahrad a sadů (P.1). V těchto místech se nachází kopcovitá plocha, opatřena zelení a urostlými stromy. S jistou podporou by vytvářela pro obec hodnotu a posilovala narušený ekologický stav. Zásadní návrh vyplývá z kapitoly „Krajina“, kdy je místo navržené komunikace navržena veřejná zeleň (P.2), která je přístupná přímo ze zástavby.

Dopravní infrastruktura

V celé zástavbě se nenachází slepá ulice, oblast je průjezdná v celém rozsahu. Tento systém je především zaveden, kvůli „vyhazování“ dětí do školky. Zástavba má charakter obytné zóny D1 a silnice jsou obousměrné. Chodníky jsou z obou stran široké 1,5 m a jsou ve stejné výšce jako pozemní komunikace, jejíž šířka je 6 m. V území jsou 2 pěší komunikace, které umožňují přístup do školky pro docházející z jižní a jihovýchodní části obce nebo dokonce i obyvatel z vedlejší obce Neuměřice. Celá trasa pěší komunikace je vedena skrze veřejnou zeleň. Na severní části je území ukončeno komunikací navazující na plochu (P.3.), kde by byl navázán případný další rozvoj.

Technická infrastruktura

Řešené území je v mírném spádu směrem z východu na západ, což umožňuje vhodné napojení na kanalizaci, vodu a plyn. Hlavní ulice je ve spádu směrem do obce, kde je v současné době tlaková kanalizace, vodovod a plynovod.

7 Diskuse

Otázkou je, zdali se na základě analýz a faktů naplní kapacita pro navrženou školku. Tím pádem i místa pro bydlení, jejichž infrastruktura je připravena na další rozvoj. V případě opaku by bylo znehodnocena velká část plochy, jejichž součástí je i veřejná zeleň.

V opačném případě můžeme hledat úskalí v rychlém rozvoji a segregaci obyvatel, kdyby si vytvořili v zástavbě „vlastní svět“ a postupně by docházelo ke střetům se současným obyvatelstvem.

8 Závěr

V teoretické části se bakalářská práce věnovala především problematice územního plánování, suburbanizaci a trvale udržitelnému rozvoji. Poskytnuté informace sloužily jako podklad zaměřený na celou sféru samotného rozvoje obce.

Analytická část se věnovala zkoumáním samotného území jeho okolí, jak místním, tak i v regionálním měřítku. Analytickou část zahrnoval rozbor PÚR, ÚPD, ÚPP apod. a následným porovnáním a vyhodnocením mezi sebou.

Z průniku těchto zdrojů vycházel samostatný návrh zastavovací studie, který řeší komplexní problematiku a rozvoj obce. Zástavba domů s charakterem pro bydlení vytváří podmínky pro obyvatele v produktivním věku, kteří by zlepšili celkový index stáří. Zástavba typu smíšeného bydlení řeší problém hospodářského charakteru, vysokou vyjížděnou za prací apod. Poslední velice důležitý ukazatel je koeficient ekologické stability. Kromě několika zelených ploch, který tento koeficient zlepšují je ve východní části návrhu zachovaná veřejná zeleň. V současném návrhu je na tomto místě navržena komunikace, která není pro zastavovací studii ani pro obec důležitá (viz kapitola „Návrh“).

9 Seznam příloh

Příloha č. 1 – Zastavovací studie obce Kamenný Most

Příloha č. 2 – Širší vztahy

Příloha č. 3 – Problémový výkres.

10 Seznam použitých zkratk

PÚR	Politika územního rozvoje
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ÚPP	Územně plánovací podklady

11 Seznam použitých zdrojů

ECTP-CEU: Evropská rada územních plánovačů, 2006

http://www.urbanismus.cz/assets/user/dokumenty/ectp-ceu/definice_uzemniho_planovani_a_profese_urbanisty.pdf

Ústav územního rozvoje: Nástroje územního plánování, 2016; [cit. 2019-03-27]

<https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaD/D2-2019-05-20.pdf>

Ministerstvo pro místní rozvoj: Politika územního rozvoje, 2008; [cit. 2019-03-27]

https://www.mmr.cz/getmedia/d6c409ab-d65c-414c-b2bd-3a4aed146bf3/Politika_uzemniho_rozvoje_CR_2008

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Ústav územního rozvoje: Zásady územního rozvoje, 2018; [cit. 2019-03-27]

<http://portal.uur.cz/druhy-a-faze-porizovani-uzemne-planovaci-dokumentace/porizovani-zasad-uzemniho-rozvoje.asp>

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

Ústav územního rozvoje: Územní plánování, 2006; [cit. 2019-03-27]

http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/letaky/MMR_letak_Uzemni-planovani_CZ-07-2016.pdf

Ústav územního rozvoje: Územně plánovací podklady, 2020

<http://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upp-pur-upd.asp>

Ministerstvo pro místní rozvoj: Územně analytické podklady, 2014; [cit. 2019-03-27]

http://www.mmr.cz/getmedia/8c16f158-efca-48f0-859b-022a1728c205/01_Po-rizovani-UAP-a-jejich-aktualizaci.pdf

Ministerstvo pro místní rozvoj: Územní studie, 2010; [cit. 2019-03-27]

https://mmr.cz/getmedia/f653ecc5-e6e8-4825-b36d-374042a4b167/UzemniStudie_17122010.pdf

Maier K. a kolektiv, 2008: Územní plánování a udržitelný rozvoj. ABF – nakladatelství ARCH, Praha

Maier K. a kolektiv, 2012: Udržitelný rozvoj území. Grada publishing, Praha

Česká informační agentura životního prostředí: Udržitelný rozvoj, 2009; [cit. 2019-03-29]

<https://ma21.cenia.cz/LinkClick.aspx?fileticket=9-kap8EsyCc%3D&tabid=5913&portalid=0&mid=568&language=cs-CZ>

Ústav územního rozvoje: Principy udržitelného rozvoje, 2006; [cit. 2019-03-29]

<https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaA/A3-20101115.pdf>

Prof. RNDr. Luděk Sýkora, Ph.D., 2001; [cit. 2019-03-29]

https://web.natur.cuni.cz/~sykora/pdf/Sykora_2003_Sociologicky%20casopis_39_2_Suburbanizace.pdf

Doc. RNDr. Martin Ouředníček, Ph.D., 2006; [cit. 2019-03-29]

http://www.suburbanizace.cz/03_teorie_zazemi.htm

Hrůza J., 2002: Charta moderního urbanismu, AGORA, ISBN: 80-902945-4-5

Marhold K., 1996: Sídla – Urbanistická typologie II, ČVUT, Praha, ISBN: 80-01-01467-3

Dr. Aleš Burjanek, Ph.D., 2001; [cit. 2019-03-29]

http://www.uur.cz/principy/konference/KapitolaC/C3_Bydleni_20060919.pdf

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Ústav územního rozvoje: Občanské vybavení, 2006; [cit. 2019-04-02]

<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaC/C4-2012.pdf>

Doutlík L., 1996: Zonální struktury-urbanistická typologie,

České vysoké učení technické v Praze, Praha, ISBN 80-01-00167-9; [cit. 2019-04-02]

Vyhláška č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí

Ústav územního rozvoje: Dostupnost veřejné infrastruktury; [cit. 2019-04-02]

<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/53-TB050MMR01-Standards-dostupnosti-verejne-infrastruktury-2017-10-30.pdf>

Ústav územního rozvoje: Dopravní infrastruktura, 2006; [cit. 2019-04-02]

<https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaC/C7-2012.pdf>

ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací

Gilderbloom J. I., Riggs W. W., Meares W. L. 2014: Does walkability matter? An examination of walkability's impact on housing values, foreclosures and crime, ELSEVIER

Mgr. Ladislav Toušek Ph.D., 2007; [cit. 2019-04-10]

<http://www.antropoweb.cz/cs/socialni-vyloucení-a-prostorová-segregace>

Otakar Špecinger, 1988; [cit. 2019-04-02]

http://www.kamennymost.tode.cz/dejiny_kam_most.html

PÚR úplné znění, (2020)

https://www.mmr.cz/getmedia/4f3be369-24df-4975-81cb-c8fb91b4e65c/PUR_CR-Uplne-zneni-zavazne-od-11_9_2020.pdf.aspx?ext=.pdf

ZÚR střeđočeký kraj, (2019)

<https://www.kr-stredocesky.cz/web/uzemni-planovani/zasady-uzemniho-rozvoje-stredoceskeho-kraje>

ČSN 73 6110, 2006: Projektování místních komunikací, Český normalizační institut, Praha

ÚPD ve Střeđočekém kraji, Územní plán Kamenný most, 2013; [cit. 2019-04-10]

https://gis.kr-stredocesky.cz/docs/reg/?dir=%DA-ZEMN%CD%20PL%C1NOV%C1N%CD%20NA%20%DA-ROVNI%20BCE/Slany_86/513032_Kamenn%FD_Most/01_%FA-zemn%ED_pl%E1n/

ÚAP ORP Slaný, SWOT analýza Kamenný Most, 2020; [cit. 2019-04-10]

https://mapy.meuslany.cz/portaluap/2016/text/SWOT/SWOT_Kamenn%C3%BD_Most.pdf

Český statistický úřad, ČSÚ, ©2018: Veřejná databáze (online); [cit. 2019-04-10]

ÚAP ORP Slaný, RURÚ, 2020; [cit. 2019-04-10]

https://mapy.meuslany.cz/portaluap/2020/text/2124_RURU.pdf

Český úřad zeměměřický a katastrální, ČÚZK, ©2018: Nahlížení do katastru nemovitostí, Informace o pozemku (online) [cit.2019.03.22]

Mapy.cz [online]. © 1996–2014 [cit. 2019-04-10]. Dostupné

z: <http://www.mapy.cz>