

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Katedra plánování krajiny a sídel

Koncepce rozvoje obce Vědomice

Bakalářská práce

Vedoucí práce: Ing. arch. Milan Macoun

Bakalant: Tereza Vavrýčková

2023

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Tereza Vavrýčková

Územní plánování

Název práce

Koncepce rozvoje obce Vědomice

Název anglicky

Development's concept of the municipality Vědomice, CZ

Cíle práce

Cílem bakalářské práce je posoudit a případně revidovat základní koncepci rozvoje obce Vědomice navrženou v platném územním plánu. Dílčími cíli pak jsou:

- určit rozvojový potenciál obce a na jeho základě ověřit opodstatněnost navržených rozvojových ploch;
- zpřesnit podmínky, za kterých je možné navržený rozvoj realizovat;
- prověřit možnosti širší realizace ploch přestavby a dle potřeby rozsah navržených rozvojových ploch upravit.

Metodika

V úvodní části práce studentka provede rešerši odborné literatury na téma koncepce územního plánu a parametry jejich udržitelnosti. Budou studovány aspekty fungování suburbánních a periferních oblastí v České republice a možnosti stanovení rozvojového potenciálu obce pro potřeby územního plánu. V analytické části budou zpracovány stručné sociodemografické analýzy, zkoumána urbanistická struktura, vybavenost obce a další zázemí i dopravní možnosti a vztahy v území. Stěžejní částí analýz je rozbor navržených koncepcí z platného územního plánu obce.

Stanovení adekvátního rozvojového potenciálu by mělo vycházet z prognózy demografického vývoje obce, metodiky pro určování potřeby nových zastavitelných ploch v územním plánu a z poznatků v rešerši. Výsledky a závěr práce musí jasně odpovědět na otázku, zda jsou rozvojové plochy navržené v platném plánu opodstatněné, jestli je možné je podle daného realizovat při zachování udržitelných podmínek v území a zda byly dostatečně využity možnosti určení ploch přestavby. V případě negativní odpovědi budou formulována doporučení pro úpravu stavu. Diskutovat závěry lze zejména ve srovnání s podobně velkými obcemi v metropolitním regionu Prahy.

Doporučený rozsah práce

dle Nařízení děkana č. 1/2020 – Metodické pokyny pro zpracování bakalářské práce na FŽP

Klíčová slova

urbanismus; územní plánování; udržitelný rozvoj; periferie; suburbanizace

Doporučené zdroje informací

- ČERMÁK, L. Hodnocení vztahu dopravní dostupnosti a exponovanosti území. In: NOVOTNÁ, M. (ed) *Problémy periferních oblastí*, s. 44-52. Praha: Univerzita Karlova, 2005. ISBN 80-86561-21-6.
- HALL, P. – FALK, N. *Good cities, better lives : how Europe discovered the lost art of urbanism*. Abigdon, Oxon: Routledge, 2014. ISBN 9780415840217.
- MAIER, K. ET AL. Možné postupy v aplikování principů a ukazatelů udržitelného rozvoje v územním plánování. *Urbanismus a územní rozvoj*, X (6). 2007: 7-13.
- OUŘEDNÍČEK, M. – TEMELOVÁ, J. – POSPÍŠILOVÁ, L. – UNIVERZITA KARLOVA. *Atlas sociálně prostorové diferenciacie České republiky = Atlas of socio-spatial differentiation of the Czech Republic*. V Praze: Karolinum, 2011. ISBN 978-80-246-1889-0.
- PELTAN, T. ET AL. Udržitelnost koncepce územního plánu. *Seminář – Výzkum pro řešení regionálních disparit v České republice*. 2010: 46-52
- URBAN TASK FORCE. *Towards an Urban Renaissance – Final Report of the Urban Task Force Chaired by Lord Rogers of Riverside*. London: Department of Environment, Transport and Regions, 1999. ISBN 1-85112 -65-X.
- WHEELER, S. *Planning for sustainability : creating livable, equitable, and ecological communities*. New York, NY: Routledge, 2004. ISBN 978-0-415-80989-4.

Předběžný termín obhajoby

2022/23 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. arch. Milan Macoun

Garantující pracoviště

Katedra plánování krajiny a sídel

Elektronicky schváleno dne 31. 1. 2023

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 2. 2. 2023

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 07. 03. 2023

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma: Koncepce rozvoje obce Vědomice vypracovala samostatně a citovala jsem všechny informační zdroje, které jsem v práci použila a které jsem rovněž uvedla na konci práce v seznamu použitých informačních zdrojů. Jsem si vědoma, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, především ustanovení § 35 odst. 3 tohoto zákona, tj. o užití tohoto díla. Jsem si vědoma, že odevzdáním bakalářské práce souhlasím s jejím zveřejněním podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to i bez ohledu na výsledek její obhajoby. Svým podpisem rovněž prohlašuji, že elektronická verze práce je totožná s verzí tištěnou a že s údaji uvedenými v práci bylo nakládáno v souvislosti s GDPR.

V Roudnici nad Labem dne 31.3.2023

.....

PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych poděkovala Ing. arch. Milanovi Macounovi za cenné rady, věcné připomínky a vstřícnost při konzultacích a vypracování bakalářské práce.

Abstrakt

Bakalářská práce má za úkol posoudit a případně revidovat koncepci rozvoje obce Vědomice navrženou v platném územním plánu. Smyslem je literární rešerší vysvětlit pojem venkov, suburbanizace a periferie. Dále teoretická část vysvětlí v teoretické rovině pojem územní plánování, územní plán včetně koncepcí, které obsahuje.

Analytická část vychází z několika vypracovaných analýz a posbíraných relevantních dat o obci. Jedná se o analýzu historického vývoje, širších územních vztahů včetně dopravní obslužnosti, demografie, občanské vybavenosti, technické vybavenosti a koncepce územního plánu.

Práce v závěru určuje rozvojový potenciál a odpovídá na otázky, zda jsou rozvojové plochy navržené v platném územním plánu opodstatněny, jestli je možné je podle daného realizovat při zachování udržitelných podmínek v území a zda byly dostatečně využity možnosti určení ploch přestavby. Na základě analýzy demografie a širších vztahů bylo vyhodnoceno, že řešená obec má rozvojový potenciál, který může být ovlivněn dvěma kritickými body, a to kvalitou života a návazností na infrastrukturu. Navržené rozvojové plochy v platném územním plánu jsou opodstatněny, jelikož od vydání územního plánu došlo k částečnému využití navrhovaných rozvojových ploch. Pro realizaci byly stanoveny podmínky, za kterých je možné rozvoj realizovat.

Sčítání lidu, domů a bytů je další příležitostí pro navázání na tuto práci. Analýzy lze doplnit o nová data a na základě toho aktualizovat rozbor a opětovně vyhodnotit potřebu rozvojových ploch v řešeném území. Přidanou hodnotou této bakalářské práce je poskytnutí výsledků obci Vědomice.

Klíčová slova

Urbanismus, územní plánování, udržitelný rozvoj, periferie, suburbanizace

Abstract

The bachelor's thesis has the task of assessing and possibly revising the development concept of the village of Vědomice proposed in the valid spatial plan. The purpose of the literary research is to explain the concept of countryside, suburbanization and periphery. Furthermore, the theoretical part will explain the concept of land use planning, land use plan, including the concepts it contains, on a theoretical level.

The analytical part is based on several elaborated analyses and collected relevant data about the municipality. It is an analysis of historical development, broader territorial relations, including transport services, demography, civic amenities, technical amenities and the concept of a spatial plan.

In the end, the work determines the development potential and answers the questions whether the development areas proposed in the valid spatial plan are justified, whether it is possible to implement them according to the given while maintaining sustainable conditions in the area and whether the possibilities of determining areas for reconstruction have been sufficiently used. Based on the analysis of demography and broader relationships, it was evaluated that the addressed municipality has a development potential that can be influenced by two critical points, namely the quality of life and the connection to the infrastructure.

The proposed development areas in the valid spatial plan are justified, since the proposed development areas have been partially used since the spatial plan was issued. The conditions under which it is possible to implement the development were determined for the implementation.

The Census of Population, Houses and Dwellings is another opportunity to build on this work. Analyzes can be supplemented with new data and, based on this, the analysis can be updated and the need for development areas in the addressed area can be re-evaluated. The added value of this bachelor thesis is the provision of results to the village of Vědomice.

Key words

Urbanism, spatial planning, sustainable development, peripheries, suburbanization

Obsah

Obsah.....	8
1 Úvod.....	12
2 Cíl práce a metodika	13
Cíl práce	13
Metodika.....	13
3 Teoretická východiska	15
3.1 Venkov	15
3.1.1 Typy současného venkova	15
3.1.2 Funkce venkova.....	17
3.2. Udržitelný rozvoj.....	17
3.2.1 Oblasti rozvoje venkova.....	18
3.2.2 Problémy udržitelného rozvoje	20
3.3 Suburbanizace a periferie	22
3.3.1 Suburbanizace	22
3.3.2 Příčiny a důvody suburbanizace.....	23
3.3.3 Typy suburbanizace.....	23
3.3.4 Důsledky suburbanizace.....	24
3.3.5 Periferie	26
3.4 Územní plánování	27
3.4.1 Cíle územního plánování.....	28
3.4.2 Úkoly územního plánování	29
3.4.3 Nástroje územního plánování.....	31
3.4.4 Územně plánovací podklady	31
3.4.5 Územně plánovací dokumentace.....	32
3.5 Koncepce územního plánu	33
3.5.1 Základní koncepce rozvoje území.....	33
3.5.2 Urbanistická koncepce	34
3.5.3 Koncepce veřejné infrastruktury	34
3.5.4 Koncepce uspořádání krajiny	34
4 Analytická část.....	35
4.1 Základní informace o obci.....	35
4.2 Analýza historického vývoje obce	36
4.3 Širší územní vztahy	41
4.3.1 Dopravní obslužnost.....	41

4.4 Analýza demografie	43
4.4.1 Počet obyvatel	43
4.4.2 Věková struktura obyvatel	44
4.5 Analýza občanské vybavenosti	45
4.6 Analýza technické vybavenosti	46
4.7 Územní plán Vědomice	47
4.7.1 Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	47
4.7.2 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	48
4.7.3 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	50
4.7.4. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	52
5 Výsledky	54
5.1. Rozvojový potenciál obce	54
5.2 Zhodnocení koncepcí	55
5.2.1 Základní koncepce	55
5.2.2 Urbanistická koncepce	55
5.2.3 Koncepce uspořádání krajiny	56
5.2.4 Zhodnocení procesních aspektů	57
5.3 Podmínky pro realizaci	57
6 Diskuse	58
Závěr	60
Přehled literatury a použitých zdrojů	62

Seznam zkratk

ČOV	čistička odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
KN	katastr nemovitostí
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR	politika územního rozvoje
RP	regulační plán
SZ	stavební zákon
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZÚR	zásady územního rozvoje

1 Úvod

Územní plánování je velice široký pojem. Jedná se o činnost, která řeší rozvoj měst a venkovských sídel na základě zájmů společnosti a dále na potřebách sídel a regionů. V poslední době je tento pojem spojován zejména s udržitelným rozvojem.

Bakalářská práce se zaměřuje na územní plán Vědomice, který nabyl účinnosti dne 1.11.2014. Pro obec nejsou vypracovány podrobnější rozborů a analýzy území. Proto bylo smyslem této bakalářské práce vytvořit základní územní analýzu obce.

Práce analyzuje obec za pomoci několika analýz a na jejich základě území obce vyhodnotí a odpoví v závěru na otázky: zda je rozvojový potenciál v obci, zda jsou rozvojové plochy navržené v platném plánu opodstatněné, jestli je možné je podle daného realizovat při zachování udržitelných podmínek v území a zda byly dostatečně využity možnosti určení ploch přestavby.

Bakalářská práce je tvořena třemi hlavními kapitolami. To pomáhá lépe porozumět dané problematice. První kapitola obsahuje rešeršní část obsahující odbornou literaturu od českých i zahraničních autorů. První kapitola je rozdělena do čtyř hlavních podkapitol, venkov, suburbanizace a periferie, územní plánování a koncepce územního plánu.

Ve druhé kapitole závěrečné práce bude provedeno analytické šetření řešeného území. Nejprve budou shrnuty základní informace o obci, dále bude provedena analýza historického vývoje, širších územních vztahů včetně dopravní obslužnosti, demografie, občanské vybavenosti a technické vybavenosti.

Další kapitola se bude věnovat samotným výsledkům, kde bude vyhodnocen rozvojový potenciál obce, zhodnoceny jednotlivé koncepce územního plánu a stanoveny podmínky za kterých je možné navržený rozvoj realizovat.

Následuje závěr a doporučení, diskuse výsledků, seznam literatury a přílohy. Bakalářská práce bude konzultována se starostkou Vědomic a budou ji předloženy i návrhy na doporučení se kterými budou posléze pracovat.

2 Cíl práce a metodika

Cíl práce

Cílem bakalářské práce je posoudit a případně revidovat základní koncepci rozvoje obce Vědomice navrženou v platném územním plánu. Podcílem práce je určit rozvojový potenciál obce a na jeho základě ověřit opodstatněnost navržených rozvojových ploch. Zpřesnit podmínky, za kterých je možné navržený rozvoj realizovat a prověřit možnosti širší realizace ploch přestavby a dle potřeby rozsah navržených rozvojových ploch upravit.

Metodika

Bakalářská práce je rozdělena na dvě hlavní části: teoretickou a praktickou. Praktická část je rozdělena do podkategorie, a to na část analytickou. Teoretická část práce obsahuje poznatky získané z české i zahraniční odborné literatury, norem a zákonů. Smyslem je literární rešerší vysvětlit pojem venkov, dále pojem suburbanizace a periferie. Také teoretická část vysvětlí v teoretické rovině pojem územní plánování, územní plán včetně koncepcí, které obsahuje.

V praktické části práce jsou k obci vypracovány jednotlivé analýzy vytvořené na základě dostupných dat a terénního šetření. Jedná se o tyto analýzy:

- základní informace o území
- analýza historického vývoje obce
- analýza širších územních vztahů
- analýza demografie
- analýza občanské vybavenosti
- analýza technické vybavenosti
- popis koncepce ÚP

Na začátku analyzování obce byly zpracovány základní informace o řešeném území, hlavním zdrojem pro tento popis byly ÚAP (ÚAP Městský úřad Roudnice nad Labem, 2020). Základní informace o území přiblíží čtenáři řešenou obec. Historická analýza popisuje vývoj obce od roku 1505, kdy byly o obci zaznamenány první informace až do dnes. Popisuje postupné rozšiřování zástavby v čase. Při analýze bylo vycházeno z archivních map a leteckých snímků dostupných v internetovém ČÚZK archivu (ČÚZK, 2023).

Dále k vypracování historické analýzy byly použity webové stránky obce Vědomice (Obec Vědomice, 2023). Historická analýza slouží k seznámení vývoje obce od roku 1505 až do dnes. Analýza širších vztahů má za úkol popsat okolí obce a její vztahy s okolními obcemi. K vypracování této analýzy sloužil internetový zdroj Mapy.cz (Seznam.cz, 2023). Z map byly získány důležité informace o okolních městech a vesnicích. Pro lepší přehlednost bylo vypracované schéma „poloha obce vůči blízkým městům“. Na základě analýzy širších vztahů bude vyhodnocen rozvojový potenciál řešeného území. Demografická analýza vychází z dat z Českého statistického úřadu (ČSÚ, 2023). Z některých získaných dat byly vytvořeny grafy za pomoci programu Excel. Jedná se konkrétně o graf vývoje počtu obyvatel a věkové struktury obyvatel. Demografická analýza slouží k vyhodnocení rozvojového potenciálu řešeného území. Zabývá se dlouhodobým vývojem počtu obyvatel od roku 2000 do roku 2022. Analýza občanské vybavenosti byla vypracována na základě terénního šetření a internetového zdroje Mapy.cz (Seznam.cz, 2023). Z této analýzy zjistíme, zda je dostatečné množství občanské vybavenosti v obci včetně jejích kapacit. Analýza technické vybavenosti byla vypracována na základě informací v ÚAP (ÚAP Městský úřad Roudnice nad Labem, 2020) a na základě územního plánu Vědomice (Územní plán Vědomice, 2014). Analýza byla doplněna o zjištěné informace po osobním setkání s paní starostkou obce Vědomice. Popis koncepce územního plánu vychází z platného územního plánu Vědomice, který nabyt účinnosti dne 1.11.2014 (Územní plán Vědomice, 2014).

Na základě podrobného rozboru analýz obce vyhodnotí a odpoví v závěru na otázky: zda je rozvojový potenciál v obci, zda jsou rozvojové plochy navržené v platném plánu opodstatněné, jestli je možné je podle daného realizovat při zachování udržitelných podmínek v území a zda byly dostatečně využity možnosti určení ploch přestavby.

3 Teoretická východiska

3.1 Venkov

Venkov je obvykle chápán jako venkovský prostor, který se vyznačuje využitím různých ukazatelů. Majerová a kol. (2009) uvádí definici venkova z Velkého sociologického slovníku takto: „*Venkov je obydlený prostor mimo městské lokality tradičně charakterizovaný orientací na zemědělství a menší hustotu obyvatel, ale i jiným způsobem života, většinou propojeným s přírodou, a také s jinou sociální strukturou spojenou s městem*“ (Majerová a kol., 2009).

Velký sociologický slovník (1996) charakterizuje venkov z pohledu sociologie především specifickým typem komunity, tzv. venkovské komunity s těmito znaky:

- menší variabilita profesních možností,
- vyšší míra vzájemné sociální závislosti,
- menší sociální diference a zúžený prostor sociální mobility,
- silnější závislost na přírodním prostředí,
- silnější vazba na tradici,
- slabší inklinace k sociální změně,

Tyto kritéria můžeme označit jako znaky venkovského obyvatelstva. Tyto znaky nelze přesně určit, proto se tato skupina kritérií používá pouze pro srovnávání několika lokalit.

3.1.1 Typy současného venkova

Původní venkovské obce se z pohledu struktury obyvatelstva diferencují. Předpoklady jejich rozvoje je možné zjistit z některých sociálně ekonomických ukazatelů. Mezi jeden z nejvýznamnějších ukazatelů postavení obcí ve struktuře osídlení a k faktorům které ovlivňují potenciál rozvoje obcí lze zařadit velikost a geografickou polohu.

Dle typologie venkovských obcí jsou vymezeny tři hlavní typy venkovského prostoru v České republice (Perlín a kol. 2010).:

1. venkov v zázemí velkých měst,
2. nerozvojový český venkov,
3. moravský venkov,

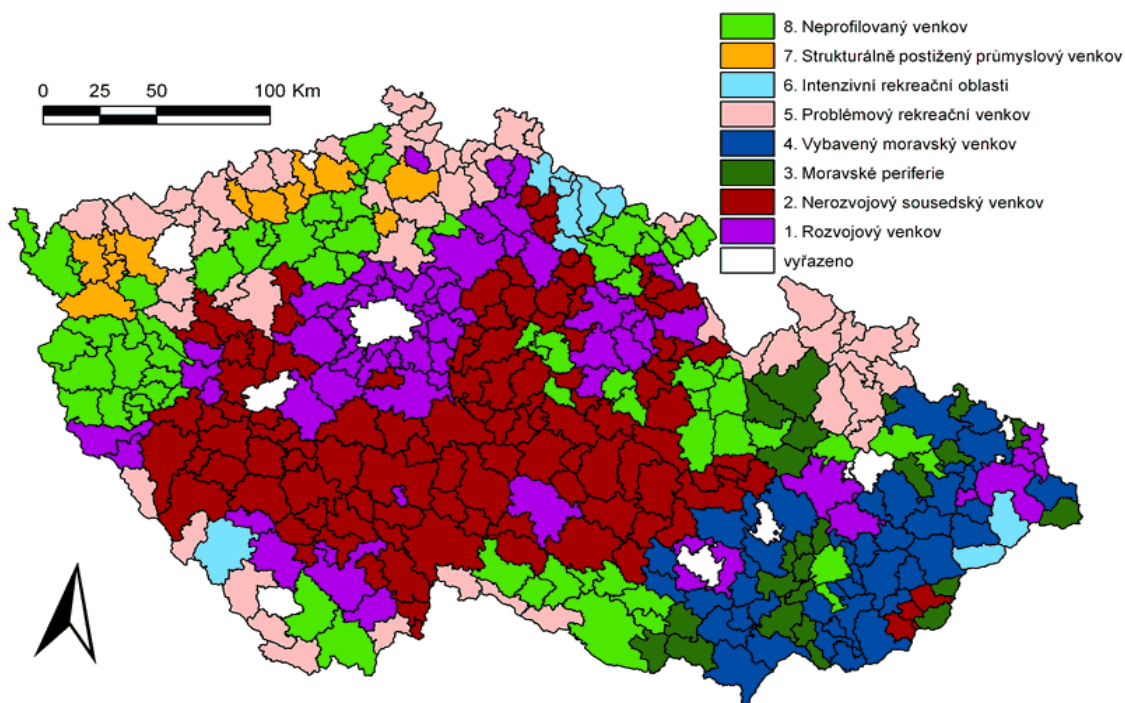
Z hlediska historického vývoje, fyzicko-geografických, sociálních a ekonomických kritérií venkovský prostor České republiky rozděluje na tyto typy venkova, a to:

1. rozvojový venkov,
2. nerozvojový sousedský venkov,
3. moravské periferie,
4. vybavený moravský venkov,
5. problémový rekreační venkov,
6. intenzivní rekreační oblasti,
7. strukturálně postižený průmyslový venkov,
8. neprofilovaný venkov,

V oblasti pohraničí jsou vymezeny: problémový rekreační venkov, intenzivní rekreační oblasti, strukturálně postižený průmyslový venkov a neprofilovaný venkov. Vytvoření těchto čtyř typů nelze přisuzovat jen vlivu odsunu německého obyvatelstva po 2. světové válce (Perlín a kol. 2010).

Typologie českého venkova

Obrázek 1: Typy českých venkovů



Zdroj: Česká geografická společnost, online, 2012

3.1.2 Funkce venkova

Venkovská krajina musí splňovat dané funkce. Mezi nejzákladnější funkce venkova jsou zařazeny tyto (Perlín a kol. 2010):

- funkce zemědělská
- funkce obytná
- funkce odpočinková
- funkce rekreační

V současné době je velmi kladen důraz na zachování životního prostředí a udržitelného rozvoje.

3.2. Udržitelný rozvoj

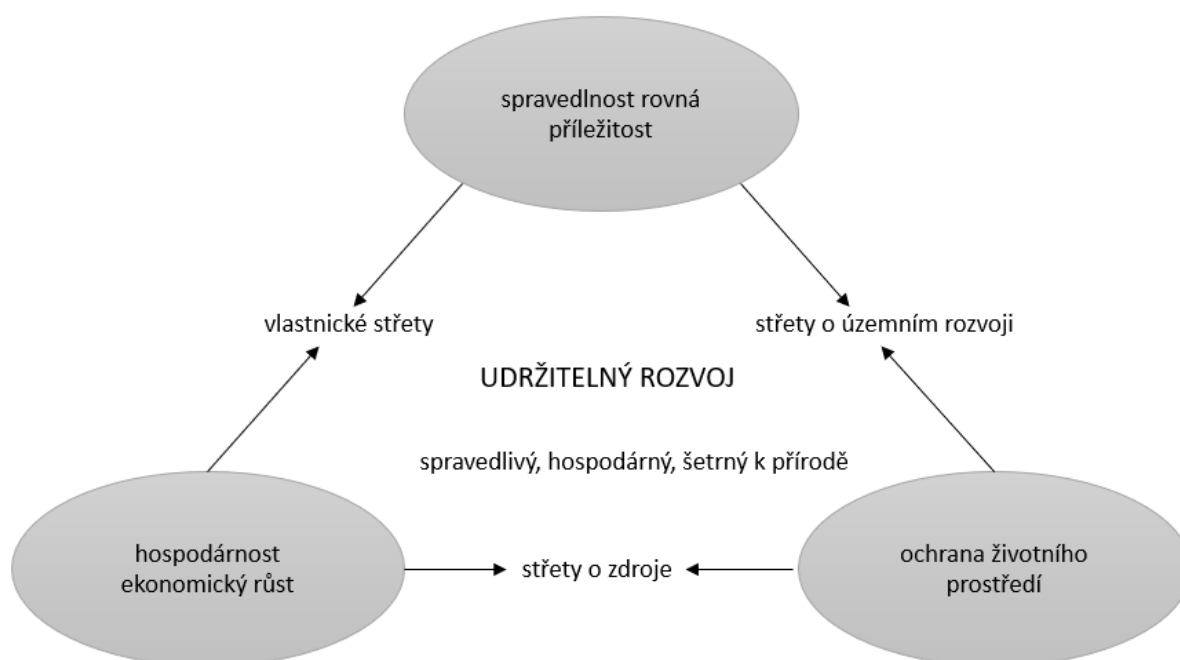
Definici pojmu „udržitelný rozvoj území“ můžeme vysvětlit jako zajištění dlouhodobého stavu rovnováhy a vyloučení krize, zhroucení civilizace a nežádoucího vývoje. Nebo také jako charakteristiku rozvoje, otevřeného do budoucnosti (Krajíček, 2009).

Jsou tři základní pilíře udržitelného rozvoje:

- enviromentální
- sociální
- ekonomický

Udržitelný rozvoj je o naplňování lidských potřeb a je podmíněn ekonomicky. Ekonomický pilíř se snaží eliminovat své potřeby proti tomu co je možné vyprodukovat. Enviromentální pilíř řeší problematiku využívání neobnovitelných zdrojů. Mezi neobnovitelné zdroje je zařazena půda, globální oteplování a voda (Maier a kol., 2012).

Obrázek 2: Trojúhelník střetů v územním plánování: urbanisté usilují o udržitelný rozvoj



Zdroj: Vlastní zpracování dle Campbella, 1996

3.2.1 Oblasti rozvoje venkova

„Pro rozvoj venkovského prostoru má klíčový význam nejen sídelní struktura a ekonomická výkonnost území, ale také věková a vzdělanostní struktura obyvatelstva. Ta se pak společně s ekonomickou aktivitou, vybaveností službami a technickou infrastrukturou odráží v míře rozvoje daného regionu“ (Binek a kol. 2010).

OBYVATELÉ OBCE

Do této podkapitoly oblasti rozvoje venkova – obyvatelé obce spadá zejména charakteristika obyvatelstva. Sleduje se hlavně struktura obyvatelstva na základě některých znaků. Mezi tyto znaky můžeme zařadit kulturní, ekonomické, společenské, ale také biologické. Klíčovým znakem pro sledování celkového vývoje populace je znak biologický. Tento znak nám určuje pohlaví, věk, ale také lidskou rasu.

Obce mají několik možností, jak ovlivnit strukturu obyvatelstva. Největším problémem, který obce často řeší je stárnutí obyvatelstva. Tento problém nastává kvůli nižší plodnosti, ale také je snížena intenzita úmrtnosti. Tento problém lze řešit, a to například vytvářením podmínek v obci, které přilákají mladé, ale také mohou motivovat zdejší obyvatele ke zvýšení porodnosti. Toho dosáhnou tím, že budou

vytvářet vhodná zázemí pro rodiny s dětmi, nebo budou dávat finanční příspěvky pro nově narozené děti (Binek a kol. 2010).

PODMÍNKY PRO ŽIVOT OBYVATEL

Do této oblasti patří dostupnost pracovních příležitostí, zajištění veřejných a komerčních služeb. Mezi veřejné služby je zařazeno školství, zdravotnictví a sociální služby. Komerční služby zahrnují maloobchody, hostinské služby a základní služby mezi které se řadí různá drobná řemesla. Tato rozvojová oblast také zahrnuje podmínky pro rekreaci a trávení volného času. Vytvořením dobrých podmínek pro bydlení může dojít k ovlivnění migrace obyvatel do obce a tím i její strukturu. Také se sem řadí zlepšení vzhledu obce. Ke zlepšení vzhledu může dojít pomocí rekonstrukcí a údržeb (Binek a kol. 2010).

TRH PRÁCE A PODNIKÁNÍ

Tato oblast rozvoje se potýká s jedním obrovským problémem a tím je nízká různorodost a malé množství pracovních příležitostí. Řešením je pro obec podpora zaměstnanosti a nezaměstnanosti, což není lehký úkol. O snížení nezaměstnanosti se mohou obce zasloužit prostřednictvím nabídek vhodných pozemků nebo budov, které by mohly sloužit pro podnikání. Také mohou obce podporovat vznik mikropodniků. Je celá řada možností, jak podpořit podnikatelé v obci. Například je obec může podpořit svým pravidelným zájmem o to, jaké mají zdejší podnikatelské potřeby (Binek a kol. 2010).

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST A OBSLUŽNOST

Oblast spočívá ve zlepšení dopravní dostupnosti, rozvojem obecní dopravní infrastruktury a zajištěním dopravní obslužnosti. Dopravní dostupnost je závislá na své poloze vůči dopravním koridorům a krajským městům. Také záleží na kvalitě těchto komunikací, což ale bohužel obce kvalitu komunikace neovlivní, jelikož silniční síť je v kompetenci krajů a České republiky. Na opravu a údržbu místních komunikací, chodníků, parkovišť a zastávek veřejné dopravy musí obce vynakládat zejména vlastní prostředky. Dopravní obslužnost spočívá například v autobusové dopravě mezi obcemi. Rozvíjet jí lze v obci zkvalitněním autobusových zastávek, spoluprací s okolními obcemi na utváření jízdních řádů, podporu výstavby nových cyklostezek mezi obcemi (Binek a kol. 2010).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V této oblasti je řešeno například odkanalizování svého obvodu, zajištění pitné vody, fungování energetické infrastruktury. Také součástí této oblasti je fungování místního rozhlasu (Binek a kol. 2010).

HOSPODAŘENÍ OBCE

Hospodaření obce řeší, to, jak obec nakládá se svým majetkem, jaké využívá finanční zdroje a jak s nimi nakládá. Řadí se sem tvorba rozpočtu, jeho čerpání, kontrola a další. Z tohoto hlediska by mělo být hospodaření v obci co nejefektivnější. Proto by se měli u nových cílů sledovat jaké jsou náklady na dosažení (Binek a kol. 2010).

SPRÁVA OBCE

Pro prosperitu obce v oblastech rozvoje je zásadní aktivita, informovanost a schopnost jejího vedení. Hospodaření obce s majetkem nebo financemi se odráží od zvolených představitelů obce. Kvalita správy obce se tak odráží kromě jiného i na základě vhodně zvolených nástrojů řízení, rozvojových nástrojů a na základě jejich znalostí, které dokáže uplatnit. Zásadní roli v této rozvojové oblasti také hraje spolupráce například v rámci svazku obcí, který může být nástrojem řešícím nedostatečné personální a kvalifikační vybavení samosprávy (Binek a kol. 2010).

3.2.2 Problémy udržitelného rozvoje

ZASTAVOVÁNÍ ÚZEMÍ – SUBURBANIZACE

Negativní dopad na využití území a zároveň nerespektování konceptu udržitelného rozvoje mají aktuální trendy zástavby individuálního bydlení a logických center. Bydlení individuální je realizováno na okraji sídel a tím dochází k záboru kvalitních orných půd. Logistické a výrobní areály se umísťují poblíž dopravní infrastruktury, přičemž v rámci udržitelného rozvoje by bylo vhodnější umístění na plochách brownfieldů. Hlavním důvodem jsou investiční náklady, které jsou při výstavbě na okraji sídel nižší než při přestavbě brownfieldu (Maier K. a kol, 2012).

NADMĚRNÉ VYUŽÍVÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při zvyšování počtu bytových jednotek dochází k nárůstu počtu obyvatel. Na nárůst není dimenzována veřejná infrastruktura a tím dochází k přetížení dopravní infrastruktury (pozemních komunikací a dopravy v klidu). Přetížení se týká i technické

infrastruktury, kdy může docházet například k přetížení kanalizace. Dále může dosáhnout maxima svých kapacit občanská vybavenost, to se týká například mateřských a základních škol. Za další negativum lze považovat estetickou úroveň místa, kdy ve veřejném prostranství ubývá zeleň. Také dochází k ovlivňování hygienických podmínek v sídle, dochází k zvyšování hluku a prašnosti (Maier K. a kol, 2012).

SNIŽOVÁNÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Atraktivita může být snížena z několika důvodů, například odchodem významného podniku. Dochází k migraci lidí do atraktivnějších míst a důsledkem je změna věkové struktury přistěhovalého obyvatelstva nebo jejich postavení ve společnosti. Negativně jsou ovlivněny objekty v tomto území, snižuje se četnost a kvalita jejich údržby (Maier K. a kol. 2012).

NADMĚRNÁ FUNKČNÍ SPECIALIZACE A KONCENTRACE

K nadměrné funkční specializaci a koncentraci dochází v jednom místě, kdy je rozvoj omezený pouze na jedno odvětví nebo odvětví, které je výjimečné. Přetížení infrastruktury, dlouhá docházková vzdálenost nebo vysoké náklady na dopravu jsou problémy tohoto využití území (Maier K. a kol. 2012).

FRAGMENTACE KRAJINY

Jedná se o liniové stavby nebo plochy větší rozlohy, kterými je děleno území. Tyto plochy a stavby vytváří bariéry v území, které není možné překonat nebo jen s obtížím. Tyto bariéry jsou nepříznivé pro obyvatele i živočichy, řešením je budování podchodů a ekoduktů (Maier K. a kol. 2012).

PROBLEMATICKÉ UMISŤOVÁNÍ CITLIVÝCH FUNKCÍ

Umístování ploch bydlení poblíž funkcí, které produkují hygienickou zátěž jej narušují. To může vést dokonce k zániku zdroje této zátěže nebo potřebě vynaložení finančních prostředků k minimalizaci dopadů hluku na okolí (Maier K. a kol. 2012).

3.3 Suburbanizace a periferie

3.3.1 Suburbanizace

Termín suburbanizace je odvozen z anglického slova „suburb“, což v českém překladu znamená „předměstí“. Obecně suburbanizace je chápána jako rozšiřování příměstských obcí, které vzniká důsledkem hromadného stěhování obyvatel z centrálních částí městské aglomerace na okraj za administrativní hranici městských celků (Zelenka, Pásková, 2012).

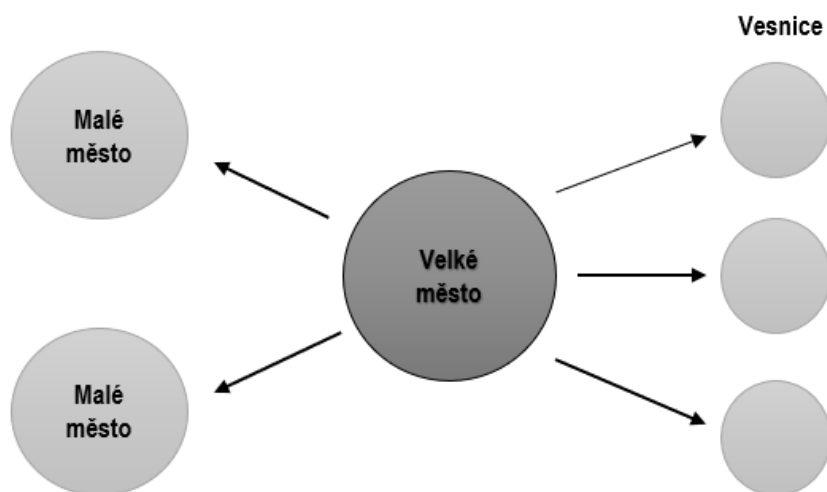
Suburbanizace se řadí charakteristikou do jedné z fází urbanizačního procesu, dochází zde k ubývání počtu obyvatel v centrální části města a roste počet obyvatel v příměstských částech. Tento proces tedy lze chápat jako kontinuální změnu sociálního a fyzického prostředí, kdy se mění společnost z venkovské na příměstskou (Šilhánková, 2007).

Pojem suburbanizace můžeme také používat pro rozsáhlý pohyb a prostorové rozpínání předměstské zástavby do okolních venkovských oblastí a krajiny (Baše, 2006).

Suburbánní výstavba je výrazně ovlivněna sítí menších měst a obcí kolem kterých roste postupně mnoho desítek developerských projektů nebo projekty jednotlivých rodinných domů (Ouředníček a kol, 2013).

Každá nová lokalizace, která vyroste v příměstské části nemusí být hned považována za suburbanizaci, pokud se město na okrajích postupně rozvíjí jako celek, jedná se spíše o pokračující urbanizaci. A však jedná-li se o rozvoj v územích, která jsou od urbanizované části prostorově oddělena i když s městem funkčně spjatá, mluvíme již o suburbanizaci. Výsledkem těchto uvedených případů je celkový růst a prostorové rozšíření města (Sýkora, 2002).

Obrázek 3: Suburbanizace



Zdroj: Vlastní zpracování dle Ouředníčka, 2008

3.3.2 Příčiny a důvody suburbanizace

Suburbanizace je považována za komplexní proces, který je ovlivněn a podmíněn celou řadou faktorů. Jedním z nejtypičtějších faktorů je rostoucí bohatství střední třídy. Obyvatelé touží převážně po rodinných domech v zátíší velkoměst, aby mohlo docházet k využívání veškerých služeb, které centrum města nabízí, ale prioritou je bydlení v klidné obytné zóně. Zóny suburbii nabízejí převážně levnější pozemky než pozemky, které jsou dostupné v centru města. A to je značným důvodem k přílivu obyvatelstva do příměstských oblastí (Sýkora, 2002).

Důvody migrace obyvatelstva z centra:

- Rostoucí ceny nemovitostí,
- Vysoké náklady na bydlení v centru města,
- Kriminalita a sociální problémy,
- Příroda,

3.3.3 Typy suburbanizace

Suburbanizace se rozděluje dle funkce na dva typy, a to:

- Rezidenční (obytné)
 - Př. Urban sprawl
- Komerční (pracovní a obslužné)

3.3.3.1 Rezidenční

Rezidenční suburbanizace spočívá ve výstavbě rodinných domů. Dochází zde k odlivu lidí z centrálních částí měst do nových rodinných nebo bytových domů, které se nacházejí v příměstské části města. Vyskytuje se velké množství forem tohoto typu suburbanizace, které se od sebe liší například rozsahem nové lokality, výstavby, typu architektury, ceny bytů a domů. Dále v charakteru výstavby a bydlení (Ouředníček, 2008).

3.3.3.2 Komerční

Komerční suburbanizace je proces přesunu komerčních aktivit, do kterých můžeme zahrnout zábavu, administrativu, obchody, výrobu, a mnoho dalších. Komerce se přesouvá z jádra města do příměstské oblasti města. Komerční suburbanizace také můžeme nazvat jako nerezidentskou suburbanizací. Tato suburbanizace zahrnuje též přesun nekomerčních funkcí, a to škol knihoven, muzeí, úřadů z jádra měst do zázemí měst. Tento typ se převážně využívá ve výhodně lokalizovaných místech podél hlavních dopravních tahů. Většina komerční zástavby je umístěována na zelených loukách tzv. greenfield. Tímto názvem se označují původní pole (Ouředníček, 2008).

3.3.4 Důsledky suburbanizace

Suburbanizace přináší velké množství rozdílných důsledků na různých úrovních. Na úrovni místní, individuální metropolitní, ale také i na celospolečenské úrovni. Některé důsledky jsou vnímány pozitivně, jiné naopak spíše negativně. Tyto důsledky se považují za velmi rozsáhlou problematiku. Z ekonomického hlediska jsou důsledky hodnoceny pozitivně, ale naopak přinášejí negativní dopady enviromentální, nebo sociální (Sýkora, 2002).

EKONOMICKÉ

Pro příměstské oblasti je typická nízká hustota zástavby, dále vysoká prostorová segregace, a také lokální koncentrace jednotlivých lidských aktivit, a to například bydlení, zaměstnaní a další. Rodinné domy jsou považovány za mnohem nákladnější bydlení než bydlení v bytových domech (Karlénzig, 2010). Čím možnější je růst osídlení a větší prostorové oddělení jednotlivých funkcí, tím více rostou

náklady na technickou infrastrukturu a občanské vybavení, jak výstavbu, tak provoz (Sýkora, 2002).

Oblasti s nízkou hustotou osídlení je mnohem komplikovanější obsloužit hromadnou dopravou, a proto jsou lidé vázány na dopravu vlastním osobním automobilem (Sýkora, 2002). Zavedení hromadné dopravy vede vždy ke snížení automobilové dopravy, ale nakonec vede k velkému snížení cen nemovitostí (Baum-Snow & Kahn, 2000). Další problém, který se řadí do ekonomického hlediska je nahlášení nových rezidentů k trvalému pobytu v obci, toto zasahuje obecní rozpočet (Ouředníček, a kol., 2013).

SPOLEČENSKÉ

Ze společenského hlediska má suburbanizace vliv na odliv sociálně a ekonomicky silnějších obyvatel z center měst (Ouředníček a kol., 2013). Cena bydlení ovlivňuje strukturu obyvatel (Wheeler, 2004). Obyvatelům v těchto oblastech chybí většina občanského vybavení nebo veřejné prostory na trávení volného času (Šilhánová, a kol., 2007). Suburbanizace proto velmi přispívá k růstu individualizace, oslabování sociálního kapitálu, ke ztrátě sociální soudržnosti a občanské společnosti (Sýkora, 2002).

ENVIROMENTÁLNÍ

Z tohoto hlediska je suburbanizace příčinou fragmentace krajiny, záboru zemědělské půdy, zvýšení energetické náročnosti výstavby a konzumace krajiny (Ouředníček, a kol., 2013). Suburbanizace má vliv na celkový pokles rozlohy přirozených ekosystémů, kvalitních zemědělských půd, lesnického a rekreačního využití krajiny (Šilhánová a kol., 2007). K dlouhodobým změnám ve využití krajiny, a to hlavně ve výstavbě a následném využívání nových objektů a technické infrastruktury vedou lidské činnosti (Sýkora, 2003).

Mezi hlavní krajinné a ekologické důsledky suburbanizace patří (Šilhánová, a kol., 2007):

- Narušení krajinného rázu
- Zhoršující se kvalita životního prostředí
- Hlučnost a produkce emisí z často vznikajících dopravních kolapsů
- Snížení zemědělského a lesnického půdního fondu

Zemědělská půda je neobnovitelným zdrojem, na rozdíl od změn využívání zemědělské půdy, má rozvoj nového bydlení nebo silnic na zemědělskou půdu trvalý vliv a obnova je velmi nákladná a ve velkém množství naprosto nereálná (EEA, 2006). Je propsána do návrhové části územního plánu. Rozsah těchto uvedených koncepcí může být odlišný, záleží na typu a velikosti sídla, ale jejich význam a smysl zůstává ve všech případech stejný (ÚÚR, 2017).

3.3.5 Periferie

Definice pojmu se výrazně odlišuje v české i světové literatuře, proto nelze najít jednotnou definici tohoto pojmu. Tím dochází k několika problémům, např. problematika periferních regionů. Metodiky a výzkumy jednotlivých geografů jsou pojaty a chápány velmi rozdílně. Většina autorů a odborníků uznává jednu z charakteristik, a tou je poloha periferního regionu k jádrovému území (Čermák, 2005). Havlíček, Chromý, Jančák a Marada (2005) definují periferie jako „*specifická území s poruchou funkčně-prostorových vztahů, které jsou výsledkem nerovnoměrného působení vzájemně se podmiňujících sociálních, ekonomických, politických, kulturních i fyzickogeografických faktorů*“.

Zkoumaná území, která jsou považována za periferní oblasti se nachází převážně na území České republiky. Na začátek je třeba rozlišit dva typy prostorových prvků, a to:

- Jádro
- Periferní oblast

V průběhu historie se pohled na tyto dva prvky měnil. Dříve byl geografický výzkum prostoru soustředěn převážně na jádro, které představovalo město jako oblast. V oblasti docházelo k lokalizaci lidí, růstu, rozvoje a inovace. Jako periferie bylo chápáno území, který vyplňoval prostor mezi jednotlivými jádry, a proto byla v této době periferie chápána negativně (Fialová, 2014).

V českých zemích probíhá výzkum periferií od druhé poloviny 90. let minulého století. Na výzkum polarizace a hranic se zaměřují především geografové (Havlíček, Chromý, Jančák, Marada 2005). První významněji zachycený pokrok byl zaznamenán od 90. let 20. století, kdy došlo k přechodu ze socialistického systému na demokratický. Díky změnám v ekonomické a politické sféře, ale také v geografické

sféře od té doby dochází k velmi rozdílnému vývoji v České republice a ke zvyšování dispartit mezi jádrovými a periferními regiony (Čermák, 2005).

Periferie jsou vymezovány pomocí sociogeografických spádových regionů, dále jsou vymezovány dle obtížné dosažitelnosti jader regionů na základě nevyhovující dostupnosti středisek veřejnou hromadnou dopravou nebo individuální automobilovou dopravou. Jedním z velmi důležitých faktorů je skutečnost, jak dlouhou dobu je jedinec ochoten trávit v městské hromadné dopravě či automobilu, aby se dopravil do centra

Periferie dělíme na tři typy, a to:

- Pohraniční
- Mezikrajské
- Vnitrokrajské

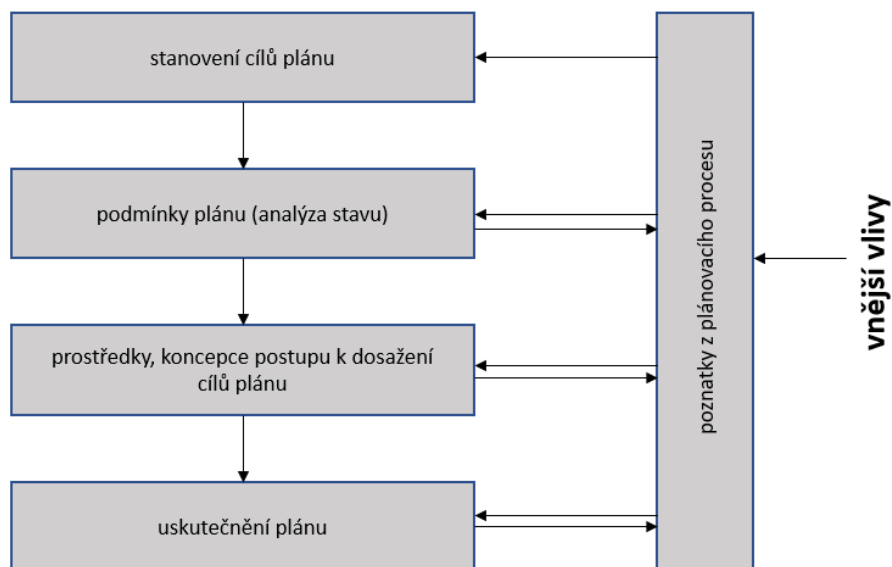
Pohraniční periferie lze považovat za velmi rozsáhlá území dotýkající se státních hranic. Většinou se sem řadí horská území, kde je malá hustota zalidnění. Mezikrajské periferie se nachází na hranicích krajů. Velmi často sousedí s mezikrajskými periferiemi sousedního kraje. Vnitrokrajské periferie se nachází zejména na hranicích jednotlivých SO ORP po celé České republice (Krafta a Kubeš, 2011).

Z této kapitoly závěrečné práce jsme se dozvěděli, že obec Vědomice není považována za periferii.

3.4 Územní plánování

Územní plánování lze jednoduše definovat jako činnost, snažící se nalézt vhodné řešení rozvoje a uspořádání území. Aby bylo územní plánování účinné, je také velmi důležité jeho řádné zařazení do rozhodovacího procesu (Faludi, 2000).

Obrázek 4: Obecné schéma plánovacího procesu



Zdroj: Vlastní zpracování dle Maiera, 2000

3.4.1 Cíle územního plánování

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v § 18 definuje celkem 6 cílů územního plánování.

1. *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
2. *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*
3. *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

4. *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
5. *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*
6. *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. “*

3.4.2 Úkoly územního plánování

V § 19 stavebního zákona jsou dále uvedeny úkoly územního plánování, a to:

1. *„Úkolem územního plánování je zejména:*
 - a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
 - b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*
 - c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“
2. „Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.“

3.4.3 Nástroje územního plánování

Nástroje územního plánování jsou horizontálně i vertikálně provázané, tím je zajištěna koordinace záměrů v území na mezinárodní, národní, regionální a lokální úrovni. Vertikální vazba spočívá v závaznosti nadřazeného nástroje pro podřazený. Horizontální vazba spočívá v časové posloupnosti, kde nadřazený nástroj předchází následovnému (Tušer, 2009).

Zákon č. 283/2021 Sb. uvádí v § 61 nástroje územního plánování mezi které patří:

- a) *„územně plánovací podklady, kterými jsou územně analytické podklady a územní studie,*
- b) *Politika architektury a stavební kultury České republiky,*
- c) *územně plánovací dokumentace, kterými jsou územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán,*
- d) *vymezení zastavěného území,*
- e) *územní opatření, kterými jsou územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území.“*

3.4.4 Územně plánovací podklady

Územně plánovací podklady se dělí na územně analytické podklady (ÚAP) a na územní studie (ÚS).

3.4.4.1 Územně analytické podklady (ÚAP)

Územně analytické podklady jsou pořizovány a průběžně aktualizovány pro území kraje a pro správní obvod úřadu obce s rozšířenou působností (Maier,2012).

3.4.4.2 Územní studie (ÚS)

ÚS se zpracovává zejména pro složitá území, kde není jistá budoucnost využití daného území. Územní studie je součástí územně analytických podkladů, ale na rozdíl od nich se nemusí povinně zpracovávat (Maier, 2012).

Pro obec Vědomice je vypracováno několik studií, a to zejména pro plochy Z6, P16 a P18.

3.4.5 Územně plánovací dokumentace

Mezi územně plánovací dokumentaci dle zákona č. 283/2021 Sb. patří:

- Územní rozvojový plán
- Zásady územního rozvoje (ZÚR)
- Územní plán (ÚP)
- Regulační plán (RP)

3.4.5.1 Zásady územního rozvoje (ZÚR)

Zásady územního plánování dříve navazovaly na politiku územního rozvoje, dnes ale přímo navazují na územní rozvojový plán.

Zákon č. 283/2021 Sb. dle § 74 definuje rozvojový plán takto: *„Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.“*

Zákon č. 283/2021 Sb. dle § 77 definuje zásady územního rozvoje takto: *„Zásady územního rozvoje jsou základním koncepčním dokumentem kraje k usměrňování jeho územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území.“*

3.4.5.2 Územní plán (ÚP)

Dle § 80 zákona č. 283/2021 Sb. je územní plán definován takto: *„Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.“*

Pro územní rozvoj je velmi důležitý rozbor udržitelného rozvoje, která nám ale nezajistí jeho udržitelnost, a proto musíme použít silnější závazné nástroje, jako je ÚP a RP. Díky nim můžeme vymezovat územní systém ekologické stability, plochy s rozdílným způsobem využití a stanovení výškové regulace. Jedná se o velmi silné nástroje, které mají normativní charakter (Maier,2012).

Územní plán Vědomice, jehož vedoucím projektantem byl Ing. arch. Petr Vávra, nabyl své účinnosti dne 1.11.2014. Platný plán vydalo zastupitelstvo obce Vědomice.

3.4.5.3 Regulační plán (RP)

RP se pořizují pro upřesnění a stanovení podmínek, které regulují jednotlivé pozemky. V rámci regulativ regulační plán určuje, kde umisťovat stavby, dále stanovuje podmínky pro ochranu hodnot a charakteru daného území. Dále může také vymezovat VPS a VPO. V zastavěných či zastavitelných plochách může regulační plán zcela nebo částečně nahradit územní rozhodnutí (Bártová, Růžička, 2008).

Pro územní plán Vědomice byl vypracován jeden regulační plán, kterým je pro plochu Z7.

3.5 Koncepce územního plánu

Základní koncepce území obce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot vychází z §43 odst. 1 Stavebního zákona. Stavební zákon nám určuje požadavky pro určení koncepcí územního plánu. Tyto dvě základní koncepce jsou následně doplňovány o podrobnější koncepce. Jedná se konkrétně o koncepci urbanistickou, veřejné infrastruktury a o koncepci uspořádání krajiny.

Koncepce technické infrastruktury se dále člení na koncepci dopravní, technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení. Všechny tyto koncepce na sebe navazují a jsou provázány. Každá z nich se propisuje do návrhové části územního plánu. Rozsah uvedených koncepcí se může lišit, záleží na typu a velikosti sídla. I přes to, že rozsah může být různý, tak jejich smysl a význam zůstává ve všech případech sídel totožný (ÚÚR, 2017).

3.5.1 Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území by měla dle zákona č. 183/2006 Sb. určovat:

- cílový charakter obce a její udržitelný rozvoj, včetně vyvážení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje,
- koncepci veřejné infrastruktury,
- hodnoty v území, jejich rozvoj a ochranu,
- urbanistickou koncepci,
- požadavky na podrobnější dokumentaci,
- koncepci uspořádání krajiny (Vyhláška č. 500/2006 Sb., Příloha č. 7, odst. 1,2).

3.5.2 Urbanistická koncepce

Cílem urbanistické koncepce je „*estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí*“ (ÚÚR, 2015).

3.5.3 Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury a urbanistická koncepce řeší co nejefektivnější využití investice do infrastruktury. Aby bylo dosaženo efektivnosti, musí se například etapizovat a časově sladit jednotlivé změny v území, které jsou navrženy v plánu (Maier, 2012).

3.5.4 Koncepce uspořádání krajiny

Dle stavu krajiny dochází k určování, jak a do jaké míry bude krajina chráněna nebo tvořena. K utváření nového krajinného reliéfu dochází zejména u větších měst, kde jsou zasaženy plochy například těžbou (Maier,2012).

4 Analytická část

4.1 Základní informace o obci

Název obce: **Vědomice**

ORP: **Roudnice nad Labem**

Kraj: **Ústecký**

Počet katastrálních území: **1**

Počet částí obce: **1**

Počet obyvatel (2022): **885**

Rozloha obce: **547 ha** (ÚAP, Městský úřad Roudnice nad Labem, 2020)

Obrázek 5: Náhled na obec Vědomice



Zdroj: Obec Vědomice, 2023

Řešeným územím BP je část obce Vědomice v přibližném rozsahu dle zastavěného území a zastavitelných ploch z platného ÚP. Obec Vědomice se nachází na pravém břehu řeky Labe naproti městu Roudnice nad Labem v okrese Litoměřice v Ústeckém kraji. V obci k roku 2022 žije 885 obyvatel.

Území obce Vědomice je charakteristické svým členěním. Zastavěné území je vymezeno podél komunikace III. třídy a dále na něj navazují ostatní komunikace. Velmi stěžejní komunikací pro obec je hlavní ulice Na Zavadilce, která se rozšiřuje směrem do hlavního veřejného prostranství obce. V této ulici je v současné době převaha automobilové dopravy. V obci lze vysledovat původní historickou stopu zástavby. Obec na nás může působit jako dvě sídlení jednotky i přes to, že je to jedno katastrální území. Historické centrum se tvořilo v části “Vědomice” a “Na Zavadilce”.

Postupným rozrůstáním obce se, sídla spojují, a to především vymezením plochami pro bydlení. V severní části obce se převážně vyskytují plochy nezastavěného území, a to plochy lesní, také na severu můžeme najít plochy určené pro těžbu písku. Celý katastr obce je součástí nívné oblasti Labe a původně se nacházel v oblasti pravidelných záplav. V obci jsou řešena protipovodňová opatření jako ochrana navrhované zastavitelné plochy i zastavěného území obce. Na západní straně obce je převaha zemědělských ploch, které slouží jako orná půda. V ÚP obce není krajina intravilánu řešena, ale součástí současné strategie obce je vytvoření celkového systému modrozelené infrastruktury, tedy propojeného, stabilního systému krajinných vegetačních prvků využívajících vsaku a zadržení dešťové vody.

Obrázek 6: Vymezení území



Zdroj: Podklad ČÚZK, autor: Vlastní zpracování, 2023

4.2 Analýza historického vývoje obce

Ze zdrojů se ví, že obec Vědomice existovala už před rokem 1505. O existenci Vědomic do roku 1505 nebyl dochován bohužel žádný záznam, proto se lze jen domnívat jaké asi bylo osídlení dnešního území obce v té době. Nejstarším záznamem, který byl doposud nalezen je dědický zápis. Zápis byl provedený v zemských deskách

právě tohoto roku 1505. V zápisu se uvádí, že zástavní právo k roudnickému panství, které od roku 1497 vlastní Půta Švihovský z Rýzmburka přechází na jeho dva syny roku 1504. Roudnické panství nedělá rozdíly a drží oba stejným rovným dílem a poprvé je uváděn název vsi Vědomice (Obec Vědomice, 2023).

NÁRODNÍ OBROZENÍ

Psal se rok 1848, který se stal jedním z rozhodujících v historii pro obyvatelstvo obce. Dne 28.3.1848 došlo ke zrušení roboty a dne 7.9. 1848 se stalo minulostí i poddanství. Tímto byla všem občanům vrácena svoboda. Obce nabyly samosprávu, občané si začali sami volit obecní výbory a z nich představenstvo, které mělo starostu v čele. Nikdo z občanů nebyl zvyklí na takové velké množství svobody, a tak trvalo několik desítek let, než se lidé naučili v tomto režimu žít a prosperovat. Nakonec šlo vše dobrým směrem a rozvíjelo se hospodářství. To bylo velkým prospěchem pro všechny.

V této době pro obec bylo zemědělství velmi důležité v podstatě pro obyvatele obce hlavním zdrojem živobytí. Mnohdy i jediným zdrojem. Velmi důležitá byla pro obec kovářská dílna, která se nacházela ve vsi. K zániku tohoto řemesla došlo v roce 1949.

Prvním starostou v době národního obrození byl Václav Brůža, za tohoto vedení došlo k velkému požáru v obci, který se postupně rozšířil a poničil celkem 11 domů. Také došlo k poničení základní školy, a tak některé děti musely dojíždět do nedaleké vesnice jménem Černěves.

Dalším starostou se Václav Kočí, za kterého byl v roce 1878 také zaznamenán požár v obci. V roce 1883 došlo k vybudování studny, která slouží dnes jako pítka. Za starosty Josefa Zimáka v roce 1886 bylo v obci provedeno několik změn, byla vydlážděna cesta od obce k řece Labe. V tomto roce byl také založen Sbor dobrovolných hasičů, kvůli kterému došlo ke koupi vozové stříkačky. A již od roku 1884 v obci stála hasičská kůlna, která měla zvonici se dvěma zvony.

Rok 1906–1910 je významný tím, že za veliké podpory roudnického radního Ervína Špindlera došlo k postavení nového mostu přes řeku Labe. Ke slavnostnímu otevření mostu došlo 2.10.1910. Za přechod či přejezd po mostě byla povinnost platit mýtné. I přes nově otevřený most zůstal přívoz přes řeku funkční, ale pozbyl přepravního smyslu. Hostinec, který se nacházel u přívozu vlastnil Moric z Lobkovic,

který ho nechal rozšířit a zmodernizovat a vznikla z něj výletní restaurace. Od roku 1907 již nefungující pilu a hostinec vlastnil Ferdinand Zdeněk Lobkovic. V okolí nechal postavit dřevěné pavilony, které měly využití k výstavě drobného zvířectva a drůbeže. V roce 1913 si postavil bývalý šenkýř z hostince U přívozu Jan Polák hostinec „Na Zavadilce“. Hostinec měl čp. 58 a nacházel se u nově vybudované okresní silnice nedaleko lesa a tím vznikl i nový počátek osady. Název „Na Zavadilce“ je spojen s tím, že široko daleko nebylo jiného stavení než hostince, a tak každý kdo procházel či projížděl kolem musel o něj „zavazit“ a zastavit se v něm (Obec Vědomice, 2023).

PRVNÍ SVĚTOVÁ VÁLKA

První světová válka měla velmi negativní přínos pro celou zemi. Rok 1914 znamenal i obec Vědomice, byl to smutný mezník. V Roudnici nad Labem bylo shromaždiště starších branců a jejich polní výcvik probíhal právě na pozemcích Vědomic. V okolí hostince „Na Zavadilce“ byl velký problém s nedostatkem potravin, jelikož všechna potrava šla vojsku. Hospodářská situace se následně odrazila právě na cenách potravin a dále všech výrobků. Po válce bylo ještě draž. Bohužel ztrátu utrpěly i některé rodiny. Padlí vojáci se nevrátili zpět (Obec Vědomice, 2023).

PRVNÍ REPUBLIKA

Brzy po válce se v obci otevřel obchod se smíšeným zbožím a trafika. Trafika v obci byla až do roku 1950, poté tuto funkci převzaly obchody Jednoty. Po vzniku Československa ve volbách do obecních zastupitelstev roku 1919 mohly poprvé volit i ženy. Celých 5 let zastávala místo starostky paní Anna Matoušková, jako první žena v Československé republice působila na této funkci.

V roce 1920 došlo k zakoupení velkého pozemku na Zavadilce, kde se podnikatelským způsobem zahájila výstavba rodinných domů. Postavila se téměř celá ulice.

Z roku 1924-1925 víme o prvních 6 ha chmelnic ve Vědomicích u tůně. Následující rok si z jarního řezu chmele připravili sadbu drobní pěstitelé a došlo k založení malých chmelnic.

Roku 1925 rozsvítila první žárovku na statku elektrárna v Roudnici nad Labem a od roku 1930 došlo k postupnému napojení všech domácností. Za první republiky

svou roli v kulturním vzdělávání hrála i místní lidová knihovna. V knihovně se roku 1941 nacházelo zhruba 500 svazků, ale bohužel v tu dobu prošla německou cenzurou a mnohé knihy z 1. světové války byly zničeny. Rok 1933 byl ve znamení obrovského sucha, které mělo negativní vliv na obec (Obec Vědomice, 2023).

OKUPACE A DRUHÁ SVĚTOVÁ VÁLKA

Napjatá doba, když v březnu 1938 bylo obsazeno německou armádou Rakousko a následně připojeno k Německu, vedla k vyhlášení částečné mobilizace dne 21.5.1938. Český národ prožíval nejisté dny, které byly sečteny 30.9.1938, kdy byly podepsané čtyřmi mocnostmi Mnichovská dohoda. Již 23.9.1938 byla sice vyhlášena všeobecná mobilizace, kdy byl lid pevně rozhodnut svou samostatnost bránit, ale nakonec se vojáci vrátili domu. Následovalo posunutí německé hranice. V říjnu 1938 našlo 19 rodin z pohraničí v obci Vědomice nový přechodný domov. Po porážce německých vojsk u Stalingradu v únoru 1943 začal český národ žít v naději ve vítězství. I přesto, že se odehrálo ještě několik bitev. Přišlo jaro 1945 a přineslo úlevu, a to nejen vědomickým spoluobčanům. Do obce se vrátilo velké množství mladých lidí na nucené práce. V sobotu 5.5.1945 přistálo během poledne na travnaté ploše německé letadlo. Mnozí se domnívali, že během chvilky vyletí do povětří podminovaný most přes řeku Labe, který vedl do Roudnice nad Labem. Letec měl za úkol odvést německého velitele roudnického zámku s rodinou do bezpečí (Obec Vědomice, 2023).

POVÁLEČNÁ LÉTA

Mnoho lidí, v této době pomáhalo „opravovat válku“. Mnoho hodin stálo vybudování ulic, chodníků, prodejen, mateřské školy, budovy dnešního obecního úřadu, udržování pořádku v obci i pomoc v zemědělství. Některé rodiny se z obce odstěhovaly v rámci osídlování pohraničí. Začátkem roku 1949 bylo založeno JZD Vědomice. Ve dnech 6. - 13.6.1954 se uskutečnila brigáda na zhotovení a úpravy dětského hřiště u Labe. V srpnu 1962 začala první velká akce, a to budování kanalizační sítě ve Vědomicích. V akci „Z“ se na Zavadilce zadaptovala hospoda a byla předána do provozu. Roku 1969 bylo vybudováno nové zářivkové osvětlení po celé obci. V letech 1969 až 1975 po určitých dodavatelských problémech byla vybudována asfaltová silnice do Vědomic skrze obec až na Zavadilku.

V roce 1972 bylo vybudované nové elektrické vedení na Zavadilce. A dne 25.10.1979 byla provedena tlaková zkouška vodovodního potrubí a následně došlo k postupnému připojování jednotlivých zájemců o vodovod (Obec Vědomice, 2023).

KONEC 20. STOLETÍ

K 1.11.1980 bylo provedeno sčítání lidu, domů a bytů. Téhož roku byla vybudovaná mateřská škola v akci „Z“ na parcele uprostřed Zavadilky. Současně se rozhodlo o vybudování sportovního hřiště pro děti a mládež také na Zavadilce. Jeho podoba byla písčitá, a proto se tomuto místu začalo říkat „Na Sahaře“. Od 1.1.1981 bylo v rámci integrace národních výborů připojena ke Vědomicím obec Černěves. K opětovnému rozdělení došlo až po roce 1990.

V letech 1981-1984 se aktivita dobrovolníků soustředila na budování víceúčelové budovy MNV, budova slouží do dnes. Součástí je lidová knihovna a zasedací místnost, provozovna kadeřnictví a dříve také mandl.

V období 1982-1985 byla zbudována kanalizační síť. Roku 1983 byla kanalizace vybudována na Zavadilce a v roce 1985 ve Vědomicích. Také ve Vědomicích v roce 1983 bylo položeno nové elektrické vedení do země. Dne 1.6.1983 byl slavnostně otevřen krytý bazén. Dne 20.6.1983 byl uzavřen roudnický most za účelem položení nové vozovky a nátěru železné konstrukce, oprava byla dokončena 12.9.1983 a most byl slavnostně předán k užívání.

V červenci roku 1985 začala částečná demolice hospody na Zavadilce a její velká přestavba do dnešní podoby. V říjnu bylo upraveno okolí chodníků od krytého bazénu do Vědomic. Dny „Sametové revoluce 1989“ se nevyhnuly ani obcím a jejich obyvatelům. Někdo vše sledoval z povzdálí, ale jiní se aktivně zapojili. Pro obec to neznamenal nic jiného než pokračovat v práci na budování komunikací, chodníků a ulic, na nové výstavbě rodinných domů, která v té době zaznamenala další vlnu rozmachu.

Dne 18.4. 1996 byla zahájena stavba ČOV. Ve stejném období byl uzavřen a rekonstruován most přes řeku Labe. V tu dobu byl průchozí jen pro pěší a cyklisty. V srpnu došlo k dokončení čističky odpadních vod a dne 21.10.1997 byla slavnostně uvedena do provozu.

V roce 2000 se konala oslava 20letého výročí otevření MŠ Vědomice. Po téměř dvacetiletém úsilí zástupců obce byla v červnu 2002 plynofikace obce zahájena.

V roce 2004 byla provedena přeměna vytápění MŠ na plynové (Obec Vědomice, 2023).

SOUČASNOST

V posledních letech obec zaznamenala vlnu rozvoje. Vědomice se staly svou výhodnou polohou vyhledávaným místem pro zájemce staveb nových rodinných domů (Obec Vědomice, 2023). Postupným rozvojem obce se spojují obě části obce a nových obyvatel přibývá, jak už bylo zaznamenáno v sociodemografické analýze. K 30.12.2022 bylo v evidenci obyvatel zaznamenáno 885 občanů.

4.3 Širší územní vztahy

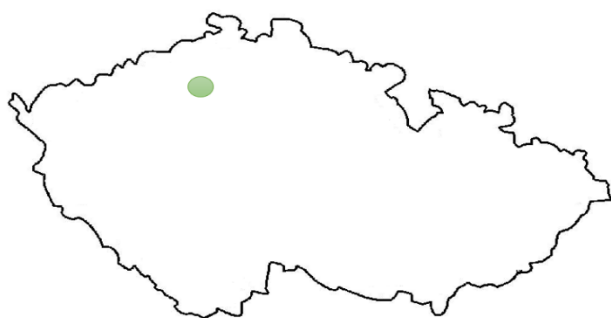
Z hlediska širších vztahů se obec Vědomice nachází v Ústeckém kraji, cca 19 km od Litoměřic a v dojezdové vzdálenosti města Roudnice nad Labem. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k. ú. Vědomice. Hustota obyvatel je 168 obyv/km². Vědomice sousedí s katastrálním územím Roudnice nad Labem a Kyškovice. Obec je z hlediska dopravní infrastruktury velmi bohatá. Dopravní dostupnost spádových sídel je výborná. Také se v blízkosti obce nachází dálnice, která vede směrem do Ústí nad Labem a Prahy. Dálnice se nachází cca 7 km od Roudnice nad Labem, která je pouze přes most od řešené obce (ÚAP, Městský úřad Roudnice nad Labem, 2020).

Roudnice nad Labem je také považovaná za sídlo obce co se týká pracovních příležitostí, občanské vybavenosti a služeb. Ekonomicky aktivní obyvatelé obce vyjíždí za prací mimo obec. Ve velké míře do hlavního města Prahy.

4.3.1 Dopravní obslužnost

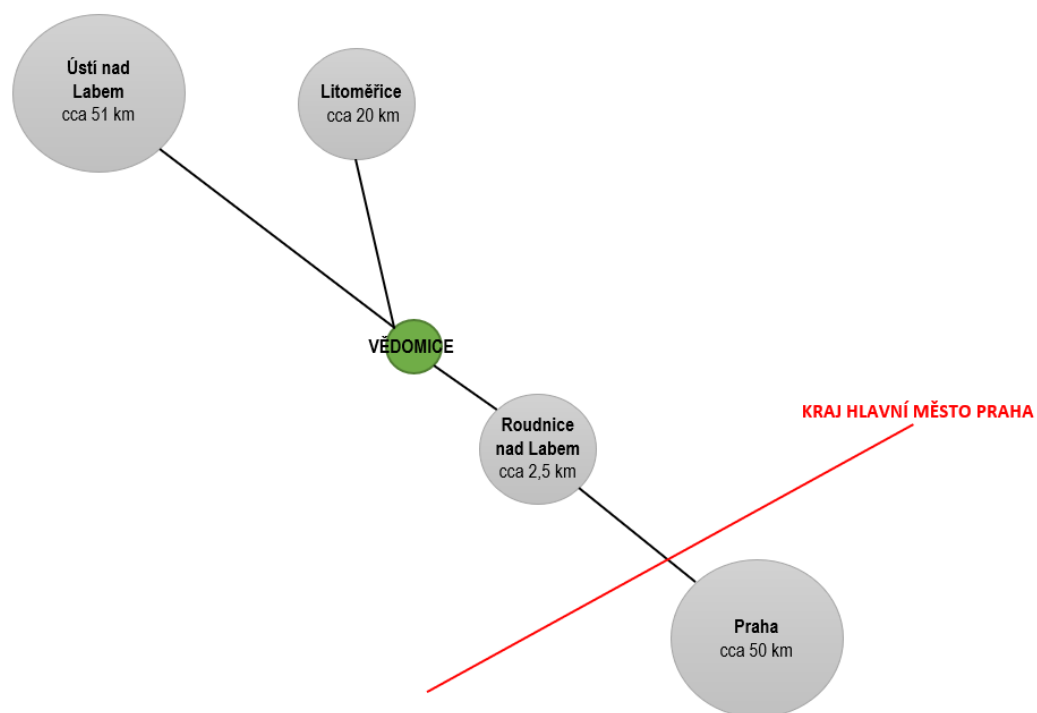
Z Vědomic se lze dostat pomocí autobusové dopravy do několika okolních obcí a měst například do okresního města Litoměřice. Vlaková doprava se v obci nenachází, ale v nedaleké Roudnici nad Labem je vlakové nádraží. Z Roudnice n. L. se také lze dostat přímým spojením do Prahy nebo do Ústí nad Labem. Dopravní napojení na obec je velmi dobré, jelikož cca 7 km od obce je napojení na dálnici D8, která vede směr Praha. Dálnice také vede směr Teplice a Ústí nad Labem. Dojezdovou vzdálenost zobrazuje obrázek č. 5 „Schéma polohy obce vůči blízkým městům“ Obyvatelé mají dobré dojezdové vzdálenosti a spoje za prací a studiem.

Obrázek 7: Poloha obce



Zdroj: Vlastní zpracování, 2023

Obrázek 8: Schéma polohy obce vůči blízkým městům



Zdroj: Vlastní zpracování, 2023

4.4 Analýza demografie

4.4.1 Počet obyvatel

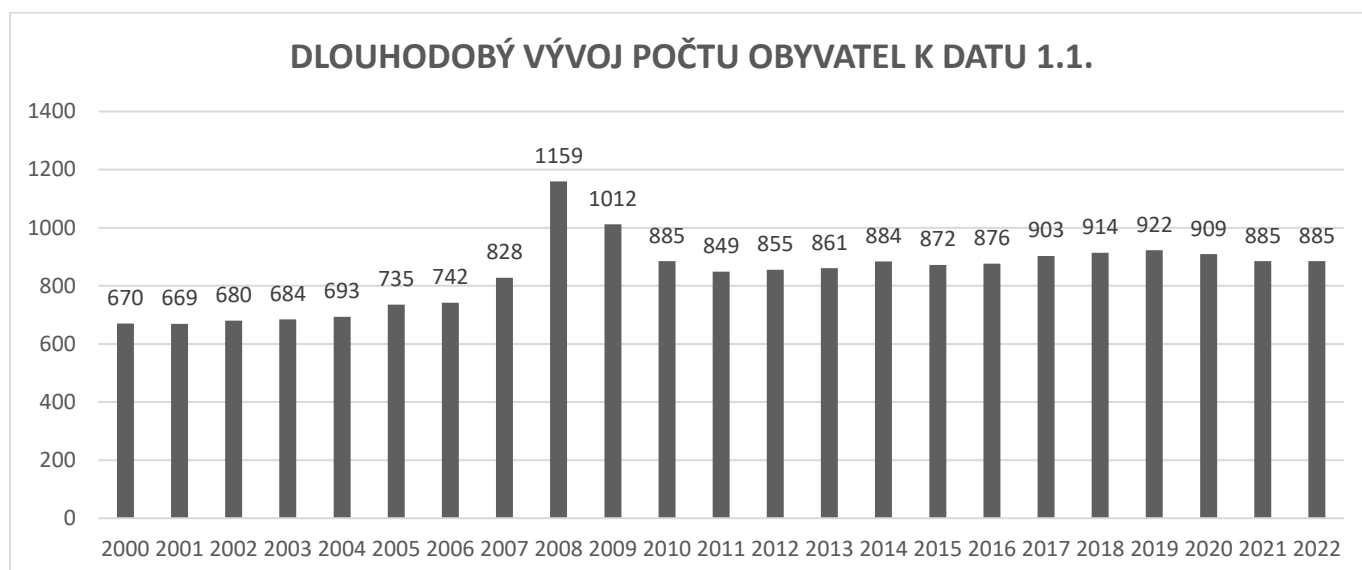
Obrázek č. 6 vychází z dat Českého statistického úřadu. Z grafu lze vyčíst, že k datu 1.1.2022 bylo v obci zaznamenáno 885 obyvatel. Sociodemografická analýza slouží jako podklad pro předpokládaný vývoj počtu obyvatel. Graf zaznamenává dlouhodobý počet obyvatel od roku 2000–2021.

Tabulka 1: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel k datu 1.1.

Rok	Počet obyvatel	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí
2000	670	/	/	/	/
2001	669	/	/	/	/
2002	680	12	4	22	26
2003	684	4	7	38	26
2004	693	4	6	72	28
2005	735	6	8	31	22
2006	742	8	1	153	64
2007	828	9	7	532	203
2008	1159	5	7	114	259
2009	1012	8	6	43	172
2010	885	10	9	25	43
2011	849	6	3	20	17
2012	855	2	5	31	22
2013	861	8	6	33	12
2014	884	12	11	22	35
2015	872	7	9	25	19
2016	876	11	6	42	20
2017	903	4	10	35	18
2018	914	9	8	27	20
2019	922	5	13	30	35
2020	909	7	6	33	27
2021	885	2	12	52	42
2022	885	/	/	/	/

Zdroj: ČSÚ, autor: Vlastní zpracování

Obrázek 9: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel



Zdroj: ČSÚ, autor: Vlastní zpracování, 2023

V grafu lze sledovat vývoj počtu obyvatel z dlouhodobého hlediska. Konkrétně tedy od roku 2000 až do roku 2022. Graf zobrazuje dlouhodobý růst počtu obyvatel. Pokud se porovná rok 2000 a 2008 lze vidět nárůst 57,80 %. Nemalý pokles obyvatel proběhl během roku 2008-2009.

4.4.2 Věková struktura obyvatel

Věková struktura je jedním z nejdůležitějších faktorů pro sledování a vyhodnocování možnosti rozvoje území. Tato část sociodemografické analýzy porovnává věkovou strukturu obyvatel v obci Vědomice.

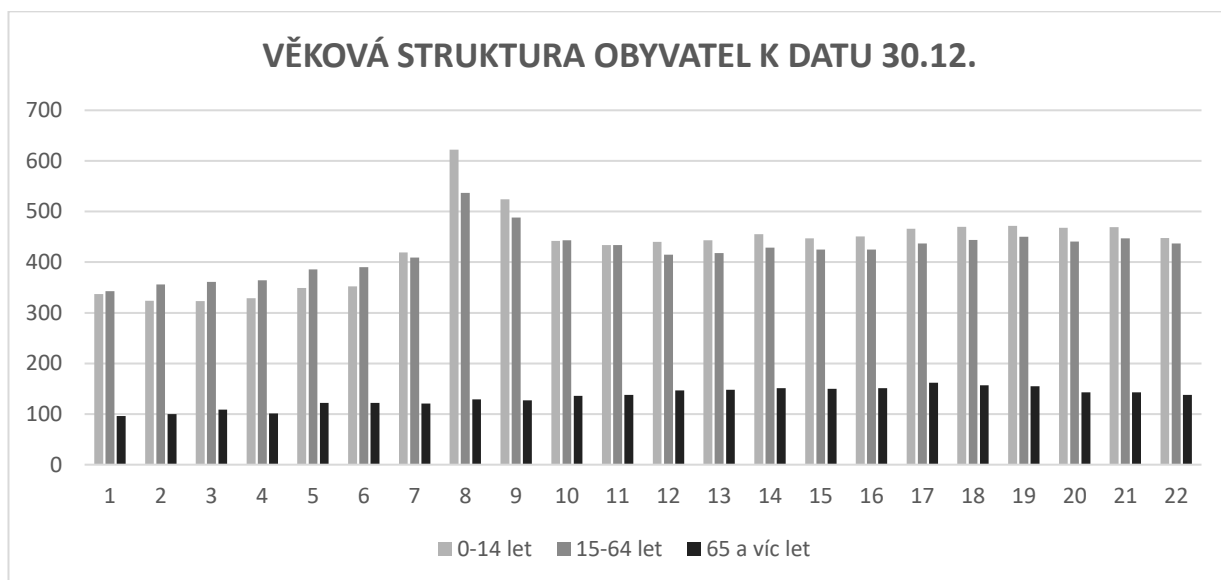
Tabulka 2: Věková struktura obyvatel k datu 30.12.

Rok	0-14 let	15-64 let	65 a víc let
2000	337	343	96
2001	324	356	100
2002	323	361	109
2003	329	364	101
2004	349	386	122
2005	352	390	122
2006	419	409	121
2007	622	537	129
2008	524	488	127
2009	442	443	136
2010	434	434	138

2011	440	415	147
2012	443	418	148
2013	455	429	151
2014	447	425	150
2015	451	425	151
2016	466	437	162
2017	470	444	157
2018	472	450	155
2019	468	441	143
2020	469	447	143
2021	448	437	138

Zdroj: ČSÚ, autor: Vlastní zpracování, 2023

Obrázek 10: Věková struktura obyvatel k datu 30. 12



Zdroj: ČSÚ, autor: Vlastní zpracování, 2023

Na základě vyhodnocení této analýzy lze říci, že je v obci dlouhodobý nárůst obyvatel tudíž je v obci zájem o bydlení.

4.5 Analýza občanské vybavenosti

Analýza občanské vybavenosti je zaměřena na vybraná zařízení, která lze považovat za významná pro posouzení vývoje sídel.

ŠKOLSTVÍ A VÝCHOVA

V obci se nachází mateřská škola, jedná se o jednotřídní školku s provozem od 6:30 – 16:00 hodin. Tato školka má kapacitu 28 dětí. Základní škola se v obci

nenachází, zdejší děti tak musí do základní školy dojíždět. Nejbližší ZŠ se nachází v Roudnici nad Labem, která je od Vědomic vzdálena cca 2 km.

ZDRAVOTNICTVÍ

V obci se nachází dvě soukromé zubařské ordinace. Nejbližší zdravotnické zařízení se nachází v Roudnici nad Labem ať už menší, tak větší.

OBCHOD A SLUŽBY

V obci se nenachází žádná komerční vybavenost v podobě obchodů a služeb.

KULTURA A VOLNÝ ČAS

V obci se nachází obecní knihovna. Sportovní aktivity lze provozovat na místním fotbalovém hřišti, které obývá fotbalový tým SK SAHARA Vědomice už od roku 1998, v roce 2001 se připojili volejbalisti a v roce 2004 se areál rozrostl o hřiště petanguistů. Pro nejmenší je v obci zřízeno i menší dětské hřiště. Také lze využívat krytý plavecký bazén na území obce. Pro společenské akce slouží kulturní místnost v budově obecního úřadu (Obec Vědomice, 2023).

REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

V obci se nachází 18 rekreačních objektů a 35 zahrádkářských chat, hotely a penziony (ÚAP, Městský úřad Roudnice nad Labem, 2020).

- Hotel F. A pod Lipou (62 lůžek)
- Rekreační středisko Pod Lipou (36 lůžek)
- Sport hotel „BK Pod Lipou“
- Penzion Vašák (50 lůžek)
- Koupaliště (20 lůžek)

4.6 Analýza technické vybavenosti

V obci Vědomice je vyřešeno napojení na elektrickou energii, vodovod, kanalizační síť, dále je řešena plynofikace. V rámci návrhu velkého množství rozvojových ploch bude muset dojít zřejmě k nutnému navýšení výkonu transformátorů v některých stávajících TS. V současné době je již na hraně se svou kapacitou vodovodní přivaděč a čistička odpadních vod, plánuje se rozšíření. Čistička odpadních vod je dimenzována pro Roudnici nad Labem a Vědomice (ÚAP, Městský úřad Roudnice nad Labem 2020).

4.7 Územní plán Vědomice

Nabytí účinnosti: 1.11.2014

Pořizovatel:

Úřad územního plánování
Městského úřadu Roudnice nad Labem
Karlovo náměstí 21
Roudnice nad Labem 413 01

Zhotovitel:

vedoucí projektant:

Ing. arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 – A

urbanismus a architektura:

Ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 – A

doprava:

Ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

technická vybavenost:

Ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství

krajinná ekologie, životní prostředí, ochrana ZPF a PUPFL:

Ing. Jan Dřevíkovský

Územní plán Vědomice v úplném znění vymezuje zastavěné území obce k 1.11.2014, základní koncepci rozvoje území města, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Dále urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a další kapitoly dle prováděcího právního předpisu.

4.7.1 Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

„Koncepce rozvoje obce Vědomice vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení nových rozvojových ploch jako nástroje stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině s cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území“.

Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny především s ohledem na rozvoj blízkých středisek osídlení. Tyto střediska mají významnou ekonomickou základnu

a to: Štětí – Mondí, Roudnice nad Labem – Meva, respektive do těchto center lze zařadit také Litoměřice, kde jsou velké pracovní příležitosti. Řešená obec se také nachází ve velmi výhodné poloze a tou je blízkost dálnice D8 (směr Praha a Ústí nad Labem). Také se zde nachází sportovně rekreační areál.

V území se vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Labe, šířeji pak na významnou krajinnou a historickou dominantu celého regionu – hora Říp. V území však nejsou registrovány žádné zvláště chráněná území přírody (Územní plán Vědomice, 2014).

4.7.2 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

„Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce nového ÚP Vědomice je kontinuita vývoje území a urbanistické struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejího rozvoje. Návrh tak sestává nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale také z návrhu regenerace stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot řešeného území. Návrh rozvojových ploch je tedy navrhován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu sídla, prioritně však musí být vyvinut tlak na využití a záchranu (regenerace či přestavba) stávajících ploch a stavebních fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy“.

Cílem urbanistické koncepce je zejména ochrana krajiny ZPF a zamezení vzniku nevyužívaných či nevhodně užívaných lokality uvnitř sídla, kde je možná obnova, respektive lepší orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb. Nové plochy pro bydlení a rekreaci jsou navrženy při zohlednění všech navržených limitů. Jsou omezeny jako plochy přestavby, tj. přestavba/regenerace stávajících ploch, zástavba proluk, respektive zástavba ploch zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území. Tyto plochy jsou značeny indexem P. Také návrh územního plánu Vědomice vymezuje nová zastavitelná území, která jsou značeny indexem Z. Tyto plochy, jsou v kontaktu se stávající zástavbou, a to pro převažující funkci bydlení a smíšenou zástavbu.

Pro rozvojové plochy v centru obce je zpracován a vydán regulační plán Vědomice. V těchto plochách se počítá s výstavbou v blízkém čase, díky připravenosti regulačního plánu. Územní plán Vědomice vymezuje také plochu rezervy (ÚR) pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby v návaznosti na stávající zemědělský areál

a dopravní trasy a dále územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury, a to zejména jako ochrana tohoto vymezeného území pro dlouhodobě definované zájmy (Územní plán Vědomice, 2014).

Tabulka 3: Plochy změn v územním plánu Vědomice

PLOCHY ZMĚNY				
číslo	funkce	lokality	kapacita	etapa
Z1	DI-S	Na Zavadilce	západní obchvat II/240	/
Z2	BI	V lese	5 RD	1
Z3	BI	V lese	2 RD	1
Z4	BI	Zahradní, Květinová	8 RD	1
Z5	BI	Na Průhonu	5 RD	1
Z6	BI	Choovatelů	4 RD	1
Z7	BI	Regulační plán	92 RD	1
	SM-V		10 SM-V	
	VD		VD	
Z8	BI	K Ostende	2 RD	1
Z9	DIS-S	Sportareál sever	parking, ČSPHM	1
Z10	OV	Na Průhonu	občanská vybavenost	1

Zdroj: Územní plán Vědomice, autor: Vlastní zpracování, 2023

Tabulka 4: Plochy přestavby v územním plánu Vědomice

PLOCHY PŘESTAVBY				
číslo	funkce	lokality	kapacita	etapa
P1	BI	Na Zavadilce sever	4 RD	1
P2	BI	Na Zavadilce	6 RD	1
P3	BI	Na Zavadilce - Nová	10 RD	1
P4	BI	Zahradní - U nového lesa	10 RD	1
P5	BI	Ovocná	2 RD	1
P6	BI	Na Zavadilce - Ovocná	4 RD	1
P7	BI	Zahradní sever	2 RD	1
P8	BI	Ovocná	1 RD	1
P9	BI	Ovocná	1 RD	1
P10	BI	Zahradní	1 RD	1
P11	BI	Zahradní - Bezejmenná	4 RD	1
P12	BI	Zahradní	0 RD (do Z4)	1
P13	BI	Chovatelů - Pod Lešem	6 RD	1
P14	BI	Chovatelů	2 RD	1
P15	OV	Na Průhonu	OV (k Z10)	1
P16	BI	Chovatelů - jih	5 RD	1
P18	SM-V	Na Průhonu - Ke statku	20 RD	1
P19	VD	Ke statku	VD	1
P21	DI-S	Na Zavadilce	západní obchvat II/240	/

Zdroj: Územní plán Vědomice, autor: Vlastní zpracování, 202

Návrh nového využití ploch je v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění komunikační sítě včetně veřejných prostranství a zařízení technické infrastruktury jako podmínky pro rozvoj řešeného území.

4.7.3 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

V ÚP Vědomice je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) v návaznosti na stávající areál Obecního úřadu, další zařízení mohou být umístěna i plochách smíšených (SM-V) jako součást obytných objektů – vestavěná vybavenost. V lokalitě „Pod Lipou“ je zbudován nový areál vodních sportů (OV-S) jehož výstavba je vyvolána lokalizací malé vodní elektrárny v místě stávajícího kanálu pod mostem na Labi. V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, a to jak stávající, tak i nově navržené-jedná se o prostranství k umístění komunikací, zeleně a rekreačních ploch v nové zástavbě (Územní plán Vědomice, 2014).

DOPRAVA

Vedení silniční sítě je v území dlouhodobě stabilizováno, na silnici II/240 z Roudnice nad Labem na Polepy jsou v jediné křižovatce připojeny silnice III/24053 do Kyškovic a silnice III/24052, která je ukončena ve Vědomicích. Územní plán navrhuje přeložku silnice II/240 do polohy západního obchvatu Vědomice, zpřesněného na koridor o šíři 30 metrů v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území, navazující na umístění nového mostu přes řeku Labe.

V územním plánu je také navržen koridor plochy dopravní infrastruktury jako územní rezerva na severozápadním okraji katastrálního území pro budoucí řešení silniční dopravy v území.

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy přístupové komunikace, které zpřístupňují navrhované rozvojové lokality. Přístup do lokality P16 a Z6 je řešen ze silnice II/240. Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. V klínu mezi současnou silnicí II/240 a přístupovou komunikací ke sportovnímu areálu je navrhována parkovací plocha zejména pro rozsáhlý sportovní areál doplněná čerpací stanicí pohonných hmot.

Územím vede nadmístní cyklostezka č.2 „Labská stezka“ na kterou jsou napojeny navazující cyklotrasy, vedené po stávajících místních a účelových komunikacích (Územní plán Vědomice, 2014).

VODNÍ REŽIM V ÚZEMÍ

Řešené území vymezuje záplavové území řeky Labe s jeho aktivní zónou. Zasahuje do něj i hranice zvláštní povodně VD Orlík bez dopadu na urbanistickou koncepci územního plánu Vědomice. Na realizované protipovodňové opatření navazuje protipovodňová ochrana předmostí silnice II/240 (Územní plán Vědomice, 2014).

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Vodovodní síť je dle územního plánu v dobrém technickém stavu a nejsou navrhovány žádné koncepční změny. Návrhy na úpravu vodovodní sítě vycházejí z potřeby zásobování rozvojových ploch pitnou vodou. Největší úpravy, respektive nové vodovodní řady napojené na stávající vodovodní síť, byly navrženy v rámci platného regulačního plánu (plocha Z7), kde byla dále navržena přeložka vodovodního přivaděče DN 350. Distribuční vodovodní řady navržené v rámci regulačního plánu nejsou do územního plánu přebírány (Územní plán Vědomice, 2014).

KANALIZACE

Návrh respektuje stávající splaškovou kanalizační síť vč. čerpacích stanic, která není koncepčně měněna stejně tak jako čištění odpadních vod na centrální čistírně odpadních vod na břehu Labe. Největší úpravy na stávající kanalizační síti byly navrženy opět v rámci platného regulačního plánu (plocha Z7) – jedná se o nové stoky napojené na stávající jednotnou kanalizační síť a dále dílčí přeložka stávající hlavní stoky (Územní plán Vědomice, 2014).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající koncepce plynofikace řešeného území není územním plánem měněna. Největší úpravy na stávající vodovodní síti byly navrženy v rámci platného regulačního plánu (plocha Z7) - navržené nové plynovodní řady jsou napojené na stávající středotlakou plynovodní síť, přičemž tyto distribuční řady nejsou do územního plánu přebírány (Územní plán Vědomice, 2014).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Tranzitní trasa VN 22 kV, procházející podél jižního okraje zástavby místní části Zavadilka koliduje s plochami navrhované zástavby (Z7). Návrhy přeložek sítě rozvodů elektrické energie byly podrobně řešeny v platném regulačním plánu a do územního plánu jsou v plném rozsahu převzaty. Návrhy spočívají v přeložení stávající nadzemní trasy a nahrazení její části kabelovým vedením. V rámci kabelizace jsou navrženy 2 nové trafostanice TSN 1 a TSN 2, které budou sloužit k zásobování ploch řešených regulačním plánem elektrickou energií. Jiné zásahy do sítě rozvodů elektrické energie na úrovni VN 22 kV nejsou v územním plánu navrhovány. Vymezené rozvojové plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících trafostanic (Územní plán Vědomice, 2014).

4.7.4. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání historicky zemědělské krajiny vyplývá z potřeby respektování jejich vysokých hodnot včetně prvků ÚSES. Celkové uspořádání krajiny je v zásadě stabilizované, dominantní osou je řeka Labe. Návrh lokalizace rozvojových ploch vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu. Tomu odpovídá vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území, jsou navrženy minimální návrhy na změny. Změny jsou navrženy jako ochranná zeleň zastavěného území a navrženého dopravního koridoru a doplnění lesních ploch. Základem v řešeném území je ÚSES, zpřesnit vymezení nadregionálního biokoridoru.

Návrhem ÚP Vědomice není narušena prostupnost krajiny, jsou zachovány všechny místní i účelové komunikace v krajině, které navazují na dopravní systém zastavěného území. Tyto komunikace jsou pak využity i při návrhu sítě cyklostezek, kde místní trasy jsou navázány na nadmístní cyklostezku „Labská stezka“.

„S ohledem na lokalizaci zastavěného území v ploché nivě, ze severu ohraničené lesním masivem, nejsou navrhována protierozní opatření proti nátokům přívalových vod. Proti větrné erozi a jejím negativním vlivům na zastavěné území je navržen z návětrné západní strany izolační pás zeleně v šířce cca 50-70 metrů, který

přímo navazuje na stávající a navrhovanou zástavbu s cílem tuto ochránit také proti případným negativním vlivům z provozu na navržené přeložce silnice II/240.“

Významnou funkcí součástí obce je rekreace. Jsou lokalizována zařízení nadmístního významu, vysoce kvalitního přírodního prostředí vhodného ke každodenní rekreaci – sportovní areál Pod Lipou a plavecký areál. Také nově zřízené hřiště nad statkem má z hlediska užívání nadmístní charakter. V poslední době byla rekreační funkce posílena o nový areál vodních sportů pod mostem do Roudnice nad Labem v návaznosti na nově dokončený plavecký areál s řadou doplňkových služeb (Územní plán Vědomice, 2014).

5 Výsledky

5.1. Rozvojový potenciál obce

V rámci širších vztahů je obec Vědomice v těsné blízkosti k městu Roudnice nad Labem, čemuž odpovídá závislost obce na daném městě z hlediska občanské vybavenosti, jako je zdravotnictví, vzdělávání a kultura. Dále je obec napojena na hlavní dopravní tah D8, který se nachází ve vzdálenosti 7 km od obce a umožňuje tak dojíždění místních obyvatel za pracovními příležitostmi a službami. Obec je z hlediska širších vztahů považována za atraktivní. Obyvatelé obce vyjíždí za prací a vzděláním do okolních měst jako je například Roudnice nad Labem, Praha a v menší míře také Ústí nad Labem.

Od roku 2000, kdy se v obci nacházelo 670 obyvatel je tempo růstu obyvatel narůstající tendence až do roku 2009. Následný vývoj v počtu obyvatel je klesající do roku 2012. Od tohoto roku až po současnost je počet obyvatel s mírnými odchylkami téměř neměnný s aktuálním počtem 885 obyvatel. Z hlediska demografické analýzy má obec potenciál pro další přírůstek obyvatel. Přírůstek obyvatel bude limitován technickou infrastrukturou. Věková struktura občanů obce je zastoupena především ekonomicky aktivním obyvatelstvem. Jeho počet se odvíjel od počtu obyvatel v obci. Jako příklad lze uvést rok 2000, kdy se v obci nacházelo 670 obyvatel a obec disponovala menším zastoupením ekonomicky aktivního obyvatelstva v počtu 343. Oproti roku 2021, kdy se v obci nacházelo 885 obyvatel a z toho 437 ekonomicky aktivních obyvatel. Počet neaktivního obyvatelstva, které je složeno z dětí a seniorů je v průběhu let s mírnými odchylkami téměř neměnný. Obec je napojena na technickou infrastrukturu v podobě veřejného vodovodu, kanalizace, plynovodu a elektrické distribuční sítě. Splaškové vody jsou odvedeny do ČOV, která je pro obec Vědomice a město Roudnice nad Labem. ČOV kapacitně nevyhovuje současnému počtu obyvatel. Tudíž byla zastavěna výstavba nových objektů v obci Vědomice a dojde k navýšení kapacity čističky odpadních vod.

Rozvojový potenciál je zejména založen na dlouhodobým nárůstu obyvatel a dobrém napojení na dopravní infrastrukturu. Potenciál může být omezen, jelikož považují za kritické místo kvalitu života a návaznost na infrastrukturu.

5.2 Zhodnocení koncepcí

Provedená analýza koncepce územního plánu (viz. příloha č. 1) Vědomice, který nabyt účinnosti dne 1.11.2014 došlo k zjištění několika problému. Tyto problémy nejsou v aktuálním platném územním plánu zohledňovány a řešeny. Problémy jsou blíže upřesněny v jednotlivých kapitolách podle konkrétních koncepcí.

5.2.1 Základní koncepce

Základní koncepce nedefinuje, zda má být v obci jedno nebo více center. Není určena spádovost a obslužnost center. Územní plán navrhuje srůst dvou sídelních jednotek a velký nárůst zástavby mezi dvěma stávajícími celky „Zavádilka“ a „Vědomice“. Z toho vyplývají dvě možnosti, a to: určit jedno hlavní centrum dění nebo zachování dvou jednotlivých center.

5.2.2 Urbanistická koncepce

Po urbanistické stránce je řešené území výrazně homogenní. Jedná se o obytnou zástavbu samostatně stojících rodinných domů. Zpravidla se jedná o domy s jedním nadzemním podlažím s obytným podkrovím. Obytná nízkopodlažní zástavba je náročná na zábor půdy. Územní plán nenavrhuje funkčně smíšené plochy a nepočítá se s bytovou zástavbou, dojde ke zmonolitnění sociální struktury. V územním plánu je navrženo celkem 10 nových zastavitelných ploch určených převážně pro bydlení, jedná se tedy o 118 rodinných domů. Potřeby nových zastavitelných ploch 18,87 ha, které vychází z urbanistické kalkulačky URBANKA odpovídají návrhu ÚP Vědomice, který navrhuje v plochách bydlení a plochách smíšených obytných 18,35 ha nových zastavitelných ploch. Lze tedy říci, že jejich rozsah je vyhovující. Navržené rozvojové plochy v platném Územním plánu Vědomice, který nabyt účinnosti dne 1.11.2014 jsou opodstatněny. Od vydání Územního plánu Vědomice došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Vědomice, konkrétně se jedná zejména o plochu regulačního plánu (který je již částečně realizován), dále plochu přestavby P18, P14 částečná výstavba je také na plochách Z4, P1, P2, P4-P11. Zastavitelná plocha Z6 a plocha přestavby P16 je zastavěna v plném rozsahu.

Obec disponuje plochami pro občanskou vybavenost, ta je řešena nejen prostředky územně plánovacích dokumentací, ale i samotnými stavbami jako je

realizace sportovního zázemí (SAHARA) odpočinková plocha u řeky Labe (U SUMCE), rozšíření mateřské školy či úprava ploch veřejných prostranství (částečně realizováno).

Pro upřesnění výsledků proběhla vizuální analýza rozvojových ploch. Z pořízených fotografií je patrné, že dochází k postupnému zaplnění rozvojových ploch. Pro terénní šetření byla zvolena plocha s největší rozlohou, a tou je plocha Z7.

Obrázek 11: Fotodokumentace plochy Z7



Zdroj: Vlastní zpracování, 2023

5.2.3 Koncepce uspořádání krajiny

Jedním z hlavních problémů je přístupnost do volné krajiny obyvatelům obce. Celkově územní plán navrhuje nezastavěné území s minimálními návrhy na jejich změny. Změny jsou navrženy jako ochranná zeleň zastavěného území a navrženého dopravního koridoru a doplnění lesních ploch. Územní plán okolní krajinu spíše fixuje a zachovává její současnou podobu. Tudíž bych doporučila vyřešit přístupnost do volné krajiny. V rámci řešení volné krajiny, která zaujímá značnou část katastrálního území by bylo vhodné doplnit více krajino tvorných prvků, jako jsou remízy, aleje a také více rozčlenit velké bloky orné půdy.

5.2.4 Zhodnocení procesních aspektů

Základní koncepci lze měnit pouze novým územním plánem. V případě změny územního plánu jdou měnit dílčí koncepce (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury).

Územní plán Vědomice navrhuje plochy změn a přestaveb. Pro plochu Z6, P16 a P18 jsou navrženy územní studie, které slouží k rozhodování v těchto územích. Pro plochu Z7 byl vypracován regulační plán, který je velkým přínosem pro obec.

5.3 Podmínky pro realizaci

V případě realizace výstavby podle současného územního plánu je možné stanovit konkrétní podmínky, které by měly zajistit základní kvalitu bydlení.

Krajina

Pro zajištění udržitelných podmínek v souvislosti s volnou krajinou by mělo dojít ke zlepšení kvality života v obci. Krajina by se měla více upravit pro rekreační využívání. Některé části krajiny by měly řešit přechody a být více propojeny se zástavbou.

Občanská vybavenost

Při zastavování nově navržených ploch hrozí vyčerpání kapacit například mateřské školy. Mateřská škola v obci je pouze jednotřídní a její kapacita je 28 dětí. MŠ odpovídá současnému počtu obyvatel. Uvážíme budoucí nárůst obyvatel, mělo by být rozšířena stávající MŠ, případně vybudovaná nová. Při rozšiřování nebo budování nové MŠ se musí brát v potaz docházkovou vzdálenost, tudíž by bylo vhodné vybudovat druhou mateřskou školku v části „Vědomice“. Tím by byla zajištěna lepší dostupnost.

Technická infrastruktura

V současné době je problém s kapacitou ČOV a vodovodu. Podmínkou pro novou zástavbu je navýšení těchto kapacit.

6 Diskuse

Z výsledků vyplývá, že se jedná o suburbánní obec. S ohledem na umístění obce ve vzdálenosti od Prahy to nebylo jednoznačné, zda se bude jednat o periferii či suburbii.

Havlíček, Chromý, Jančák a Marada (2005) definují periferie jako „*specifická území s poruchou funkčně-prostorových vztahů, které jsou výsledkem nerovnoměrného působení vzájemně se podmiňujících sociálních, ekonomických, politických, kulturních i fyzickogeografických faktorů*“. Zelenka a Pásková (2012) uvádí, že suburbanizaci lze obecně chápat jako rozšiřování příměstských obcí, které vzniká důsledkem hromadného stěhování obyvatel z centrálních částí městské aglomerace na okraj za administrativní hranici městských celků. Obec odpovídá charakteristice Zelenky a Páskové, které charakterizují suburbii. Jedná se konkrétně o Urban sprawl. Šilhánková (2007) uvádí, že Urban sprawl neboli „sídelní kaše“, je nová výstavba mimo existující zastavěné území, v oblastech vlivu rozvoje metropolitních měst nebo v pásech okolo hlavních dopravních tahů.

Územní plán neřeší, proč je rozvoj území takto koncipován, jaké přinese užítky pro obyvatele. Územní plán Vědomice, který nabyl účinnosti dne 1.11.2014 neobsahuje grafickou část nebo patřičnou schématickou ilustraci základní koncepce rozvoje. Provedením analýzy koncepce územního plánu Vědomice došlo k zjištění několika problémů. Tyto problémy nejsou v aktuálním platném územním plánu zohledňovány a řešeny. Tudíž dle názoru autora této práce je územní plán nedostatečný.

Po urbanistické stránce je řešené území výrazně homogenní. Jedná se o obytnou zástavbu samostatně stojících rodinných domů. Jelikož územní plán nenavrhuje funkčně smíšené plochy a nepočítá se s bytovou zástavbou hrozí sociální problém. Bude zmonolitněna sociální struktura. Binek a kol. (2010) uvádí, že obyvatelé obce jsou jednou z oblastí rozvoje venkova. Hustota obyvatel je zvyšována například vytvářením podmínek v obci, které přilákají mladé, ale také mohou motivovat stávající obyvatelé ke zvýšení porodnosti. Toho dosáhnou, tím, že budou vytvořeny vhodná zázemí pro rodiny s dětmi.

Jedním z hlavních problémů je přístupnost do volné krajiny obyvatelům obce. Celkově územní plán navrhuje nezastavěné území s minimálními návrhy na jejich

změny. Změny jsou navrženy jako ochranná zeleň zastavěného území a navrženého dopravního koridoru a doplnění lesních ploch. Územní plán okolní krajinu spíše fixuje a zachovává její současnou podobu. Blancarte-Siqueiros (2019) a Kavka (1996) uvádí, že zeleň má uklidňující vliv na člověka. Zeleň poskytuje kulturní služby, a to sociální spojení, scénická krása a rekreace, které nakonec upřednostňují možnosti, které pozitivně přispívají tělesnému a duševnímu zdraví. V rámci řešení volné krajiny, která zaujímá značnou část katastrálního území, by bylo vhodné doplnit více krajino tvorných prvků, jako jsou remízy, aleje a také více rozčlenit velké bloky orné půdy. Vznikala by možnost rekreace v krajině. Vacek a kol., (2014) uvádí, že rekreační význam zeleně je nejdůležitějším. Pobyt v zeleni člověka zotavuje a zklidňuje. Umožňuje člověku regeneraci po psychické i fyzické stránce. Proto je důležitá blízká a snadno dostupná zeleň, která slouží ke krátkodobé i dlouhodobé rekreaci.

Binek a kol. (2010) uvádí, že oblast rozvoje venkova-trh práce a podnikání se potýká s obrovským problémem, kterým je nízká různorodost a malé množství pracovních příležitostí. Tudíž územní plán Vědomice dobře navrhuje plochu (VD) – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a služby. Návrhem této plochy vzniknou nové pracovní příležitosti a obec tak podpoří nezaměstnané obyvatele.

Posledním návrhem je případná změna územního plánu Vědomice. Změna by zahrnovala více veřejných prostranství. Tím by byl vyřešen jeden z kritických bodů a tím je kvalita života. Majerová (2006) uvádí, že není snadné kvalitu života vysvětlit jednou jedinou definicí, jelikož původně nebyla vědeckým pojmem. S odstupem času se kvalita života stala zájmem mnoha vědců a vědeckých oborů. Prvně se zabývala odstraňováním útrap chudých a nemocných nebo zkoumala spojenost lidí s prací. Temelová a kol., (2012) chápe v užším slova smyslu kvalitu života jako soubor podmínek prostředí ve kterém probíhají každodenní aktivity lidí. Konkrétní zmínka je o dostupnosti práce, služeb, dopravní obslužnosti, kvalitě fyzického i sociálního prostředí.

Závěr

Koncepce v územním plánu je spíše řešena v obecném kontextu. Prvním úkolem závěrečné práce bylo vytvořit analýzu obce a vyhodnotit rozvojový potenciál. Toho bylo dosaženo za použití několika analýz. Na základě vypracovaných analýz (analýza širších vztahů a analýza demografie) jsem došla k závěru, že obec Vědomice vykazuje dostatečný potenciál. Potenciál obce může být omezen na základě dvou kritických bodů a tím je kvalita života a návaznost na infrastrukturu.

Druhým úkolem práce bylo zhodnotit, zda jsou navrhované plochy územním plánem opodstatněny. Od vydání Územního plánu Vědomice došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Vědomice, konkrétně se jedná zejména o plochu regulačního plánu (který je již částečně realizován). Na plochách přestavby P18, P14 je provedena částečná výstavba, a to také na plochách Z4, P1, P2, P4-P11. Zastavitelná plocha Z6 a plocha přestavby P16 je nyní zastavěna v plném rozsahu. Tudíž z toho plyne závěr, že navrhované plochy budou využity.

Na základě analýzy koncepce územního plánu došlo k zjištění několika problémů, a to základní koncepce nedefinuje, zda má být v obci jedno nebo více center. Není určena spádovost a obslužnost center. Územní plán navrhuje srůst dvou sídelních jednotek a velký nárůst zástavby mezi dvěma stávajícími celky „Zavadilka“ a „Vědomice“. Doporučila bych tedy zachování dvou jednotlivých center pro snadnější realizaci koncepce. Po urbanistické stránce je řešené území výrazně homogenní. Jedná se o obytnou zástavbu samostatně stojících rodinných domů. Zpravidla se jedná o domy s jedním nadzemním podlažím s obytným podkrovím. Obytná nízkopodlažní zástavba je náročná na zábor půdy. Územní plán nenavrhuje funkčně smíšené plochy a nepočítá se s bytovou zástavbou, dojde ke zmonolitnění sociální struktury. Doporučila bych tedy funkční smíšenost. V části „Na Zavadilce“ bych navrhla plochu přestavby, tím by došlo k zahuštění obyvatel a nenastal by tento problém.

Jedním z hlavních problémů je přístupnost do volné krajiny obyvatelům obce. Celkově územní plán navrhuje nezastavěné území s minimálními návrhy na jejich změny. Změny jsou navrženy jako ochranná zeleň zastavěného území a navrženého dopravního koridoru a doplnění lesních ploch. Územní plán okolní krajinu spíše fixuje

a zachovává její současnou podobu. Tudíž doporučuji řešit přístupnost do volné krajiny. V rámci řešení volné krajiny, která zaujímá značnou část katastrálního území, by bylo vhodné doplnit více krajinnotvorných prvků, jako jsou remízy, aleje a také více rozčlenit velké bloky orné půdy.

Posledním doporučením je případná změna územního plánu Vědomice. Změna by zahrnovala více veřejných prostranství. Tím by byl vyřešen jeden z kritických bodů, tím je kvalita života.

Celá koncepce územního plánu bude funkční po splnění výše uvedených podmínek pro realizaci a doporučení. Sčítání lidu, domů a bytů je další příležitostí pro navázání na tuto práci. Analýzy lze doplnit o nová data a na základě toho aktualizovat rozbor a opětovně vyhodnotit potřebu rozvojových ploch v řešeném území.

Přehled literatury a použitých zdrojů

Odborné publikace

Bártová, H., Růžička M., 2008: Územní plánování a doprava. Nakladatelství ARCH, Praha, 128 str.

Baše, M., 2006: Sídla a stavby na venkově. Česká technika-nakladatelství ČVUT, Praha, 2006.

Bínek, J., Svobodová, H., Holeček, J., Příbylíková, A., Chabičovská K., Galvasová I., 2010: Synergie ve venkovském prostoru. Přístupy k řešení problémů rozvoje venkovských obcí. GaREP, Brno, 63 str.

Čermák, L., 2005: Hodnocení vztahu dopravní dostupnosti a exponovanosti území. In: Novotná, M., eds: Problémy periferních oblastí. Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Praha, 44-52 str.

Fialová, L., 2014: Vymezení periferních oblastí ČR. Masarykova univerzita, Ekonomicko-správní fakulta, Brno. 90 s. (diplomová práce)

Havlíček, T., Chromý, P., Jančák, V., Marada, M., 2005: Vybrané teoretickometodologické aspekty a trendy geografického výzkumu periferních oblastí. In: Novotná, M., eds.: Problémy periferních oblastí. Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Praha, 184 str.

Kavka, B., 1966: Zeleň v obcích a krajině: akce Z. Tisková, ediční a propagační služba ministerstva místního hospodářství, Knihnice místního hospodářství, Praha.

Linhart, J., Petrussek, M., Vodáková, A., Maříková, H., 1996: Velký sociologický slovník. Karolinum, Praha.

Maier, K. a kol., 2012: Udržitelný rozvoj území. Nakladatelství Grada, Praha, 256 str.

Majerová, V., 2006: Český venkov-Sociální mobilita a kvalita života venkovské populace, 1. vyd. Praha: Česká zemědělská univerzita v Praze, 130 str.

Majerová, V. a kol., 2009: Český venkov 2008: proměny venkova. Česká zemědělská univerzita, Praha, 187 s.

Ouředníček, M., Špačková, P., Novák, J., 2013: Sub urbs: krajina, sídla a lidé. Academia, Praha, 200 str.

Ouředníček, M., 2008: Suburbanizace.cz. Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta, Praha, 96 str.

Perlín, R., Kučerová, S., Kučera, Z., 2010: Typologie venkovského prostoru Česka. Geografie, 115, č. 2, 161-187 str.

Sýkora, L., 2002: Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. Ústav pro ekopolitiku, Praha, 191 str.

Šilhánková, V., 2007: Suburbanizace-hrozba fungování (malých) měst. Civitas per populi, Hradec Králové, 234 str.

Temelová, J., 2012: Nové sociálně prostorové nerovnosti, lokální rozvoj a kvalita života. Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň, 203 str.

Tušer J., 2009: Vztah politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje. Urbanismus a územní rozvoj 1: 8-13 str.

Vacek, O., 2014: Tvorba krajiny. Česká zemědělská univerzita v Praze, Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů, katedra zahradní a krajinné architektury, Praha.

Zelenka, J. a Pásková, M., 2012: Výkladový slovník cestovního ruchu. Linde, Praha, 768 str.

Zahraníční zdroje

Baum-Snow, N. & Kahn, M. E., 2000: The Effects of New Public Projects to Expand Urban Rail Transit, Journal of Public Economics.

Faludi A., 2000: Performance of Spatial Planning. Planning Practice & Research, 2000/4: 299-318.

Karlenzig, W., 2010: The Death of Sprawl: Designing Urban Resilience for the Twenty-First-Century Resource and Climate Crises, Post Carbon Institut, USA California.

Wheeler, S. M., 2004: Planning for sustainability: Creating livable, equitable and ecological communities, Routledge, New York.

Legislativní zdroje

Zákon č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

Zákon č. 283/2021 Sb., Zákon stavební zákon, v platném znění

Vyhláška číslo 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti

Internetové zdroje

Blancarte – Siqueiros R., Perez – Verdin G., Cortes-Ortiz A., 2019: The relationship between quality of life, sense of belonging, and green spaces in urban environments in the city of Durango, Mexico. Revistas Chapingo Serie Ciencias

Forestales y del Ambiente [online]. 26(1), 97-111 [cit. 2023-01-06]. ISSN 20073828.
Dostupné z: doi:10.5154/r.rchscfa.2019.03.023

Český statistický úřad, ©2009: Postavení venkova v krajích (online) [cit. 2023.2.1],
dostupné z < https://www.czso.cz/csu/czso/postaveni_venkova_v_krajich_cr>.

ČÚZK, ©2015: Český úřad zeměměřický a katastrální: Stručná historie
pozemkových
evidencí (online) [cit. 2023.1.12], dostupné z <<http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Okatastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>>.

Krajíček L. 2009: Udržitelný rozvoj (nejen) v územním plánování. URBANISMUS
A ÚZEMNÍ ROZVOJ (online). ROČNÍK XII – ČÍSLO 1– 48 2/2009 [cit. 2021-03-
28], dostupné z: <https://www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-01-02/02_strategicke.pdf>.

Kubeš J., Kraft S., 2011: Periferní oblasti jižních Čech a jejich sociálně populační
stabilita. Sociologický časopis/Czech Sociological Review, 47, 4, 805–829, dostupné
z: <<http://sreview.soc.cas.cz/cs/issue/119-sociologicky-casopis-czech-sociological-review-4-2011/2154>>.

Mapy.cz, ©2023: Vědomice (online) [cit. 2023.1.16], dostupné z <
<https://mapy.cz/zakladni?source=muni&id=1937&weather=V%C4%9Bdomice&x=14.2640271&y=50.4425410&z=13>>.

Obec Vědomice, ©2023: O obci (online) [cit. 2023.2.6], dostupné z <
<https://www.vedomice.cz/obec/o-obci/>>.

Roudnice nad Labem, ©2023: Územní plány krajích (online) [cit. 2023.2.12],
dostupné z < <https://www.roudnicenl.cz/mestsky-urad/uzemni-plan-y-obci/>>.

Ústav územního rozvoje, 2015: Principy a pravidla územního plánování (online)
[cit.2021.09.03], dostupné z <<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a>>

knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaB/B3-20150113.pdf>.

Ústav územního rozvoje, 2017: Principy a pravidla územního plánování. Brno: ÚÚR, internetová publikace, dostupné z: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>

Ostatní zdroje

ÚAP 2020: Městský úřad Roudnice nad Labem, 2020

Vávra, P., 2014: Územní plán Vědomice. Studio KAPA: Městský úřad Roudnice nad Labem.

Seznam obrázků

Obrázek 1: Typy českých venkovů	16
Obrázek 2: Trojúhelník střetů v územním plánování: urbanisté usilují o udržitelný rozvoj.....	18
Obrázek 3: Suburbanizace.....	23
Obrázek 4: Obecné schéma plánovacího procesu	28
Obrázek 5: Náhled na obec Vědomice	35
Obrázek 6: Vymezení území	36
Obrázek 7: Poloha obce	42
Obrázek 8: Schéma polohy obce vůči blízkým městům	42
Obrázek 9: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel	44
Obrázek 10: Věková struktura obyvatel k datu 30. 12.....	45
Obrázek 11: Fotodokumentace plochy Z7	56

Seznam tabulek

Tabulka 1: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel k datu 1.1	43
Tabulka 2: Věková struktura obyvatel k datu 30.12.	44
Tabulka 3: Plochy změn v územním plánu Vědomice	49
Tabulka 4: Plochy přestavby v územním plánu Vědomice.....	49

Seznam příloh

Příloha č. 1 – Rozbor současné situace sídla – území obce Vědomice, autor, 2023

Příloha č. 2 – Kritický rozbor sídla – území obce Vědomice, autor, 2023

Příloha č. 3 – Hlavní výkres – celé území, Územní plán Vědomice, Město Roudnice nad Labem, 2014