

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

KATEDRA APLIKOVANÉ GEOINFORMATIKY

A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ A KONCEPCE NÁVRHU

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VRBNO NAD LESY

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Daniel Franke, Ph.D.

Diplomant: Bc. Štefánia Vilčková

2018

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Štefánia Vilčková

Prostorové plánování

Název práce

Zpracování zadání a koncepce návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy

Název anglicky

Processing of the plan procurement and design of the spatial plan of the municipality of Vrbno nad Lesy

Cíle práce

Cílem této práce je na základě průzkumů a rozborů území zpracování zadání a návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy. Návrh bude zpracován do podrobnosti základní koncepce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Metodika

Rešeršní část diplomové práce se bude věnovat tématům týkajících se územního plánování, územního plánu a postupu jeho pořízení a legislativních požadavků na návrh územního plánu. Vzhledem k povaze zvolené obce bude dílčí část rešerše věnována určení rozvojových trendů pro venkovské oblasti.

Pro potřeby průzkumů a rozborů budou využita následující data: Územně analytické podklady za obec s rozšířenou působností Louny, katastrální mapa obce Vrbno nad Lesy a data ze sčítání lidu domů a bytů za roky 1991, 2001 a 2011, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a Politika územního rozvoje. Součástí průzkumů a rozborů bude konzultace s obcí a terénní průzkum.

Poznatky z průzkumů a rozborů slouží jako podklad pro vytvoření zadání územního plánu dle vyhlášky č.500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Do zadání územního plánu budou zaneseny požadavky obce. Vytvořené zadání územního plánu, které bude konzultováno s reálným pořizovatelem na ORP Louny (domluveno na základě praxe na úřadě územního plánování), bude sloužit jako podklad pro zpracování koncepce návrhu územního plánu. V rámci návrhu bude zpracována základní koncepce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Návrh nebude obsahovat kapitoly "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu". Stejně tak není předmětem diplomové práce samostatné odůvodnění návrhu územního plánu. Případné odůvodňující komentáře jsou součástí doprovodného textu.

Doporučený rozsah práce

Cca 70 stran textu včetně mapových příloh

Klíčová slova

územní plán, zadání územního plánu, urbanistické koncepce

Doporučené zdroje informací

BINEK, J., 2011. Synergie ve venkovském prostoru : paradoxy rozvoje venkova : kritické zhodnocení bariér, nástrojů a šancí rozvoje venkova. Brno: GaREP, 2011. ISBN 978-80-904308-6-0.
HOLEČEK, J. BINEK J. GALVASOVÁ, I. CHABIČOVSKÁ, K. SVOBODOVÁ, H. Obec a její rozvoj v širších souvislostech. Brno 2009. ISBN ISBN 978-80-904308-2-2
KOSTELECKÝ, T., MAJEROVÁ, V., SÝKORA, L., 2011. Sociální kapitál a rozvoj regionu : příklad Kraje Vysočina. Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-4093-5.
MAIER, K., 2012. Udržitelný rozvoj území. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Předběžný termín obhajoby

2017/18 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. Daniel Franke, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Elektronicky schváleno dne 25. 3. 2018

doc. Ing. Petra Šímová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 26. 3. 2018

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 26. 03. 2018

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně pod vedením Ing. Daniela Franke, Ph.D., další informace mi poskytla starostka obce Vrbno nad Lesy Monika Tichá a vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče Městského úřadu v Lounech Bc. Zbyněk Zeibich a uvedla jsem všechny literární zdroje, ze kterých jsem v této práci čerpala.

Prohlašuji, že tištěná verze je shodná s verzí odevzdanou přes Univerzitní informační systém.

V Praze dne 18.4.2018

.....

Poděkování:

Tímto bych ráda poděkovala vedoucímu práce Ing. Danielovi Franke, Ph.D., za odborné vedení a podnětné rady při psaní této diplomové práce.

Abstrakt:

Diplomová práce se zabývá zpracováním zadání a koncepcí návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy. Práce je rozdělena na rešeršní, návrhovou a přílohovou část. Rešeršní část práce se zabývá územním plánováním, územním plánem a jeho postupem pořízení, včetně legislativních požadavků. Vzhledem k řešenému území se rešeršní část také zabývá rozvojovými trendy venkovských oblastí. Jako podklad pro vytvoření samotného zadání a koncepce návrhu územního plánu sloužily vytvořené průzkumy a rozborů řešené obce. Vytvořené průzkumy a rozborů slouží jako podklad pro vypracování zadání územního plánu obce Vrbno nad Lesy dle vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Koncepce návrhu územního plánu je zpracována do podrobnosti základní koncepce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Uspořádání se řídí přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a neobsahuje kapitolu F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ a samostatné odůvodnění návrhu územního plánu.

Klíčová slova:

územní plán, zadání územního plánu, urbanistické koncepce, Vrbno nad Lesy

Abstract:

This diploma thesis deals with processing of the plan procurement and design of the spatial plan of the municipality of Vrbno nad Lesy. The thesis is divided into research, design and attachment sections. The research part deals with spatial planning, spatial plan and its acquisition process, including legislative requirements. Due to the area solved, the research part also deals with the development trends of rural areas. As a basis for the creation of the project itself and the design of the land-use plan, the surveys and analyzes of the municipalities concerned were carried out. The surveys and analyzes created serve as the basis for the preparation of the spatial plan for Vrbno nad Lesy according to Decree No. 500/2006 about territorial analytical documents, spatial planning documentation and the way of recording spatial planning activities. The concept of the spatial plan is elaborated into details of the basic concept, the urbanistic concept, the concept of public infrastructure and the concept of landscape organization. The arrangement will be governed by Appendix No. 7 to Decree No. 500/2006 Coll., And does not contain Chapter F "Setting conditions for the use of areas with different usage and determining the conditions of spatial arrangement, including basic conditions of landscape protection" and separate justification for the spatial plan.

Keywords:

Spatial plan, plan procurement, urbanistic concept, Vrbno nad Lesy

| | |
|--|-----------|
| 1. ÚVOD..... | 14 |
| 1.1. Cíl..... | 15 |
| 1.2. Metodika..... | 15 |
| 2. ŘEŠERŠNÍ ČÁST..... | 17 |
| 2.1. Venkovská sídla | 17 |
| 2.2. Trendy rozvoje venkovských oblastí..... | 18 |
| 2.3. Územní plán | 22 |
| 2.3.1. Postup pořízení územního plánu | 23 |
| 2.4. Koncepce v územním plánu | 26 |
| 2.4.1. Základní koncepce | 26 |
| 2.4.2. Urbanistická koncepce | 26 |
| 2.4.3. Koncepce veřejné infrastruktury | 27 |
| 2.4.4. Koncepce uspořádání krajiny | 29 |
| 2.5. Shrnutí poznatků řešeršní části | 29 |
| 3. NÁVRHOVÁ ČÁST | 30 |
| 3.1. Data | 33 |
| 4. KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBNO NAD LESY | 34 |
| A. Vymezení zastavěného území | 34 |
| B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 35 |
| B.1. Základní koncepce rozvoje území..... | 35 |
| B.2. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot..... | 37 |
| B.3. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot | 37 |
| B.4. Koncepce ochrany civilizačních hodnot | 38 |
| C. Urbanistická koncepce | 38 |
| C.1. Zásady urbanistické koncepce obce | 38 |
| C.2. Zásady plošného uspořádání území obce | 41 |
| C.2.1. Vymezení ploch změn v území | 43 |
| C.3. Zásady prostorového uspořádání území obce | 50 |
| C.4. Sídelní zeleň..... | 53 |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury | 54 |

| | |
|---|-----------|
| D.1. Dopravní infrastruktura..... | 54 |
| D.2. Technická infrastruktura | 58 |
| D.3. Občanské vybavení | 59 |
| D.4. Veřejná prostranství | 59 |
| E. Koncepce uspořádání krajiny | 62 |
| E.1. Koncepce uspořádání krajiny na územní obce Vrčno nad Lesy | 62 |
| E.2. Vymezení ploch v krajině..... | 62 |
| G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 67 |
| H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | 70 |
| I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... | 70 |
| J. Stanovení pořadí změn v územ | 70 |
| 5. VÝSLEDKY | 73 |
| 6. DISKUZE | 79 |
| 7. ZÁVĚR | 80 |
| 8. LITERATURA..... | 83 |
| 8.1. Odborné publikace | 83 |
| 8.2. Legislativní zdroje | 84 |
| 8.3. Internetové zdroje..... | 84 |
| 9. SEZNAM OBRÁZKŮ | 88 |
| 10. SEZNAM TABULEK | 91 |
| 11. SEZNAM MAP V PŘÍLOZE 3..... | 93 |
| 11.1. Návrhová část | 93 |
| 11.2. Příloha 1 | 93 |
| 12. PŘÍLOHA 1 - PRŮZKUMY A ROZBORY | 94 |
| 12.1. Politika územního rozvoje České republiky | 94 |
| 12.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje | 95 |
| 12.3. Rozbor sídelní struktury..... | 97 |

| | | |
|-----------|---|-----|
| 12.3.1. | Historický vývoj..... | 97 |
| 12.3.2. | Kulturní hodnoty | 99 |
| 12.3.3. | Urbanistická struktura | 100 |
| 12.4. | Demografická analýza | 102 |
| 12.4.1. | Počet obyvatel | 102 |
| 12.4.2. | Pohyb obyvatel..... | 103 |
| 12.4.3. | Věková struktura | 104 |
| 12.4.4. | Průměrný věk | 105 |
| 12.4.5. | Vzdělanostní struktura | 107 |
| 12.4.6. | Ekonomická aktivita..... | 108 |
| 12.4.7. | Nezaměstnanost..... | 111 |
| 12.4.8. | Podnikající subjekty dle převažující formy činnosti..... | 112 |
| 12.4.9. | Vyjíždka obyvatel..... | 114 |
| 12.5. | Domovní a bytový fond | 114 |
| 12.5.1. | Dokončené byty | 114 |
| 12.6. | Potřeba bytových jednotek v návrhovém období ÚP | 117 |
| 12.6.1. | Faktor poptávky po nových bytech dovozený z vývoje bytové výstavby 2001-2016 v obci | 117 |
| 12.6.2. | Faktor úbytku / odpadu obydlených bytů..... | 118 |
| 12.6.3. | Faktor zvýšení kvality bydlení | 118 |
| 12.6.4. | Faktor iniciace rozvoje území | 119 |
| 12.6.5. | Faktor významu území | 120 |
| 12.6.6. | Faktor nedostupnosti pozemků pro výstavbu nových bytů – rezerva | 120 |
| 12.7. | Věřejná infrastruktura | 121 |
| 12.7.1. | Občanská vybavenost..... | 121 |
| 12.7.2. | Dopravní infrastruktura | 121 |
| 12.7.2.1. | Silniční..... | 121 |
| 12.7.2.2. | Železniční..... | 122 |
| 12.7.2.3. | Městská hromadná doprava | 122 |
| 12.7.2.4. | Doprava v klidu | 123 |
| 12.7.2.5. | Cyklistika a pěší..... | 123 |
| 12.7.2.6. | Letecká doprava..... | 123 |
| 12.7.3. | Technická infrastruktura | 123 |

| | | |
|---|---|------------|
| 12.7.3.1. | Zásobování vodou..... | 123 |
| 12.7.3.2. | Zásobování elektrickou energií..... | 124 |
| 12.7.3.3. | Zásobování zemním plynem..... | 124 |
| 12.7.3.4. | Odvádění a likvidace odpadních vod..... | 124 |
| 12.7.3.5. | Zásobování teplem..... | 125 |
| 12.7.3.6. | Telekomunikace..... | 125 |
| 12.7.3.7. | Odpadové hospodářství..... | 126 |
| 12.7.4. | Veřejná prostranství | 126 |
| 12.8. | Krajina | 126 |
| 12.8.1. | Vodní toky a plochy | 126 |
| 12.8.2. | Územní systém ekologické stability | 127 |
| 12.8.3. | Staré ekologické zátěže | 127 |
| 12.8.4. | Zemědělský půdní fond..... | 128 |
| 12.8.4.1. | Zemědělská půda | 128 |
| 12.8.4.2. | Investice do půdy | 128 |
| 12.8.4.3. | Lesy..... | 128 |
| 12.9. | Požadavky obce | 129 |
| PŘÍLOHA Č.2 - ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU..... | | 130 |
| A. | Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury | 130 |
| | Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:..... | 130 |
| | Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:..... | 131 |
| | Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů: | 133 |
| | Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností: | 133 |
| A.1. | Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch..... | 133 |
| | Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:..... | 134 |

| | |
|---|-----|
| Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:..... | 134 |
| Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů: | 134 |
| Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností: | 136 |
| A.2. Koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn | 136 |
| Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje: | 136 |
| Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:..... | 137 |
| Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů: | 137 |
| Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností: | 139 |
| A.3. Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, | 140 |
| Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje: | 140 |
| Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:..... | 140 |
| Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů: | 141 |
| Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností: | 142 |
| B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit..... | 142 |
| C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,..... | 143 |

| | |
|---|------------|
| D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci | 143 |
| E. Případný požadavek na zpracování variant řešení | 143 |
| F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 144 |
| H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | 145 |
| PŘÍLOHA 3 – MAPOVÉ VÝSTUPY | 146 |

1. ÚVOD

Hlavním tématem diplomové práce je zpracování zadání a koncepce návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy. Nejdříve je nutné zpracovat průzkumy a rozbor řešení území, které budou sloužit jako podklad pro zpracování zadání územního plánu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Na základě zadání je zpracovaná koncepce návrhu územního plánu pro obec Vrbno nad Lesy.

Práce nepracuje s novelou stavebního zákona z roku 2018, i když jsou hlavní změny v tomto zákoně týkající se územního plánu popsány v rámci řešeršní části.

Vzhledem k řešenému území, je nutné určit rozvojové trendy venkovských oblastí. Rozvojové trendy v rámci venkovských oblastí jsou velmi specifické. Je zde těžší vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj, zejména z ekonomického hlediska. Ve venkovských oblastech je větší vyjíždka obyvatel a v případě dobrého dopravního napojení na pracovištní centra se spíše rozvíjí jako suburbánní zóna. V případě atraktivní okolní krajiny se v rámci venkovských oblastí často rozvíjí rekreace.

Obec Vrbno nad Lesy byla vybrána na základě odborné praxe na Městském úřadu v Lounech, odbor stavební, oddělení územního plánování a památkové péče. Obec Vrbno nad Lesy nemá dosud vydanou územně plánovací dokumentaci.

Obec leží v Ústeckém kraji přibližně 7 km od města Louny. Obec měla k 31.12.2016 přibližně 183 obyvatel a její rozloha činí 4,73 km². Má zachovalou historickou strukturu v podobě návsi, včetně nemovitých kulturních památek. Okolní krajina je tvořena velmi produkčními půdami zpravidla s I. nebo II. třídou ochrany, s malým zastoupením ekologicky stabilních prvků. Jedná se o zemědělskou obec extenzivně zemědělsky využívanou. Je obsluhována sítí komunikací III. třídy a železniční tratí. Obec je silně ovlivněna polohou vůči městu Louny, které je pracovištním centrem a centrem vyšší občanské vybavenosti.

1.1. Cíl

Cílem této práce je na základě průzkumů a rozborů území, zpracování zadání a koncepce návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy.

Zadání územního plánu bude zpracováno v souladu s vyhláškou č. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh bude zpracován do podrobnosti základní koncepce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

1.2. Metodika

Rešeršní část diplomové práce se bude věnovat tématům týkajících se územního plánování, územního plánu a postupu jeho pořízení včetně legislativních požadavků na návrh územního plánu. Vzhledem k povaze řešeného území bude dílčí část rešerše věnována určení rozvojových trendů pro venkovské oblasti.

Pro zpracování průzkumů a rozborů budou využita data územně analytických podkladů za obec s rozšířenou působností Louny, katastrální mapa obce Vrbno nad Lesy, data ze sčítání lidu domů a bytů za roky 1991,2001 a 2011, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a Politika územního rozvoje České republiky. Průzkumy a rozborů budou doplněny o terénní průzkumy a konzultace s obcí.

Poznatky z průzkumů a rozborů slouží jako podklad pro vytvoření zadání územního plánu dle vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně požadavků obce. Vytvořené zadání územního plánu, které bude konzultováno s reálným pořizovatelem na ORP Louny (domluveno na základě praxe na úřadě územního plánování), bude sloužit jako podklad pro zpracování koncepce návrhu územního plánu.

V rámci návrhu bude zpracována základní koncepce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Uspořádání se bude řídit přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Návrh nebude obsahovat kapitulu

F "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu". Stejně tak není předmětem diplomové práce samostatné odůvodnění návrhu územního plánu. Případné odůvodňující komentáře jsou součástí doprovodného textu.

2. ŘEŠERŠNÍ ČÁST

Rešeršní část diplomové práce se zabývá územním plánováním, územním plánem a postupem jeho pořízení, včetně legislativních požadavků na návrh. Vzhledem k řešenému území se rešeršní část zabývá také rozvojovými trendy venkovských oblastí.

2.1. Venkovská sídla

Venkovské sídlo se vyznačuje tím, že má nebo v minulosti mělo převážně zemědělskou produkční funkci. V dnešní době je zemědělská produkční funkce postupně nahrazována především bydlením nebo rekreací. Venkov tvoří na území České republiky převážnou část rozlohy území a zabezpečuje bydlení pro značně velkou část populace (ÚÚR, MMR ©2017).

Definice venkova jsou různé dle jednotlivých vědeckých oborů. Venkov je však zpravidla charakterizován jako malé sídlo, jehož ráz je určen okolní krajinou s převažujícím extenzivním využitím půdy (Hruška 2011).

Venkovské sídlo tedy vymezuje samotná velikost sídla, jeho vazba na demografii a charakter okolní krajiny. V rámci venkovského sídla je také často méně pracovních příležitostí a vykazují větší každodenní vyjížďku obyvatel. Dominantním prostorem je nejčastěji náves. V rámci zástavby je převažující podíl rodinných domů a zástavba má často nízkopodlažní charakter. Je zde patrné i vymezení dvora a zahrady s výrazně oddělenými funkcemi. Sociální soudržnost obyvatel na venkově je zpravidla velmi silná (Binek a kol. 2009).

Venkovské oblasti lze rozdělit i v závislosti na jejich poloze na (Majerová a kol. 2011):

- Venkovské oblasti v zázemí velkých měst – příměstské venkovské oblasti
- Průměrné rozvinuté venkovské oblasti ve větší vzdálenosti od velkých sídelních center – mezilehlé venkovské oblasti
- Periferní venkovské oblasti-izolovanější od spádových měst a nadřazené dopravní infrastruktury – odlehlé venkovské oblasti

U příměstských venkovských oblastí často dochází k přesunu bydlení a ekonomických aktivit z větších měst. Na tento proces by mělo být navázáno také vybavení obcí infrastrukturami. V mezilehlých a odlehlých venkovských oblastech je k jejich podpoře nutné použít nástroje pro zlepšení kvality života obyvatel v podobě bydlení nebo ekonomických aktivit (Hruška 2011).

Většina obcí má přímý vztah k dopravní nebo technické infrastruktuře nebo vyšším centrům osídlení. Proto nelze na rozvoj obcí pohlížet izolovaně, ale je nutné brát jako součást sídelní sítě (ÚÚR, MMR ©2017).

2.2. Trendy rozvoje venkovských oblastí

Proměna venkovských oblastí započala změnou ve svém okolí například odlesňováním. Původní venkovské oblasti se v České republice začaly nejvíce proměňovat v socialistickém období. Mezi nejčastější změny vesnic v tomto období patří vybudování zemědělského závodu, rozšiřování individuální rekreace a zřízení střediskových obcí. V 90. letech se již zemědělská produkce ve vesnicích lehce potlačuje a obce přebírají zejména funkci bydlení a individuální rekreace. Vesnice v okolí velkých měst se stávají postupně součástí městských celků nebo naopak zažívají rozsáhlou suburbanizaci (ÚÚR, MMR ©2017).

V současnosti dochází z hlediska rozvoje ve venkovských oblastech k prodlužování obytné zástavby podél hlavních komunikací, obestavění bývalé záhumení cesty, zastavování dříve nevyužitých prostor nebo kombinací výše uvedeného rozvoje. Současné trendy rozvoje jsou silně ovlivňovány urbanizací, rychlým rozvojem technologií, zvyšující se mobilitou obyvatelstva a zhoršováním přírodního prostředí (ÚÚR, MMR ©2017).

V příměstských venkovských oblastech je trendem suburbanizace, kde dominuje rezidenční funkce.

Při suburbanizaci dochází k proměně stávajícího fyzického a sociálního prostředí z venkovského na předměstské. Suburbanizaci lze rozdělit na (Ouředníček a kol. 2007):

- Rezidenční
- Komerční

Při rezidenční suburbanizaci dochází ke stěhování obyvatel z měst do vesnic v zázemí měst. Hledají totiž blízkost velkého města, které nabízí pracovní příležitosti a zároveň chtějí žít obklopeni přírodou. Nerezidenční (komerční) suburbanizace se vyznačuje vymisťováním průmyslu do zázemí velkých měst s napojením na patřičné infrastruktury. K suburbanizaci na území České republiky dochází zhruba od roku 1989. Obce vymezovali velké zastavitelné plochy pro bydlení nebo logistické a výrobní areály, protože z nich očekávaly daleko vyšší příjmy do obecních rozpočtů. Majitelé firem a bytových jednotek měli však často trvalý pobyt mimo území obce (Maier 2012).

Suburbanizace sebou přináší změnu prostorové struktury příměstských oblastí. Nově přistěhovalí obyvatelé sebou přináší způsob městského života, který přetváří původně vesnický prostor a narušuje sociální soudržnost jeho obyvatel (Ouředníček 2003).

U rozmístění nových suburbanních lokalit nedochází k rovnoměrnému plošnému růstu, ale k růstu, který je závislý na blízkosti dopravní infrastruktury, lokalizaci pracovních příležitostí a blízkosti větších sídel (Ouředníček a kol. 2007).

Vlivem suburbanizace se z řady obcí v zázemí velkých měst postupně stávají obce s příměstským nebo městským životem (Bínek a kol. 2010).

Ve venkovských oblastech, které se nenachází v zázemí velkých měst nebo nevykazují dobrou dopravní dostupnost dochází naopak k odlivu obyvatel. Vylidňování venkova probíhá spíše v rámci mezilehlých nebo odlehlých venkovských oblastí.

Aby se zabránilo odlivu obyvatel z venkovských oblastí, zejména mezilehlého a odlehlého venkova je nutné jeho obyvatelům zajistit základní potřeby. Těmito potřebami jsou pracovní příležitosti, bydlení a dostupnost služeb. Zatím však venkov nabízí pouze bydlení v přírodě, což je hlavně pro mladší obyvatele zcela nedostačující (Maříková 2007).

Obce však tyto potřeby nejsou schopny zajistit z důvodu nedostatku finančních prostředků. To tvoří i rozvojovou bariéru. Pokud obce nejsou schopné zajistit svým obyvatelům pokrytí jejich základních potřeb nebo tyto potřeby nezabezpečuje blízké okolí obce, dochází zde k stárnutí obyvatelstva a stěhování mladších obyvatel do měst.

Dalším problémem je nekvalitní infrastruktura a obtížná dopravní dostupnost některých obcí (Binek 2005).

Individuální rekreace má rovněž velký vliv na venkovská prostředí a formuje jejich budoucí rozvoj.

Mezi venkovská sídla s dominantní rekreací řadíme obce, kde je patrný velký rozdíl mezi obyvatelstvem trvale bydlícím a mezi počtem přítomného obyvatelstva. Tyto výkyvy jsou patrné v rámci jednotlivých ročních období (Bičík a kol. 2016).

Druhé bydlení zahrnuje zhruba 20 % všech obytných budov. Polovinu z toho činí chaty, chalupy a původní budovy sloužící k trvalému bydlení, u kterých došlo k přeměně na rekreační bydlení. Další část tvoří objekty, které již primárně sloužily k rekreaci. Již z těchto údajů je patrný význam druhého bydlení v rámci současné struktury. Počty objektů pro druhé bydlení a počty rekreatantů nám ukazují jaké sídla plní rekreační funkci. U městský obyvatel sílila potřeba pobytu i mimo město. Proto začali vznikat různé druhy rekreačních oblastí jak pro majetné v podobě vil, tak pro chudé v podobě osad. Největší rozmach tohoto trendu je na našem území zaznamenán po 2. světové válce. Nyní se jedná hlavně o objekty, kdy se v 50. letech mladší obyvatelé venkova stěhovali do měst a objekty na venkově využívali zejména jejich rodiče. Poté byly objekty využívány mladší generací pouze jako rekreační. Rekreace ve venkovských domech se do značné míry zasloužila o dochování mnoha objektů, ale i existenci malých sídel (Fialová a kol. 2005).

Zásahy člověka do krajiny jsou nejcitlivějším a na první pohled patrným ukazatelem vztahu společnosti k životnímu prostředí. V posledních padesáti letech byla česká krajina výrazně degradována zejména intenzivní zemědělskou výrobou. Důsledkem toho je ekologická nestabilita, poškození půdy, narušení vodního režimu, kontaminace prostředí a ztráta biologické rozmanitosti (ÚÚR, MMR ©2017).

V západních zemích neumožnily vlastnické poměry tak výrazné změny v krajině, jako v zemích východní Evropy. Došlo k výraznému poškození kulturního dědictví a historické krajinné struktury. Jen stěží lze předpokládat, že by došlo k výraznému snížení rozsahu poškození přírody. Ohrožení přírody a krajiny bude i nadále velkým problémem. Důležité je, aby se i nadále vyhlášovaly chráněné oblasti jako krok k ochraně přírody a životního prostředí. Česká republika má za cíl vytvořit jednotnou chráněnou

síť přírodních oblastí NATURA 2000. V rámci krajiny dochází k záboru a degradaci zemědělských půd. Rozptýlená zástavba bez bezprostřední vazby na stávající sídlo narušuje vztah zástavby s okolní krajinou. Extenzivní zemědělství má vliv na snížení ekologicky cenných prvků v rámci volné krajiny, narušuje ekologické vazby, a má vliv i na průchodnost krajiny pro člověka. V případě rekreačního využití dochází rovněž k narušení životního prostředí (ÚÚR, MMR ©2017).

I proto je v rámci územního plánování důležité pro nezemědělské účely v první řadě využít nezemědělskou půdu jako například nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Jeli však nutné odejmout zemědělský půdní fond je důležité nenarušovat organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušovat hydrologické a odtokové poměry, nenarušovat síť zemědělských polních cest, neztěžovat obdělávání sousedních pozemků a odjímat zemědělský půdní fond v co nejmenším rozsahu. Aby ochrana zemědělského půdního fondu probíhala efektivně, jsou projektanti územně plánovací dokumentace povinni se řídit zásadami této ochrany, navrhnout a zdůvodnit každé přijaté řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky daného řešení na půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (ÚÚR, MMR, MŽP ©2013).

Důležitá je také podpora ekologické stability územní a zvyšování její biodiverzity pomocí realizace a následné ochrany skladebních částí územního systému ekologické stability (Maděra a kol. 2002).

V dnešních době však ekologická stabilita a prostupnost krajiny pro rekreaci a turistiku tvoří překážku zemědělství. Prostupnost krajiny vyžaduje cestní síť v rámci volné krajiny a jejich tvorbu komplikuje nejen samotná intenzivní zemědělská výroba, ale také již zmíněné vlastnické vztahy v rámci území (Binek a kol. 2010).

Územní plánování má sloužit jako odpověď na nové dramatické prostorové úkoly v území. Hlavním cílem územního plánování je především udržitelný rozvoj území a s tím spojené vytváření podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Pomocí nástrojů územního plánování můžeme pozitivně ovlivňovat územní rozvoj. Jedním z nejdůležitějších nástrojů pro podporu rozvoje na lokální úrovni je územní plán.

2.3. Územní plán

Cílem územního plánu je stanovit hlavní rozvojové priority s ohledem na zvláštní podmínky daného prostředí s optimálním využitím zdrojů a poskytnutím dobré kvality života jeho obyvatelům (Written statement ©2002).

Územní plán má za cíl podrobnější plánování pro dané území. Je hlavním nástrojem pro zajištění obnovy nebo ochrany životního prostředí. Měl by se zaměřit na potřeby místních obyvatel a přinést pozitivní změny v území (Department of the Environment, Community and Local Government ©2013).

Navrhuje plošné uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití. Je závazným dokumentem při rozhodování v území. Územní plán má nástroje pro regulaci plošného i prostorového uspořádání území, jako například výškovou regulaci, funkční využití jednotlivých ploch, charakter a strukturu zástavby nebo stanovení intenzity využití ploch. Není nutné vždy stanovovat všechny uvedené podmínky. Podmínky k regulaci by měly vycházet z charakteristik a potřeb daného území. Územní plán však nesmí určovat podmínky ve větší podrobnosti, než mu dovoluje stavební zákon. Pro podrobnější řešení charakteristik daného území slouží zejména územní studie a regulační plán (MMR, ÚÚR ©2015).

Od 1.1.2018 kdy vstoupila v platnost novela stavebního zákona, je možné, aby měl územní plán prvky regulačního plánu. Je to z důvodu, že územní plány má většina obcí, ale regulační plány nikoliv a ani se nedá předpokládat jejich pořízení vzhledem k finanční a časové náročnosti. Územní plán s prvky regulačního plánu by měl tedy obcím přinést finanční úsporu, ale také jasnější podmínky pro stavebníky, kdy v jednom dokumentu najdou informace k umístění a provedení stavby. K 1.1.2023 končí platnost všech územních plánů, které byly schválené před 1.1.2007. Obce, které si do té doby nepořídí nový územní plán se budou moci rozrůstat pouze v rámci intravilánu, který byl vymezen k roku 1966 (MMR ©2012).

Územní plán je často používaným mapovým dokumentem ve veřejné správě. Obsahuje prostorové informace o území. Jeho čtení by mělo být jednoduché i pro laiky a je zde tedy kladem velký požadavek na jeho grafické zpracování (Burian a kol. 2006).

2.3.1. Postup pořízení územního plánu

Postup pořízení územního plánu lze rozdělit na rozhodnutí o pořízení, zadání územního plánu, návrh územního plánu, vydání a nabytí účinnosti a změny územního plánu.

O pořízení územního plánu rozhodne zastupitelstvo obce buď z vlastního podnětu nebo na návrh orgánu veřejné správy, občana, fyzické nebo právnické osoby s vlastnickými právy k pozemku na území obce nebo na návrh oprávněného investora. Zpracovávat územně plánovací dokumentaci mohou pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k výkonu podle zvláštního předpisu České komory architektů, tedy autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté. Projektant zodpovídá za správnost a celistvost jím zpracované územně plánovací dokumentace. Se schválením rozhodnutí o pořízení územního plánu se zároveň pověří také určený zastupitel neboli člen zastupitelstva obce, který bude poté spolupracovat s pořizovatelem (MMR, ÚÚR ©2015).

Dále se zpracovává zadání územního plánu, které stanoví základní koncepci rozvoje a hlavní cíle a úkoly k jejímu naplnění (Záhumenská a kol. 2010).

Zadání musí vycházet z nadřazených dokumentů, tedy Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, územně analytických podkladů, průzkumů a rozborů a z dalších požadavků jako například z požadavků obce, dotčených orgánů a veřejnosti, zprávy o uplatňování apod. (MMR, ÚÚR ©2015).

Doplňující průzkumy a rozborů jsou nezbytným podkladem pro zpracování územního plánu. Jejich hlavním cílem je seznámení projektanta s daným územím. Jsou zpětnou vazbou pro územně analytické podklady ve kterých, doplní nebo aktualizují některé informace (Krajský úřad Karlovarského kraje ©2013).

Zadání územního plánu zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce. Návrh zadání územního plánu se zasílá dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci pro kterou je daný územní plán pořizován. Návrh zadání doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky. Do 30 dnů od doručení můžou dotčené orgány a krajský úřad podat vyjádření s požadavky na obsah územního plánu. V té samé lhůtě uplatní krajský úřad u pořizovatele své stanovisko a sousední obce mohou uplatnit

podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této doby doručí orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko. Připomínky, vyjádření a stanoviska, které budou uplatněné po uplynutí lhůty nebudou zohledněny (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Zároveň krajský úřad v této fázi také rozhoduje, zda bude územní plán posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí. Pokud bude územní plán posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí doplní se tento požadavek do návrhu zadání. Poté se návrh zadání opraví na základě výsledku projednání. Opravené zadání územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce. V zadání může být v odůvodněných případech také stanoven požadavek na zpracování konceptu územního plánu neboli variantně řešený územní plán. Z těchto variant se vybere jedna. Oznámení o veřejném projednání konceptu územního plánu zveřejní úřad na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup nejméně 15 dnů předem. Do konceptu může nahlížet každý po dobu nejméně 30 dnů. Do 15 dnů od veřejného projednání může každý podat připomínky, vlastníci dotčených staveb a pozemků mohou podat námitky (Záhumenská a kol. 2010).

Po schválení zadání územního plánu se zpracovává návrh územního plánu. (Záhumenská a kol. 2010).

Návrh územního plánu se skládá z výrokové části a odůvodnění. Obě obsahují textovou i grafickou část a jejich obsah je stanoven přílohou č.7, k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (MMR, ÚÚR ©2015).

Pořizovatel oznámí dobu a místo konání společného jednání o návrhu územního plánu, popř. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (pokud se zpracovává) nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je daný územní plán pořizován (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Vyzve dotčené orgány, aby uplatnili do 30 dnů od jednání svá stanoviska a sousední obce ve stejné době uplatnily připomínky. Pouze ze závažných důvodů může být tato lhůta prodloužena o dalších 30 dnů. Ke stanoviskům a připomínkám podaným po této lhůtě se nepřihlíží (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Společné jednání je neveřejné. Pořizovatel poté vyhodnotí obdržená stanoviska a připomínky a následně se na jejich základě upraví návrh územního plánu. Upravený návrh posuzuje krajský úřad z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací zejména

Politikou územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje příslušného kraje a koordinaci využívání daného území. Poté se koná veřejné projednání (Záhumenská a kol. 2010).

Upravený a posouzený návrh územního plánu, včetně posouzení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává a oznámení o konání veřejného projednání, doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se může konat nejdříve 15 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání se přizvou nejméně 30 dní předem dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a obec pro kterou se daný územní plán pořizuje. Veřejné projednání je veřejné a může se jej účastnit kdokoli. Do 7 dnů od konání veřejného jednání může každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb, kteří jsou dotčeni návrhem, oprávněný investor nebo zástupce veřejnosti mohou podat ve stejné lhůtě námitky. Součástí námitek by měla být i vymezena dotčená práva dle katastru nemovitostí. Ve stejné lhůtě uplatní dotčené orgány a krajský úřad stanoviska. Opět se k připomínkám, námitkám a stanoviskům podaným po této lhůtě nepřihlíží (Zákon č.183/2006 Sb.).

Pořizovatel s určeným zastupitelem obce vyhodnotí výsledky a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu. Pokud na základě veřejného projednání vznikne důvod k úpravě návrhu územního plánu, zajistí pořizovatel jeho úpravu. Pokud se jedná o zásadní úpravu koná se opakované veřejné projednání (Záhumenská a kol. 2010).

Pořizovatel přezkoumá, zda je návrh územního plánu v souladu s Politikou územního rozvoje, Zásadami územního rozvoje příslušného kraje, cíli a úkoly územního plánování a dalšími požadavky stavebního zákona nebo jiných zákonů. Návrh územního plánu musí být odůvodněn, zejména z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu, včetně sdělení jako bylo toto stanovisko zohledněno, zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území. Pokud pořizovatel dojde k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem předloží návrh na jeho zamítnutí (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Pokud je návrh územního plánu v pořádku předkládá ho pořizovatel zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce nejdříve ověří, jestli není návrh územního plánu v rozporu s nadřazenou dokumentací (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje),

stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu, nebo výsledkem řešení rozporů. (Záhumenská a kol. 2010).

Jestliže zastupitelstvo obce s předloženým návrhem nebo s výsledky projednání nesouhlasí, vrátí předložený návrh pořizovateli i s pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne (Sklenář 2014).

Oznámení o vydání se zveřejní veřejnou vyhláškou na úřední desce. Návrh územního plánu se rovněž zveřejní formou umožňující dálkový přístup. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy a nabývá účinnosti 15. dnem ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce (Sklenář 2014).

Změny územního plánu se pořizují na základě předložení zprávy o uplatňování. Zprávu o uplatňování předkládá pořizovatel jednou za 4 roky (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.4. Koncepce v územním plánu

Z hlediska požadavků na uspořádání textové části výroku územního plánu, které vyplývají z přílohy č.7., vyhlášky č 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti se v územním plánu nachází základní koncepce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které jsou důležité vzhledem k určení budoucího rozvoje obce.

2.4.1. Základní koncepce

Základní koncepce rozvoje stanoví míru a formu rozvoje obce a jejich jednotlivých částí a stanovuje způsob ochrany a rozvoje hodnot na území obce (ČVUT ©2017).

2.4.2. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je plošné a prostorové uspořádání území. Stanovení urbanistické koncepce by měl být prioritní úkol územního plánu. Urbanistická

koncepce se zabývá prvky sídelní struktury a jejími vazbami, které souvisí s morfologickým a historickým charakterem daného území. Dále souvisí se dopravní a technickou infrastrukturou. Obsahuje také hlavní cíle území a zásady prostorového, funkčního a provozního uspořádání území (MMR, ÚÚR ©2015).

Zásady prostorového uspořádání určují strukturu sídel a krajiny ve vazbě na charakteristickou morfologii daného území a základní prostorové uspořádání daného území (Poláčková 2012).

Zásady funkčního uspořádání stanovují rozmístění jednotlivých funkcí v prostoru vzhledem na udržitelný rozvoj území. Největší důraz je kladen na rozmístění veřejných funkcí, veřejných prostranství, občanské, dopravní a technické infrastruktury, sídelní a krajinné zeleně a uspořádání nezastavěného území (Mužík 2012).

Zásady plošného uspořádání dělí plochy na monofunkční a polyfunkční. Vymezuje hierarchii pro plochy bydlení, veřejného vybavení, výroby a rekreace (Mužík 2012).

2.4.3. Koncepce veřejné infrastruktury

Mezi veřejnou infrastrukturu patří dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejné prostranství a občanská vybavenost (ÚÚR, MMR ©2017).

Dopravní infrastrukturu lze rozdělit podle druhu dopravní cesty nebo druhu dopravního prostředku. Druhy dopravních cest lze rozlišit na silniční, vodní a vzdušné. Součástí dopravních cest je také jejich podzemní nebo nadzemní vedení. Plochy dopravní infrastruktury se vymezují tam, kde je z důvodu intenzity provozu nebo jejich negativních vlivů nelze zařadit do jiného způsobu využití. V dnešní době je potřeba se zaměřit hlavně na zlepšení technického stavu a kapacity stávající dopravní infrastruktury (ÚÚR, MMR ©2017).

Technická infrastruktura se podílí na zajištění obslužnosti území měst a obcí pomocí zásobování vodou, odvádění splaškových a dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, vytápění, produktovody, komunikační sítě a odpadové hospodářství. Odběratelé jsou závislí na trvalé dodávce a kvalitě poskytovaných služeb. Správné

fungování technické infrastruktury má příznivý vliv na kvalitu životního prostředí (ÚÚR, MMR ©2017).

Mezi veřejná prostranství patří ulice, náměstí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, a další prostory, které slouží k veřejnému užívání, bez ohledu na vlastnictví (MMR ©2013).

Veřejný prostor musí být atraktivní pro své uživatele a může být spojen s trávením volného času, obchodem nebo komunikací. Veřejná prostranství lze rozdělit na soukromá, veřejná, poloveřejná a polosoukromá (Ambrožová 2010).

Plochy veřejných prostranství se vymezují z důvodu dobrého pokrytí území veřejným prostranstvím. Veřejná prostranství zahrnují jednotlivé pozemky, příslušnou dopravní a technickou infrastrukturu a občanské vybavení. Pro každé 2 ha zastaveného území musí být vymezeno minimálně 1000 m² veřejného prostranství (Vyhláška č. 501/2006 Sb).

Plochy občanského vybavení se vymezují z důvodu dobrého pokrytí území z hlediska dostupnosti. Do občanského vybavení patří zejména plochy pro občanskou vybavenost, vzdělání, zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatel (Vyhláška č. 501/2006 Sb).

Občanské vybavení zvyšuje kvalitu obytného prostředí a také vytváří pracovní příležitosti v území. Při návrhu občanské vybavenosti je však nutné vycházet s demografické, ekonomické a sociální skladby obyvatel a samotné geografické polohy sídla a také její polohy v rámci sídelní struktury. Stavby občanské vybavenosti musí splňovat požadavek na jejich bezbariérovost. Musí být vymezené v přímé návaznosti na dopravní infrastrukturu. Pro stavby občanské vybavenosti, kde se předpokládá shromažďování většího počtu lidí je nutné zajistit prostor pro manipulaci vozidel požární techniky a samozřejmě i vymezení kapacitně dostačujícího prostoru pro parkování (ÚÚR, MMR ©2017).

2.4.4. Koncepce uspořádání krajiny

Na koncepci uspořádání krajiny mají vliv jednotlivé plochy zeleně v rámci území. Plochy zeleně jsou buď vzniklé přirozeně nebo uměle založené. Zeleň lze dále rozdělit na sídelní a krajinnou. Zeleň sídelní se nachází zpravidla v rámci zastavěného území a je nutná její údržba. Zeleň krajinná je vymezená v rámci volné krajiny. V rámci územního plánování je důležité ochraňovat krajinný ráz, realizovat prvky územního systému ekologické stability a rekultivovat narušenou krajinu (ÚÚR, MMR ©2017).

2.5. Shrnutí poznatků rešeršní části

Obec Vrbno nad Lesy má silně zastoupenou zemědělskou produkční funkci i v dnešní době. Obec se rozvíjela převážně podél hlavních komunikací. V dobách socialismu zde byly vybudovány zemědělské areály. Záhumenní cesta však není obestavěná a z hlediska její historické významnosti by měla sloužit jako veřejný prostor pro obyvatele obce. Obec lze kategorizovat jako součást příměstské venkovské oblasti vzhledem ke své poloze a blízkosti Loun, ale i dobrému napojení na komunikaci I/7, která by měla být dobudována na dálnici D7. I když je dobře dopravně dostupná, tak obec nebude silně ovlivněna suburbanizací, jelikož v rámci ORP Louny dochází k suburbanizaci jen v obcích s přímou návazností na město Louny.

Z analýz bytového a domovního fondu však vyplynulo, že obec ovlivňuje trend druhého bydlení, které je využito převážně na rekreační účely a lze předpokládat, že tento trend bude v území i nadále pokračovat.

Krajina v rámci obce je ekologicky velmi nestabilní vzhledem k malé biologické rozmanitosti způsobené extenzivním zemědělstvím. Pro zvýšení ekologické stability je nutné realizovat územní systém ekologické stability. Zemědělský půdní fond v okolí obce je tvořen převážně velmi kvalitními půdami. Nové zastavitelné plochy musí být tedy vymezené s ohledem na stávající organizaci zemědělského půdního fondu a musí být odebírán v co nejmenší možné míře.

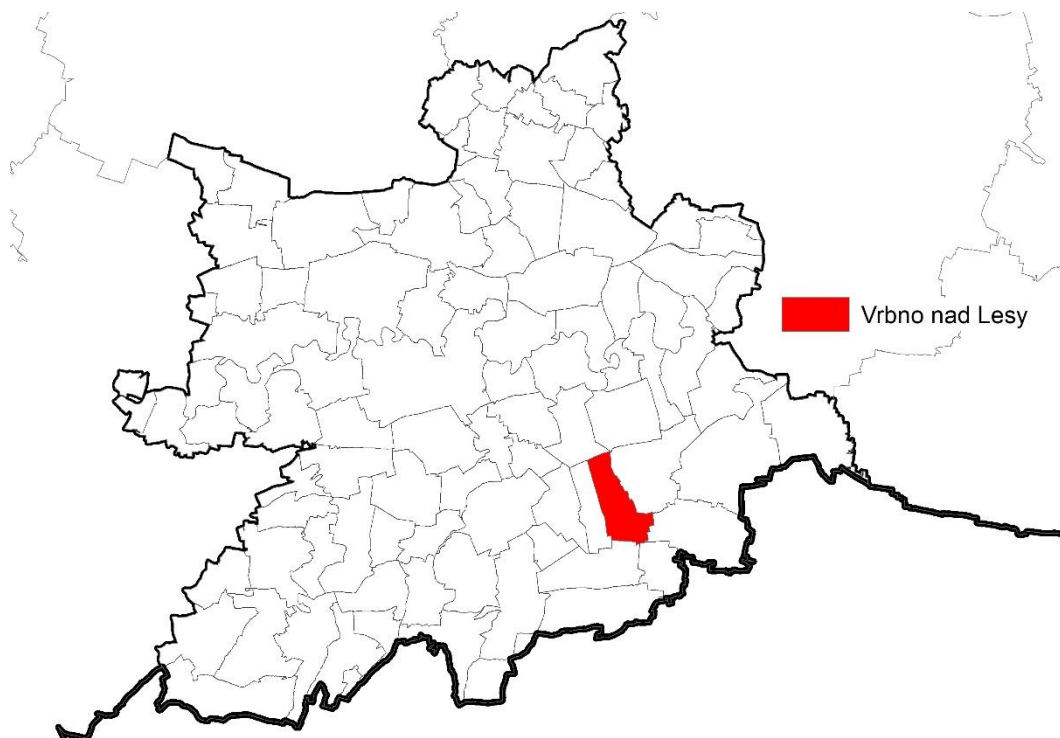
Stav populace je v rámci obce vcelku vyvážený. Nepochází zde k velkému migračnímu přírůstku ani úbytku. V obci dochází ke stárnutí populace, což je ale celorepublikovým trendem.

3. NÁVRHOVÁ ČÁST

Obec Vrbno nad Lesy byla vybrána na základě povinných školních praxí na Městském úřadu v Lounech, odboru stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče.

Obec Vrbno nad Lesy nemá dosud vydanou územně plánovací dokumentaci ani se v současné době nezpracovává.

Vrbno nad Lesy se nachází v Ústeckém kraji v ORP Louny. Leží v blízkosti hranice Ústeckého se Středočeským krajem. Nachází se asi 7 km jihovýchodně od Loun a 20 km jihovýchodně od Slaného. Vzdálenost od Prahy činí cca 55 km (viz obrázek 1).



Obrázek 1: Poloha obce v rámci ORP Louny (autor)

Skládá se z jednoho katastrálního území a jedné základní sídelní jednotky. Výměra katastrálního území činí 4,73 km². Nadmořská výška v obci je 338 m.n.m. Obec měla na základě údajů z roku 2016 183 obyvatel. Starostkou obce je paní Monika Tichá. (Městský úřad Louny ©2016) (viz tabulka 1).

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Kraj | Ústecký |
| ORP | Louny |
| Počet katastrálních území | 1 |
| Výměra katastrálního území | 4.73 km ² |
| Počet základních sídelních jednotek | 1 |
| Počet obyvatel (2016) | 183 |
| Statut | Obec |
| Starostka | Monika Tichá |

Tabulka 1: Základní údaje o obci Vrbno nad Lesy (autor)

Podkladem pro zpracování koncepce návrhu územního plánu jsou vytvořené průzkumy a rozborů, které jsou obsaženy v příloze 1, této diplomové práce. Z průzkumů a rozborů vyplývá, že obec má zachovalé historické jádro včetně kulturních nemovitých památek v podobě obecní návsi. Počet obyvatel v obci je vcelku stabilní a v posledních letech dochází k mírnému růstu počtu obyvatel. Obec má vzhledem k velikosti a počtu pracovních příležitostí větší každodenní vyjížďku obyvatel. V posledních letech dochází k nárůstu počtu rodinných domů. Celkem 37 rodinných domů slouží také pouze k rekreaci. Vzhledem k těmto sociodemografickým ukazatelům byla také vypočtena potřeba bytových jednotek pro návrhové období koncepce návrhu územního plánu na celkem 34 bytových jednotek. Z občanské vybavenosti se v obci nachází obecní úřad, školka, potraviny a fotbalové hřiště. V obci chybí splašková kanalizace a čistička odpadních vod. Okolní krajina je díky extenzivnímu zemědělství ekologicky méně stabilní a také chybí propojení pro pěší v rámci volné krajiny. Z požadavků obce vzešly požadavky na vybudování čističky odpadních vod, přiměřený rozvoj zastavitelných ploch vzhledem k velikosti obce, propojení obce s okolní krajinou pomocí obnovy některých polních cest, prověřit plochu „Višňák“ pro rozvoj bydlení a prověření plochy TJ Vrbno nad Lesy pro vymezení multifunkčního hřiště.

Na základě průzkumů a rozborů bylo vytvořeno zadání územního plánu dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zadání územního plánu je součástí přílohy 2, této diplomové práce. Zadání územního plánu reaguje na poznatky z průzkumů a rozborů a snaží se o nastavení přiměřených požadavků na koncepci územního plánu. Na základě vytvořeného zadání územního plánu byla vytvořena koncepce návrhu územního plánu. V rámci koncepce návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy jsou zpracované následující kapitoly:

- Základní koncepce
- Urbanistická koncepce
- Koncepce veřejné infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny
- Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- Stanovení pořadí změn v území

Návrh neobsahuje kapitolu F „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu" a samostatné odůvodnění návrhu územního plánu. Odůvodňující komentáře jsou součástí doprovodného textu.

V rámci grafické části jsou zpracována následující schémata:

- Základní koncepce
- Urbanistická koncepce
- Základní členění
- Koncepce veřejných prostranství
- Koncepce dopravní infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace
- Etapizace
- Způsob využití území

Jednotlivá schémata jsou v menším měřítku součástí doprovodného textu a vzhledem k jejich velikosti jsou i součástí přílohy 3.

3.1. Data

Jako podklad pro zpracování průzkumů a rozborů sloužili data uvedené v tabulce 2. Zpracované průzkumy a rozborů se nachází v Příloze 1, této diplomové práce.

| Název dokumentu | Webové stránky | Staženo | Formát |
|--|---|-----------|---------------|
| Politika územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1 | Ministerstvo pro místní rozvoj www.mmr.cz | 8.7.2017 | .pdf |
| Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, po úpravě dle rozsudku NSS č. 9 Ao 6/2011 - 261 | Ústecký kraj www.kr-ustecky.cz | 8.7.2017 | .pdf |
| Územně analytické podklady za obec s rozšířenou působností Louny | Městský úřad v Lounech, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče | 20.9.2017 | .shp |
| Katastrální mapa | Český úřad zeměměřický a katastrální http://services.cuzk.cz/shp/ku/epsg-5514/ | 8.7.2017 | .shp |
| Historické mapy | Český úřad zeměměřický a katastrální | | .wms |
| Statistická data a SLDB | Český statistický úřad https://vdb.czso.cz/vdbvo2/ | 3.1.2018 | .xls, .pdf |

Tabulka 2: Použitá data (autor)

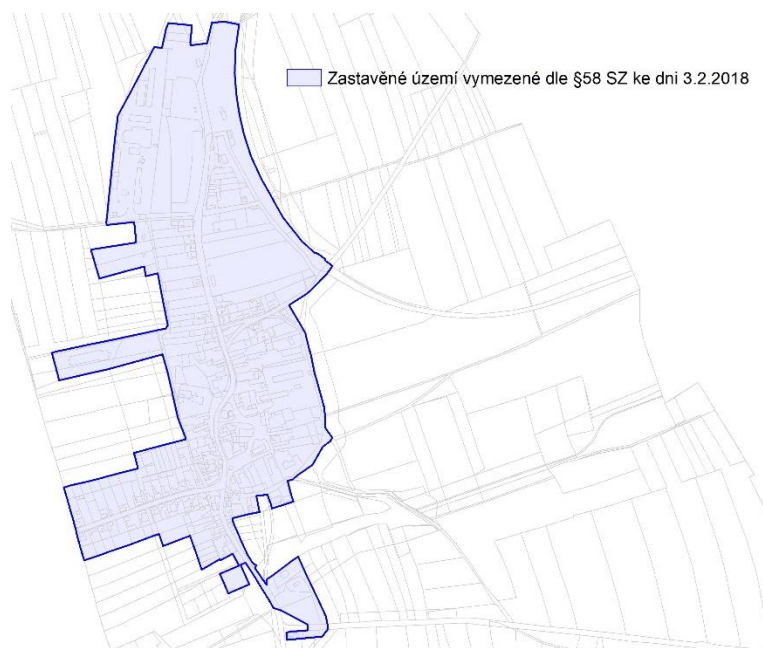
V obci také proběhly terénní průzkumy. První se konal dne 3.8.2017, druhý se konal dne 12.11.2017 a třetí se konal dne 15.2.2018. Na základě terénních průzkumů a průzkumů a rozborů proběhlo také jednání se starostkou obce ohledně požadavků obce na zpracování zadání územního plánu. Jednání se starostkou obce proběhlo dne 15.2.2018.

4. KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VRBNO NAD LESY

Vzhledem k procesu pořízení územního plánu dle stavebního zákona není možné pro potřeby diplomové práce získat zpětnou vazbu k od všech aktérů procesu pořízení. Proto se pro potřeby této práce využívá termín koncepce návrhu územního plánu. Uspořádání této kapitoly se řídí přílohou č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., neobsahuje ale kapitolu F „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ a samostatné odůvodnění návrhu územního plánu. Uspořádání textu se dále řídí „příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu“ vydaným Ministerstvem pro místní rozvoj ©2014, předmětem PROJEKT M1 – územní plán a územními plány obce Hvozdnice a města Zdice. Pro lepší přehlednost je samotný text členěn do odstavců.

A. Vymezení zastavěného území

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Vrbno nad Lesy. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 stavebního zákona ke dni 3.2.2018 (viz Obrázek 2).



Obrázek 2: Vymezení zastavitelného území (autor)

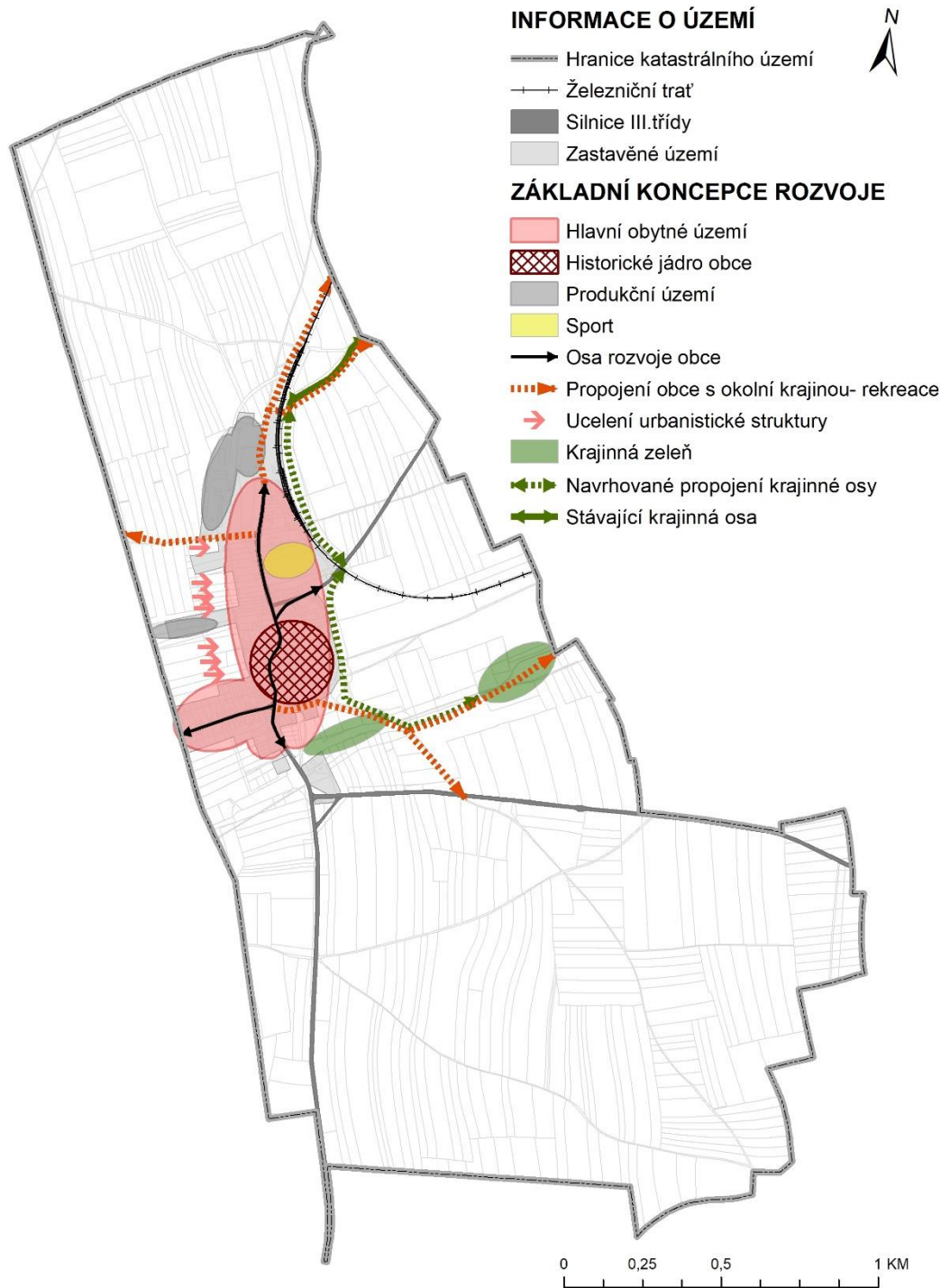
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Základní koncepce rozvoje území

Územní plán stanovuje následující zásady základní koncepce rozvoje území obce Vrbno nad Lesy (viz Obrázek 3 a Mapy č.1 a 2, v příloze 3):

- a) Respektovat stávající sídelní strukturu vesnického rázu, podél hlavních komunikací III. třídy
- b) Respektovat historické jádro obce
- c) Rozvoj obce směřovat nejdříve do stavebních proluk v rámci zastavěného území a v těsné návaznosti na stávající zastavěné území
- d) Občanskou vybavenost koncentrovat do historické části obce
- e) Ucelovat urbanistickou strukturu obce
- f) Zamezit dalšímu plošnému rozvoji stávajících ploch výroby, skladování a malých zemědělských podniků na okraji zástavby.
- g) Chránit a rozvíjet plochy krajinné zeleně a využít jejich rekreační potenciál
- h) Doplnovat zeleň v blízkosti Deběřského potoka
- i) Posílení pěších návazností obce na okolní obce a krajinu

(Odůvodňující komentář1: Základní koncepce vychází z charakteristik řešeného území. Území má charakteristický rozvoj podél sítě komunikací III. třídy s historickou návsi, které dominuje kostel nanebevzetí Panny Marie. Historická náves zde tvoří centrální veřejný prostor s veškerým v obci se nacházejícím občanským vybavením. Urbanistická struktura obce je silně narušená původně zemědělskými areály z 50.-60. let, které jsou plošně rozsáhlé již nyní. Proto vzhledem k velikosti obce není vhodné tyto areály dále rozšiřovat. Okolní krajina je extenzivně zemědělsky využívaná vzhledem ke kvalitním půdám a v rámci volné krajiny se téměř nevyskytují prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, a i pěší prostupnost v rámci území je obtížná. Vzhledem k velmi produkčním půdám je vhodné vymezovat zastavitelné plochy v rámci proluk nebo v silné návaznosti na stávající zastavěné území.)



Obrázek 3: Schéma základní koncepce rozvoje obce Vrbno nad Lesy (autor)

B.2. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot

Územní plán stanovuje v souladu s obecně závaznými předpisy respektovat, chránit, využívat odpovídajícím způsobem a dále rozvíjet níže uvedené přírodní hodnoty:

- a) Zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany
- b) Povrchový tok Deběřského potoka a nádrže na návsi
- c) Podzemní vody
- d) Plochy zeleně v zemědělsky využívaných plochách, které zvyšují ekologickou stabilitu.

Územní plán stanovuje chránit přírodní hodnoty před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností, které souvisí s rozvojem obce.

B.3. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot

Územní plán stanovuje kulturní hodnoty obce Vrbno nad Lesy jako všechny nemovité kulturní památky, které jsou chráněné dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči. Územní plán dále vymezuje kulturní hodnoty, které nejsou chráněné dle výše uvedeného zákona:

- a) Kostel nanebevzetí Panny Marie, včetně ohradní zdi
- b) Fara, včetně brány a ohradní zdi
- c) Objekt bývalé hospody
- d) Historické jádro obce

Územní plán stanovuje chránit kulturní hodnoty před jejich poškozením, znehodnocením nebo narušením jejich stávající struktury. Územní plán stanovuje respektovat a chránit urbanisticky cenné území.

Územní plán stanovuje respektovat archeologické naleziště na území obce a při výstavbě v rámci této oblasti stanovuje postupovat dle platných právních předpisů.

B.4. Koncepce ochrany civilizačních hodnot

Územní plán stanovuje respektovat, chránit, využívat odpovídajícím způsobem a dále rozvíjet následující civilizační hodnoty:

- a) Síť pozemních komunikací
- b) Železniční trať č.110
- c) Zastávky veřejné hromadné dopravy
- d) Cyklistická stezka č.3035
- e) Vodovodní řad
- f) Plynovod
- g) Energetický systém
- h) Telekomunikační vedení
- i) Občanská vybavenost
- j) Veřejná prostranství
- k) Hřbitov

C. Urbanistická koncepce

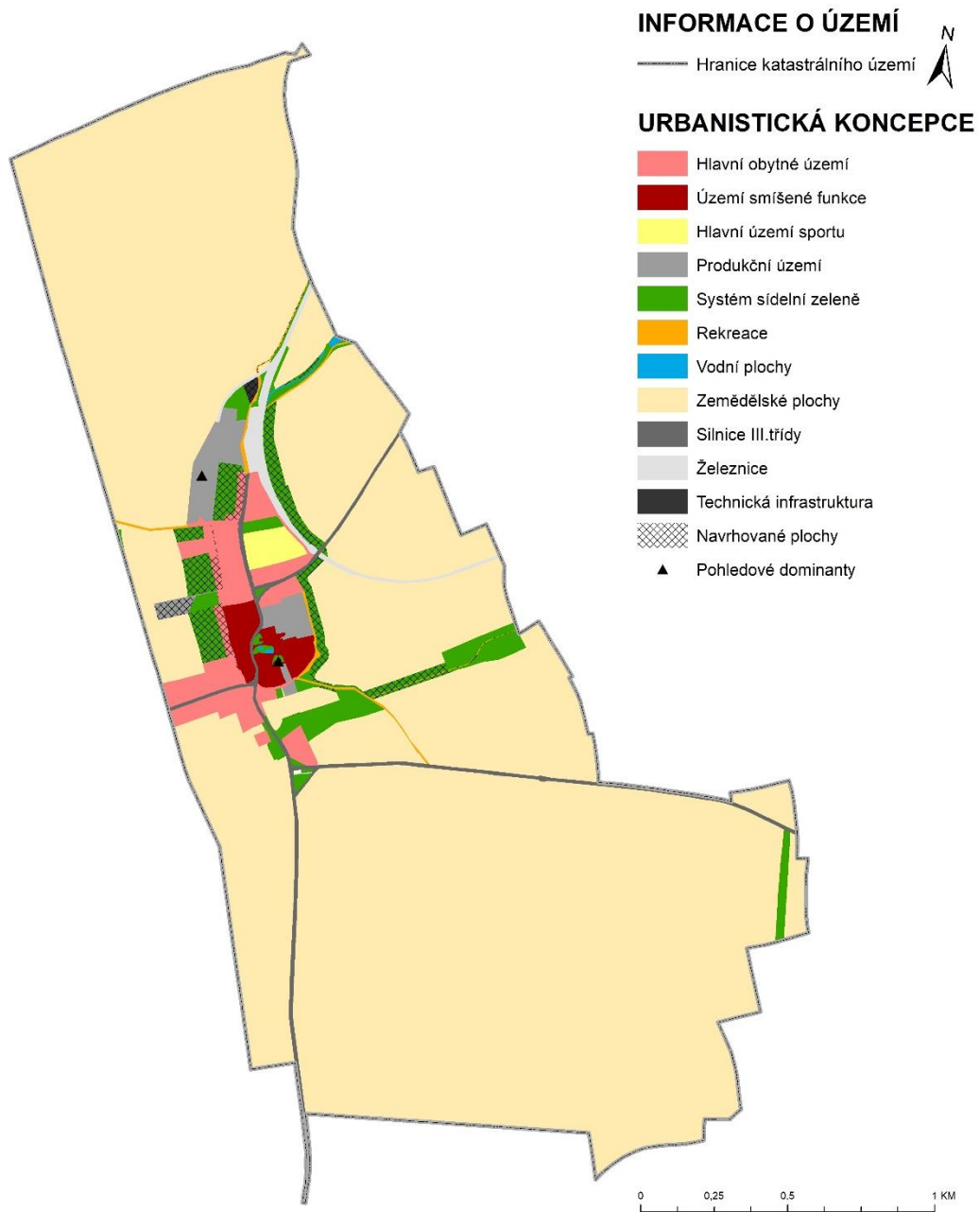
C.1. Zásady urbanistické koncepce obce

Územní plán stanovuje následující zásady urbanistické koncepce, které je nutné dodržovat a budou sloužit jako podklad pro posuzování rozvoje a o změnách na území obce (viz Obrázek 4 a Mapy č.1 a 3 v příloze):

- a) Respektovat stávající sídelní strukturu venkovského charakteru
- b) Respektovat převážně obytnou funkci obce
- c) Respektovat a posilovat historické jádro obce jako centrální část obce a rozvíjet jeho polyfunkčnost a chránit toto území jako nejhodnotnější část urbanizovaného celku.
- d) Vymezovat nové zastavitelné plochy do stavebních proluk v rámci zastavěného území obce nebo v návaznosti na stávající zastavěné území obce
- e) Zastavitelné plochy navrhovat tak, aby nevznikali dodatečné náklady na zkapacitňování technické infrastruktury v obci, tedy v návaznosti

na stávající zastavěné území a s ohledem na stávající vedení technické infrastruktury.

- f) Zcelovat narušenou urbanistickou strukturu sídla na západní straně zastavěného území
- g) Nové zastavitelné plochy budou navrženy tak, aby bylo možné nadále efektivně obdělávat sousední zemědělské pozemky
- h) Nezakládat prostorově oddělená sídla v rámci volné krajiny bez přímé návaznosti na stávající zastavěné území obce
- i) Stabilizovat stávající plochu bydlení nacházející se naproti hřbitovu „Višňák“ a dále tuto lokalitu plošně nerozvíjet
- j) Nerozšiřovat zástavbu za železniční trať, z důvodu vzniku prostorově segregovaného sídla
- k) Občanskou vybavenost soustřeďovat do historického jádra obce a tím podporovat polyfunkčnost této lokality
- l) Chránit a rozvíjet spojitý systém veřejných prostranství a podporovat jeho propojení v rámci volné krajiny
- m) Zlepšovat podmínky prostupnosti zemědělsky využívaného území pro pěší v návaznosti na okolní krajinu a obce pomocí obnovy historických polních cest
- n) Stabilizovat a dále plošně nerozvíjet výrobní a skladovací areály v rámci území
- o) Navrhnout nové využití pro stávající zemědělský objekt na západní straně zastavěného území na drobnou výrobu a skladování. Realizace ploch pro bydlení v blízkosti stávajícího objektu bude podmíněno změnou jeho využití
- p) Chránit zeleň v rámci zastavěného území před zastavěním
- q) Chránit a dále rozvíjet zeleň v rámci volné krajiny a vymezovat v rámci volné krajiny ekologicky stabilnější prvky.
- r) Doplnovat zeleň podél vodního toku a využít jeho rekreační potenciál
- s) Zlepšovat podmínky prostupnosti zemědělsky využívaného území pro pěší v návaznosti na okolní krajinu a obce pomocí obnovy historických polních cest



Obrázek 4: Schéma urbanistická koncepce (autor)

(Odůvodňující komentář2: Vzhledem k hodnotným částem sídla a okolní krajině, je nutné je respektovat venkovský charakter obce, který je dán historickou návší a strukturou zástavby rodinnými domy, jejichž okapní hrana vymezuje veřejný prostor. Historická návěs má také funkci centrálního veřejného prostoru a je potřeba podporovat jeho polyfunkčnost a zároveň chránit charakter tohoto prostoru.

Zastavitelné plochy ucelují urbanistickou strukturu obce. Jsou vymezené s ohledem jak na charakter zástavby, tak i na stávající vedení technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou vymezené na kvalitnějších půdách, protože se v okolí obce téměř nenachází půdy s nižší třídou ochrany. Jsou ale vymezené tak, aby mohla být zastavěná menší plocha a zahrady zajistily vsakování dešťových srážek v rámci území, protože se jedná o území extenzivně zemědělsky využívané s nižší ekologickou stabilitou. V rámci zastavěného území se nachází několik ploch zeleně, které je vhodné chránit před změnou využití. Okolní krajina je formována extenzivním zemědělstvím vzhledem k produkčním půdám, proto je nutné zlepšovat propustnost území pro pěší obnovou některých polních cest a dotvářením spojitého systému zeleně v rámci volné krajiny a zvyšovat ekologickou stabilitu území.)

C.2. Zásady plošného uspořádání území obce

Územní plán vymezí plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán vymezuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy stabilizované – nepředpokládá se zásadní změna ve způsobu využití
- Plochy změn – u těchto ploch je žádoucí změna způsobu dosavadního využití
 - Zastavitelné (Z) – plochy mimo zastavěné území určené k zastavění
 - Přestavby (P) – stávající plochy v zastavěném území určené k zastavění
 - Plochy změn v krajině (K) – plochy vně zastavěného území určené k změně využití v krajině
 - Koridory změn – vedení dopravní nebo technické infrastruktury
- Plochy a koridory územních rezerv – budoucí využití bude prověřeno změnou nebo novým územním plánem

Územní plán stanovuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a plochy územních rezerv (viz Tabulka 3):

| plochy s rozdílným způsobem využití | označení |
|--|-----------------|
| PLOCHY BYDLENÍ | |
| Plochy bydlení v rodinných domech-venkovské | BV |
| PLOCHY SMÍŠENĚ OBYTNÉ | |
| plochy smíšeně obytné-venkovské | SV |
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | |
| občanské vybavení-hřbitovy | OH |
| občanské vybavení-komerční zařízení malá a střední | OM |
| plochy občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení | OS |
| plochy občanského vybavení-veřejná infrastruktura | OV |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | |
| veřejná prostranství | PV |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | |
| dopravní infrastruktura-silniční | DS |
| dopravní infrastruktura – železniční (dražní) | DZ |
| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| technická infrastruktura – inženýrské sítě | TI |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | |
| výroba a skladování-drobná a řemeslná výroba | VD |
| výroba a skladování-zemědělská výroba | VZ |
| PLOCHY ZELENĚ | |
| zeleň-ochranná a izolační | ZO |
| zeleň-přírodního charakteru | ZP |
| zeleň-soukromá a vyhrazená | ZS |
| Zeleň-se specifickým využitím | ZX |
| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | |
| plochy vodní a vodohospodářské | W |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ | |
| plochy zemědělské | NZ |
| PLOCHY LESNÍ | |
| plochy lesní | NL |

Tabulka 3: Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem (autor)

Územní plán stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití:

- Rozvoj bydlení soustřeďovat do stabilizovaných ploch v rámci zastavěného území nebo v plochách navazujících na zastavěné území obce Vrbno nad Lesy
- Vyloučit možnost rozvíjení zastavěného území za železniční koridor tratě č.110
- Neumožnit zakládání prostorově oddělených sídel bez přímé návaznosti na stávající zastavěné území obce Vrbno nad Lesy v rámci volné krajiny
- Občanskou vybavenost soustřeďovat převážně do historického jádra obce
- Výrobu a skladování podporovat hlavně ve stávajících areálech na okraji obytné zástavby a dále je plošně nerozšiřovat
- Vytvářet spojitý systém přírodních ploch, které zvyšují ekologickou stabilitu v dané lokalitě.

C.2.1. Vymezení ploch změn v území

Územní plán vymezuje následující plochy změn (viz Tabulky 4.- 10., Obrázek 5, a Mapy č.1 a 4 v příloze 3):

Plochy bydlení:

Územní plán vymezuje plochy bydlení (viz Tabulka 4 a Obrázek 5):

| Označení způsobu využití | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | výměra (ha) | Označení plochy |
|--------------------------------|--|----------------|--------------------|
| BV | Plochy bydlení v rodinných domech- venkovské | 0,328 | P01 |
| BV | Plochy bydlení v rodinných domech- venkovské | 0,256 | Z01 |
| BV | Plochy bydlení v rodinných domech- venkovské | 0,293 | Z02 |
| Celkem | | 0,877 | |

Tabulka 4: Plochy bydlení (autor)

(Odůvodňující komentář3: Zastavitelné plochy jsou navrženy vzhledem k velikosti obce a udržitelnému rozvoji a vycházejí z výpočtu potřeby bytových jednotek, který se nachází v rámci přílohy 1. Z výpočtu vychází potřeba na celkem 34 bytových jednotek. V území je navrženo cca 22 bytových jednotek. Plocha P01 je navržena na proluce v území. Tento pozemek je částečně ve vlastnictví České republiky. Tato plocha je vymezena zejména z důvodu dobrého napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Dodržuje ochranné pásmo železnice. Územní plán dále vymezil plochy Z01 a Z02 pro bydlení u stávajícího zemědělského objektu. Jejich realizace je podmíněna změnou využití stávajícího zemědělského objektu. Územní plán také stanovuje etapizaci pro tyto plochy v rámci kapitoly J „stanovení pořadí změn v území“)

Plochy rekreace:

Územní plán nevymezuje žádné plochy rekreace v rámci řešeného území

(Odůvodňující komentář4: Rekreční bydlení se již nyní v podobě druhého bydlení vyskytuje v rámci stabilizovaného území. Není, ale v tak plošné míře, že by bylo nutné vymezovat samostatné plochy pro rekreaci. Jedná se zejména o solitérní stavby v rámci zastavěného území.)

Plochy občanského vybavení:

Územní plán nevymezuje nové plochy pro občanské vybavení

(Odůvodňující komentář5: Obec je součástí širšího sídelního systému. Vzhledem k udržitelnosti jednotlivých druhů občanské vybavenosti územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a nevymezuje žádné nové.)

Plochy veřejných prostranství:

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (viz Tabulka 5 a Obrázek 5):

| Označení způsobu využití | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | výměra (ha) | Označení plochy |
|--------------------------|---|-------------|-----------------|
| PV | veřejná prostranství | 0,058 | Z03 |
| PV | veřejná prostranství | 0,084 | Z04 |
| Celkem | | 0,142 | |

Tabulka 5: plochy veřejných prostranství (autor)

(Odůvodňující komentář6: Plochy veřejných prostranství Z03 a Z04 jsou vymezené zejména pro propojení sídla s krajinou a okolními obcemi. Jsou vymezené pomocí systému polních cest v rámci krajiny, z nichž některé jsou pro účely propojení krajiny obnoveny.)

Plochy smíšené obytné:

Územní plán nevymezuje nové smíšeně obytné plochy.

(Odůvodňující komentář7: Smíšeně obytné plochy jsou vymezené v rámci stabilizovaného území na území historického jádra a tím se podporuje jeho centrální význam v rámci sídla a polyfunkčnost.)

Plochy dopravní infrastruktury:

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury silniční (viz Tabulka 6):

| Označení způsobu využití | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | výměra (ha) | Označení plochy |
|--------------------------|---|-------------|-----------------|
| DS | dopravní infrastruktura - silniční | 0,247 | P02 |
| DS | dopravní infrastruktura - silniční | 0,178 | P03 |
| Celkem | | 0,425 | |

Tabulka 6: Plochy dopravní infrastruktury (autor)

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní infrastrukturu – železniční (drážní).

(Odůvodňující komentář8: Nově vymezené plochy dopravní infrastruktury slouží zejména pro obsluhu nově vymezených ploch pro bydlení)

Plochy technické infrastruktury:

Územní plán vymezuje plochy technické infrastruktury (viz Tabulka 7 a Obrázek 5):

| Označení způsobu využití | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | výměra (ha) | Označení plochy |
|---------------------------------|--|--------------------|------------------------|
| TI | technická infrastruktura – inženýrské sítě | 0,263 | Z03 |
| Celkem | | 0,263 | |

Tabulka 7: Plochy technické infrastruktury (autor)

(Odůvodňující komentář9: Čistička odpadních vod je navržena v severní části v blízkosti skladovacích areálů. Je vymezena převážně na státních pozemcích. Je navržena celkem pro 250 EO, což pokryje i budoucí rozvoj obce, jelikož je asi 20 % obyvatel obsluhováno domovními čističkami odpadních vod. Dle metodiky je potřeba na 1 EO cca 5m². Voda z kořenové čističky odpadních vod je tak čistá, že ji je možné vypouštět do blízké vodoteče.)

Plochy výroby a skladování:

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování (viz Tabulka 8 a Obrázek 5):

| Označení způsobu využití | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | výměra (ha) | Označení plochy |
|---------------------------------|--|--------------------|------------------------|
| VD | výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba | 1,829 | P03 |
| Celkem | | 1,829 | |

Tabulka 8: Plochy výroby a skladování (autor)

(Odůvodňující komentář10: Územní plán stabilizuje současné plochy výroby a skladování, jelikož v rámci území poskytují pracovní příležitosti části jeho obyvatelům, zároveň je ale dále plošně nerozvíjí. Pouze u plochy zemědělského objektu navrhuje plochu přestavby P03 na drobnou řemeslnou výrobu a skladování)

Plochy zeleně:

Územní plán vymezuje plochy zeleně (viz Tabulka 9 a Obrázek 5):

| Označení způsobu využití | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | výměra (ha) | Označení plochy |
|---------------------------------|--|--------------------|------------------------|
| ZP | zeleň - přírodního charakteru | 2,176 | K01 |
| ZP | zeleň - přírodního charakteru | 0,037 | K02 |
| ZP | zeleň - přírodního charakteru | 1,322 | K08 |
| ZP | zeleň - přírodního charakteru | 0,994 | K09 |
| ZP | zeleň - přírodního charakteru | 0,51 | K10 |
| ZP | zeleň - přírodního charakteru | 0,222 | K11 |
| ZP | zeleň - přírodního charakteru | 0,015 | K04 |
| ZP | zeleň - soukromá a vyhrazená | 0,431 | K03 |
| ZS | zeleň - soukromá a vyhrazená | 1,338 | P05 |
| ZS | zeleň - soukromá a vyhrazená | 1,518 | K06 |
| ZS | zeleň - soukromá a vyhrazená | 1,373 | K07 |
| Celkem | | 9,154 | |

Tabulka 9: Plochy zeleně (autor)

(Odůvodňující komentář11: Pro zvýšení ekologické stability krajiny jsou zde vymezené soukromé zahrady K03, P05, K06 a K07 k plochám bydlení jako zeleň soukromá a vyhrazená. Tyto plochy zároveň napomáhají zajištění vsakování srážkových vod v rámci území. Dále jsou doplněné plochy podél železniční tratě a pro vymezení lokálního územního systému ekologické stability.)

Plochy vodní a vodohospodářské:

Územní plán nevymezuje nové plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské:

Územní plán nevymezuje nové zemědělské plochy.

Plochy lesní:

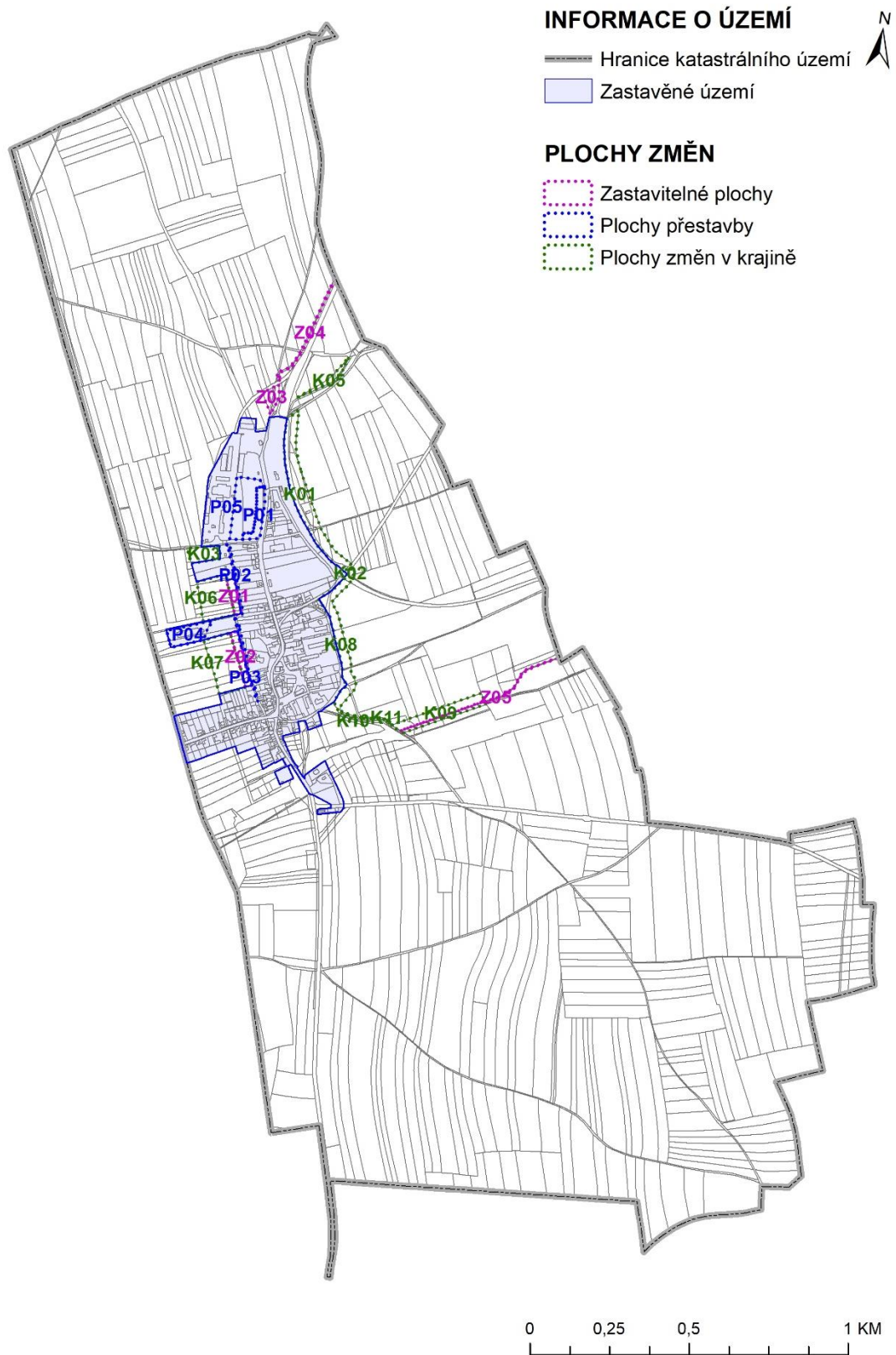
Územní plán vymezuje plochy lesní (viz Tabulka 10 a Obrázek 5):

| Označení způsobu využití | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | výměra (ha) | Označení plochy |
|---------------------------------|--|--------------------|------------------------|
| NL | plochy lesní | 0,173 | K05 |
| Celkem | | 0,173 | |

Tabulka 10: Plochy lesní (autor)

(Odůvodňující komentář¹²: Břehový porost podél Deběřského potoka je doplněný, aby splňoval minimální požadavky na šířku lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability).

Jednotlivé plochy změn jsou zobrazeny v rámci Obrázku 5 a Mapy č.1 a 4 v příloze 3 této práce.



Obrázek 5: Základní členění území (autor)

Vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury:

Územní plán nevymezuje nové koridory pro vedení dopravní a technické infrastruktury.

C.3. Zásady prostorového uspořádání území obce

Územní plán stanovuje cílové prostorové uspořádání území a vymezuje zóny prostorového uspořádání (viz Obrázek 6 a Mapa č.5 v příloze 3):

- zóny určující maximální výšku zástavby a typ struktury zástavby (VS)

Územní plán stanovuje následující typy struktury zástavby (viz Obrázek 6 a Mapa č.5 v příloze 3):

- KBD – kompaktní bloková drobná zástavba
- OBD – otevřená bloková drobná zástavba
- AD – areálová drobná (pavilónová) zástavba

Územní plán stanovuje následující základní zásady prostorového uspořádání:

Důsledně chránit kompoziční uplatnění následujících významných staveb a přírodních prvků v urbanistické struktuře

- Návesní historické jádro obce
- Chránit převážně venkovský charakter zástavby v obci
- Hmotová a výšková dominanta v podobě kostela Nanebevzetí Panny Marie
- Hmotová dominanta v podobě fary a objektu bývalé hospody
- Stabilizované plochy otevřené blokové drobné zástavby
- Převažující zástavbu rodinných domů
- Kompoziční osu v podobě sítě komunikací III. třídy

Vymezení zón prostorového uspořádání území:

Zóny určující maximální výšku a strukturu zástavby:

Územní plán vymezuje tyto zóny, které určují výšku a typ struktury zástavby (viz Tabulka 11, Obrázek 6 a Mapa č.5 v příloze 3):

| Ozn. | Max. výška (m) | Max. podlažnost | Kód typu struktury | Struktura zástavby |
|-------------|----------------|-----------------|--------------------|--|
| VS01 | 9 | 2+P | BDS | kompaktní bloková drobná zástavba – návesní historické jádro obce |



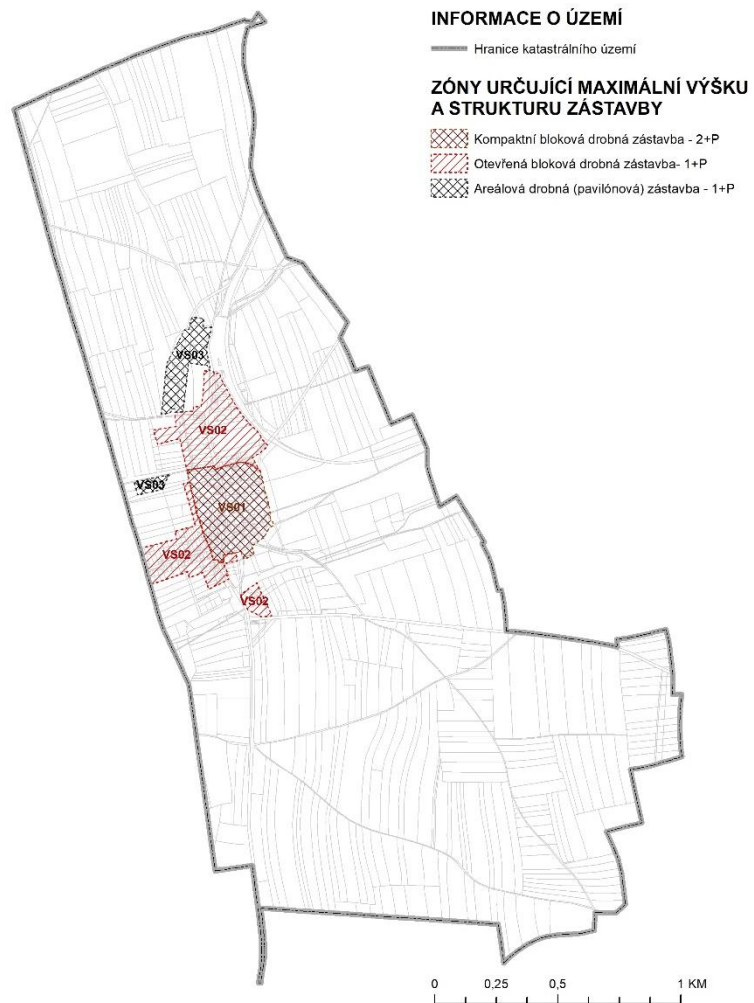
| | | | | |
|-------------|----|-----|-----|----------------------------------|
| VS02 | 12 | 1+P | OBD | otevřená bloková drobná zástavba |
|-------------|----|-----|-----|----------------------------------|



| | | | | |
|-------------|----|-----|----|---|
| VS03 | 12 | 1+P | AD | areálová drobná (pavilónová) zástavba – velkovýrobní zemědělské areály na západní straně obce |
|-------------|----|-----|----|---|



Tabulka 11: Zóny maximální výšky a struktury zástavby (mapy.cz, autor)



Obrázek 6: Schéma prostorového uspořádání (autor)

(Odůvodňující komentář13: Zóna VS01 je shodná s plochou historického uspořádání obce, kde zástavba pevně vymezuje veřejný prostor a výška stávající zástavby je dvě nadzemní podlaží a podkroví. Tato zóna je vymezena tak, aby se zabránilo narušení stávajícího charakteru zástavby nebo byla ovlivněna výšková dominanta v podobě kostela Nanebevzetí Panny Marie. Zóna VS02 se týká zbylé obytné zástavby obce, která rovněž definuje veřejný prostor. Zóna VS03 je vymezená pro skladovací areály na západní straně obce).

C.4.Sídlní zeleň

Územní plán vymezuje systém sídlní zeleně. Systém sídlní zeleně tvoří tyto stávající prvky:

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- Lesní porosty v plochách lesních (NL)
- Zahrady rodinných domů (BV, SV)
- Doprovodná zeleň výrobních a zemědělských areálů (VZ, VD)
- Doprovodná zeleň dopravní a technické infrastruktury (DS, DZ, TI)

Územní plán vymezuje pro doplnění systému sídlní zeleně:

- Vymezení lokálního biocentra „V Želí“ navazující na vymezené biocentrum sousední obce Hřivčice
- Plochy změn v krajině (K01, K02, K05, K08, K09, K10, K11) pro doplnění zeleně podél Děběřského potoka a vymezení lokálního biokoridoru „Želí“.
- Zastavitelné plochy pro plochy zahrad rodinných domů, pro prostorové oddělení od velkovýrobního zemědělského areálu a nutností umístit rodinný dům v návaznosti na veřejný prostor se způsobem využití zeleně soukromé a vyhrazené (P05)
- Zastavitelné plochy pro plochy zahrad rodinných domů, pro nutnost umístit rodinný dům v návaznosti na nově vzniklou komunikaci, se způsobem využití zeleně soukromé a vyhrazené (K03, K06, K07)

(Odůvodňující komentář 14: Územní plán vymezením zahrad soukromých P05, K03, K06 a K07 k plochám pro bydlení zlepšuje vsakování dešťových srážek v rámci území. Plocha lesa K05 podél Deběřského potoka je vymezena, aby zde mohl být vymezen lokální biokoridor a byla zaručena jeho minimální šířka. Plochy zeleně přírodní K01, K02, K08, K09, K10 a K11 jsou vymezeny podél železniční trati a navazují na stávající přírodní zeleň, aby se zde mohl být vymezen lokální biokoridor a byla zaručena jeho minimální šířka. Sídlení zeleň je doplněna v takovém rozsahu, pro podporu ekologické stability v rámci extenzivně zemědělsky využívané půdy, aby zvyšovala ekologickou stabilitu daného území)

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je znázorněna v Obrázku 7, a Mapě č.7 v příloze 3.

Silniční doprava:

Územní plán utváří a rozvíjí na území obce prostorově a provozně ucelený spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních, motorových vozidel:

- místní komunikace III. třídy
- místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz;
- veřejně přístupné účelové komunikace

Územní plán navrhuje pouze komunikace místního charakteru, pro obsluhu jednotlivých pozemků nebo pro prostupnost krajiny:

- místní komunikace, pro obsluhu jednotlivých pozemků
- účelové komunikace, zejména polní cesty pro zajištění prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

Doprava v klidu:

Územní plán stanovuje respektovat stávající plochy sloužící pro parkování vozidel na území obce Vrbno nad Lesy.

Veřejná hromadná doprava:

Územní plán stanovuje respektovat umístění stávajících zastávek veřejné hromadné dopravy na území obce Vrbno nad Lesy.

Pěší a cyklistická doprava:

Územní plán navrhuje pěší a cyklistickou prostupnost celého území obce vymezením spojitého systému veřejných prostranství (PV) a doplněno silniční infrastrukturou (DS). Územní plán stanovuje zásady pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy na území obce Vrbno nad Lesy:

- Stabilizovat a rozvíjet prostupnost zemědělsky využívané krajiny
- Zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů na území obce pomocí doplňování komunikací pro chodce a cyklisty

Územní plán vymezuje plochy pro zajištění pěšího propojení:

- Plochu VP pro vytvoření propojení z obce Vrbno nad Lesy podél Dáběřského potoka do obce Hřivčice
- Plochu VP pro vytvoření pěšího propojení podél výrobního zemědělského areálu na obec Donín.
- Plochu VP pro vytvoření pěšího propojení skrz hospodářský les kolem židovského hřbitova na území obce Hřivčice
- Plochu VP vedoucí kolem velkovýrobního areálu směrem na sever podél vedení železnice do Bytinského lesa, který leží v katastrálním území obcí Hřivčice, Slavětín a Veltěže a zároveň propojí obec s obcí Slavětín. Nachází se zde i most, který vede nad tratí železničního koridoru a tím pádem sníží nebezpečí kolize

Územní plán respektuje stávající vedení cyklotrasy č. 3035 na území obce Vrbno nad Lesy.

Železniční doprava:

Územní plán stanovuje respektovat stávající vedení železniční tratě č.110 včetně umístění železniční stanice Vrbno nad Lesy. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy dopravní infrastruktury-železniční. Územní plán respektuje ochranné pásmo železniční drah. Územní plán neumísťuje nové objekty pro trvalé bydlení, sport ani rekreaci do ochranného pásma vzhledem k negativním vlivům hluku a vibrací. Stávající objekty, které se nachází v ochranném pásmu železnice budou ponechány.

Vodní doprava:

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vodní dopravu stávající ani nenavrhuje nové plochy.

Letecká doprava:

Územní plán nevymezuje žádné stávající ani nenavrhuje nové plochy pro leteckou dopravu v území. Územní plán bude respektovat ochranné pásmo rekreačního letiště v Panenském Týnci.

D.2. Technická infrastruktura

Územní plán navrhuje nové rozvody inženýrských sítí v plochách veřejných prostranství. Územní plán stanovuje dodržovat a respektovat ochranná pásma k jednotlivým druhům technické infrastruktury dle aktuálních právních předpisů.

Zásobování vodou:

Územní plán stanovuje respektovat stávající vodovodní řad, který má dostatečnou kapacitu. Rozvoj zásobování vodou je v souladu s PRVKÚK Ústeckého kraje. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní řad. Napojení bude provedeno v rámci veřejného prostranství. Územní plán stanovuje zajistit dostatečné množství požární vody a přístup pro požární techniku

Odvádění a likvidace odpadních vod:

Územní plán navrhuje pokrytí obce Vrbno nad Lesy oddílnou kanalizační soustavou. Územní plán navrhuje zřízení obecní kořenové čističky odpadních vod pro návrhových 250 EO (viz odůvodňující komentář9).

Zásobování elektrickou energií:

Územní plán respektuje stávající vedení elektrické energie.

Zásobování zemním plynem:

Územní plán navrhuje jako hlavní topné médium zemní plyn. Připojení rozvojových ploch navrhuje územní plán provést jako středotlaké s nízkotlakou regulací pro jednotlivé objekty.

Zásobování teplem:

Územní plán nenavrhuje koncepci zásobování obce Vrbno nad Lesy teplem, protože by bylo neefektivní.

Telekomunikace:

Územní plán respektuje stávající vedení telekomunikačních sítí. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro vedení telekomunikačních sítí. Územní plán respektuje ochranné pásmo radaru v Lažanech.

Odpadové hospodářství

Územní plán respektuje stávající systém likvidace komunálních odpadů. Na území obce nejsou vymezeny nové plochy pro skladování a nakládání s odpady.

D.3. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje samostatné plochy občanského vybavení pro stávající významné občanské vybavení, v rámci stabilizovaných ploch. Územní plán stanovuje rozvoj občanského vybavení zejména v historické části obce Vrbno nad Lesy v plochách smíšeně obytných.

D.4. Veřejná prostranství

Územní plán stanovuje následující koncepční zásady pro rozvoj systému veřejných prostranství (viz Obrázek 8 a Mapa č.6 v příloze 3:

- Chránit a dále rozvíjet historické jádro obce jako hlavní veřejný prostor
- Propojit stávající systém veřejných prostranství s okolní krajinou a obcemi.

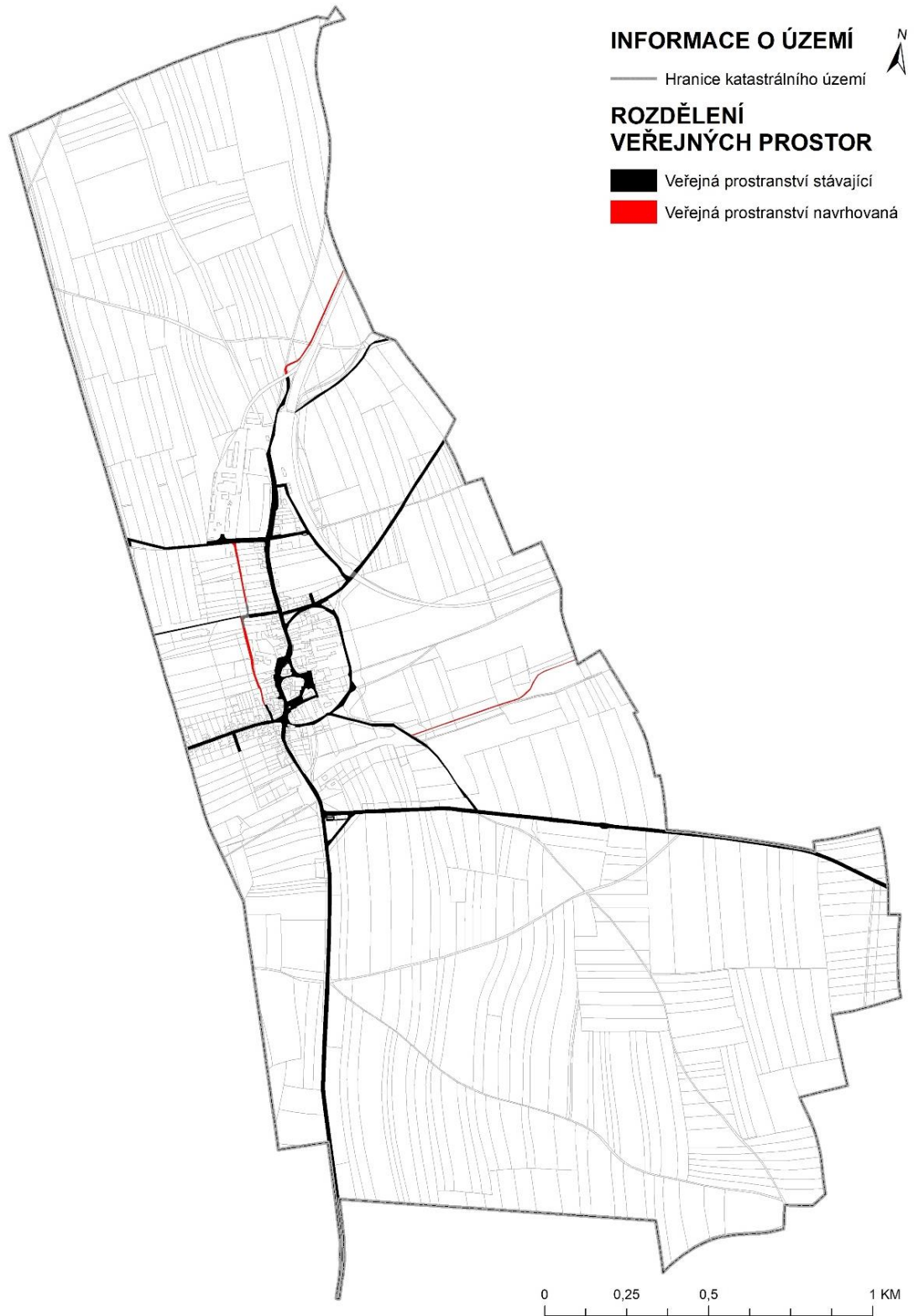
Územní plán vymezuje následující nové plochy veřejných prostranství, které doplní stávající systém veřejných prostor na území obce Vrbno nad Lesy:

- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy dopravní infrastruktury (DS)

Pro doplnění stávajícího systému veřejných prostranství vymezuje územní plán následující plochy:

- Z04 pro provázání obce s okolní krajinou, vedenou přes Bytinský les spojenou s obcí Slavětín
- Z05 pro provázání obce s židovským hřbitovem v Hřivčicích a s obcemi Hřivčice a Peruc.

Schéma veřejných prostranství je znázorněno na Obrázku 8., a Mapě č.6, v příloze 3.



Obrázek 8: Schéma veřejných prostor (autor)

E. Koncepce uspořádání krajiny

E.1. Koncepce uspořádání krajiny na územní obce Vrbno nad Lesy

Územní plán stanovuje základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- Respektovat stávající převážně zemědělské využití volné krajiny
- Vhodně doplňovat zeleň v rámci volné krajiny pro podporu ekologické stability
- Podporovat propojení obce s okolní krajinou.

Pro zvýšení ekologické stability v území vymezuje územní plán doplnění skladebních částí územního systému ekologické stability na lokální úrovni.

Územní plán vymezuje opatření pro zvýšení ekologické stability:

- Zalesnění nevyužívaného prostoru na východní straně železniční tratě.

E.2. Vymezení ploch v krajině

Územní plán vymezuje následující plochy v krajině (viz Obrázek 9 a Mapa č.8 v příloze 3:

- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Plochy v krajině jsou nezastavitelné a lze zde umisťovat stavby pouze v souladu s § 18 odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Schéma uspořádání krajiny je zobrazeno na Obrázku 9, a Mapa č.8 v příloze 3.

Plochy zemědělské (NZ)

Územní plán respektuje stávající zemědělské plochy v podobě orné půdy, s výjimkou zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Územní plán nevymezuje žádné nové zemědělské plochy.

Plochy lesní (NL)

Územní plán respektuje stávající plochy lesní. Územní plán navrhuje novou plochu lesní (K05) pro doplnění stávající lesní plochy v nivě Deběřského potoka.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Územní plán respektuje stávající plochy vodní a vodohospodářské. Územní plán nenavrhuje nové plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy přírodní

Územní plán respektuje stávající plochy přírodní. Územní plán navrhuje nové plochy změn v krajině (K01, K02, K08, K09, K10 a K11).

Územní systém ekologické stability:

Územní plán vymezuje následující skladební části územního systému ekologické stability zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje:

- národní biokoridor K 203- Šebín,

(Odůvodňující komentář15: Národní biokoridor neprochází územím obce a jeho vedení zpřesnilo v rámci své územně plánovací dokumentace sousední obce Veltěže a Slavětín.)

Vymezují se následující skladebné prvky územního systému ekologické stability na lokální úrovni (viz Tabulka 12., a Mapa č.8 v příloze 3):

| označení | název | Cílový stav |
|--------------|-----------------|---------------------------|
| LBC01 | Želí | Břehový porost |
| LBK01 | V Želí | Břehový porost |
| LBK02 | Za Tratí | Přirozené porosty a louky |
| LBK03 | Záhumenní cesta | Přirozené porosty a louky |
| LBC02 | Nad lesíkem | Lesní porost |

Tabulka 12: Skladebné prvky ÚSES (autor)

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině pro vymezení skladebních částí územního systému ekologické stability (viz Tabulka 13., a Mapa č.8 v příloze 3)

| označení | Způsob využití | Skladebná část územního systému ekologické stability |
|------------|----------------|--|
| K01 | ZP | Lokální biocentrum |
| K02 | ZP | Lokální biokoridor |
| K05 | NL | Lokální biokoridor |
| K08 | ZP | Lokální biokoridor |
| K09 | ZP | Lokální biokoridor |
| K10 | ZP | Lokální biokoridor |
| K11 | ZP | Lokální biokoridor |
| K04 | ZP | Lokální biokoridor |

Tabulka 13: Plochy změn v krajině pro vymezení ÚSES (autor)

(Odůvodňující komentář 16: Jednotlivé skladební části ÚSES jsou navrženy tak, aby co nejlépe provázali ekologicky stabilní prvky a navázali na lokální prvky vymezené územně plánovací dokumentací sousední obce Hřivčice.)

Skladební části územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné a lze zde umisťovat stavby pouze v souladu s § 18 odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řád. Tyto stavby lze zde umístit pouze pokud neomezí funkčnost územního systému ekologické stability jako celku.

Prostupnost krajiny:

Územní plán vymezuje následující plochy pro prostupnost krajiny:

- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy dopravní infrastruktury (DS)

Pro zlepšení prostupnosti krajiny vymezuje územní plán následující plochy:

- Z04 pro provázání obce s okolní krajinou, vedenou přes Bytinský les spojenou s obcí Slavětín
- Z05 pro provázání obce Židovským hřbitovem v Hřivicích a s obcemi Hřivčice a Peruc.

Protierozní opatření:

Protierozní opatření nejsou uvažována, jelikož v obci se nenachází pozemky s výrazně větším sklonem nebo ohrožené erozí půdy.

Ochrana před povodněmi

Na území obce Vrbno nad Lesy není vymezeno záplavové území ani se zde nenachází vodní plocha nebo tok, která by zástavbu mohla ohrozit povodní.

Rekreační využívání krajiny

Územní plán navrhuje následující plochy pro rekreační využití v rámci krajiny:

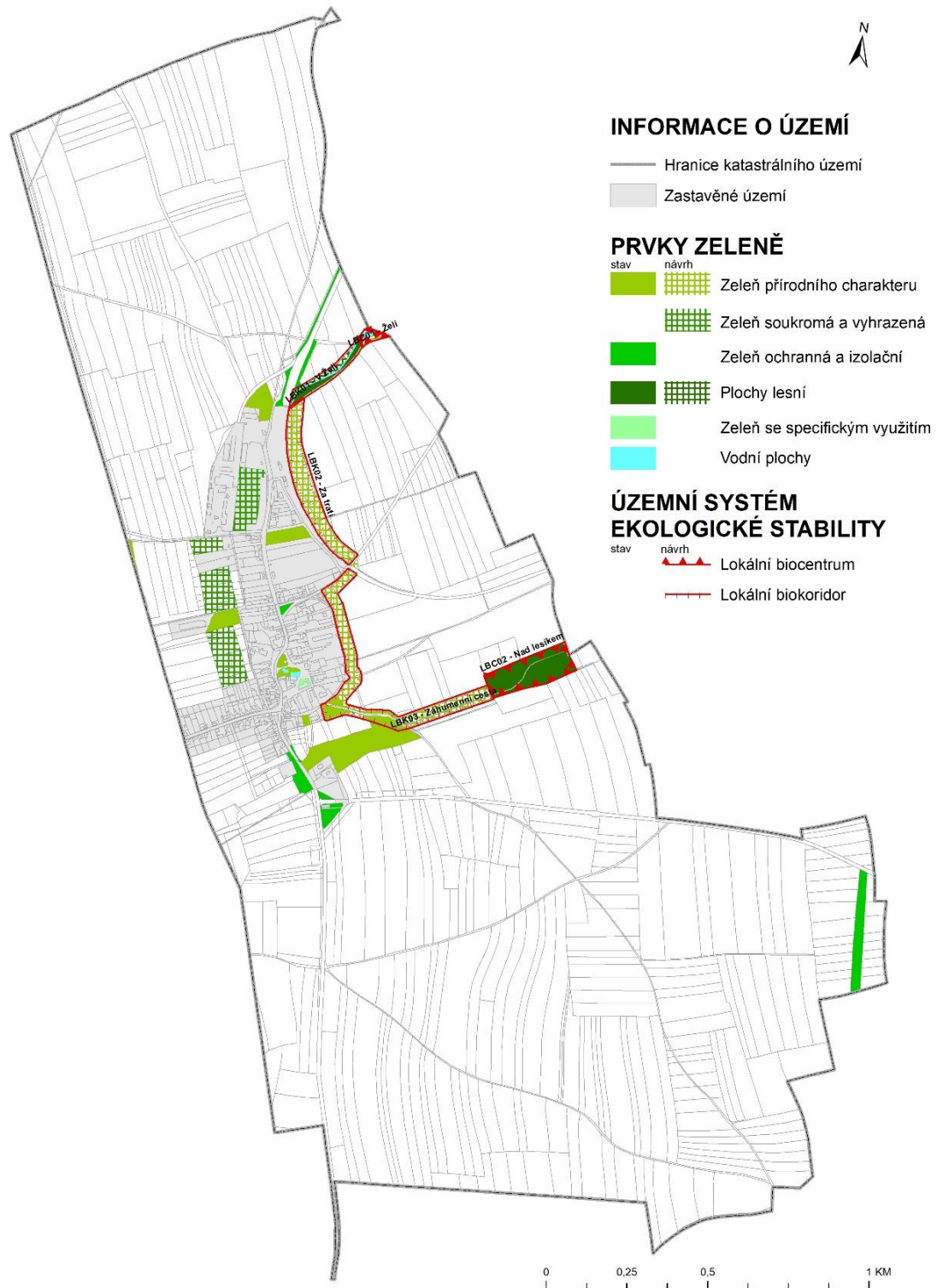
- Hospodářský les a přírodní zeleň podél Deběřského potoka (NL, ZP)
- Hospodářský les „Pod židovským hřbitovem“ (NL)
- Zeleň přírodní „Višňák“ (ZP)

Územní plán dále vymezuje plochy změn (K05) v krajině pro doplnění lesních ploch.

Pro lepší provázání obce s okolní krajinou vymezuje územní plán plochy zastavitelné (Z04, Z05) systém veřejných prostranství pro pěší a cyklistickou dopravu.

Dobývání ložisek nerostných surovin:

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu pro těžbu nerostných surovin.



Obrázek 9: Schéma koncepce uspořádání krajiny (autor)

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (viz Tabulka 14, Obrázek 10, a Mapa č.9 v příloze 3):

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VD01 Místní komunikace (P02) pro obsluhu nových zastavitelných obytných ploch

VD02 Místní komunikace (P03) pro obsluhu nových zastavitelných obytných ploch

VD03 Plocha Z04 pro provázání obce s okolní krajinou, vedenou přes Bytinský les spojenou s obcí Slavětín

VD04 Plocha Z05 pro provázání obce Židovským hřbitovem v Hřivčicích a s obcemi Hřivčice a Peruc

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VT01 Kořenová čistička odpadních vod

Tabulka 14: Veřejně prospěšné stavby – vyvlastnění (autor)

Územní plán nevymezuje žádné koridory pro vedení dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

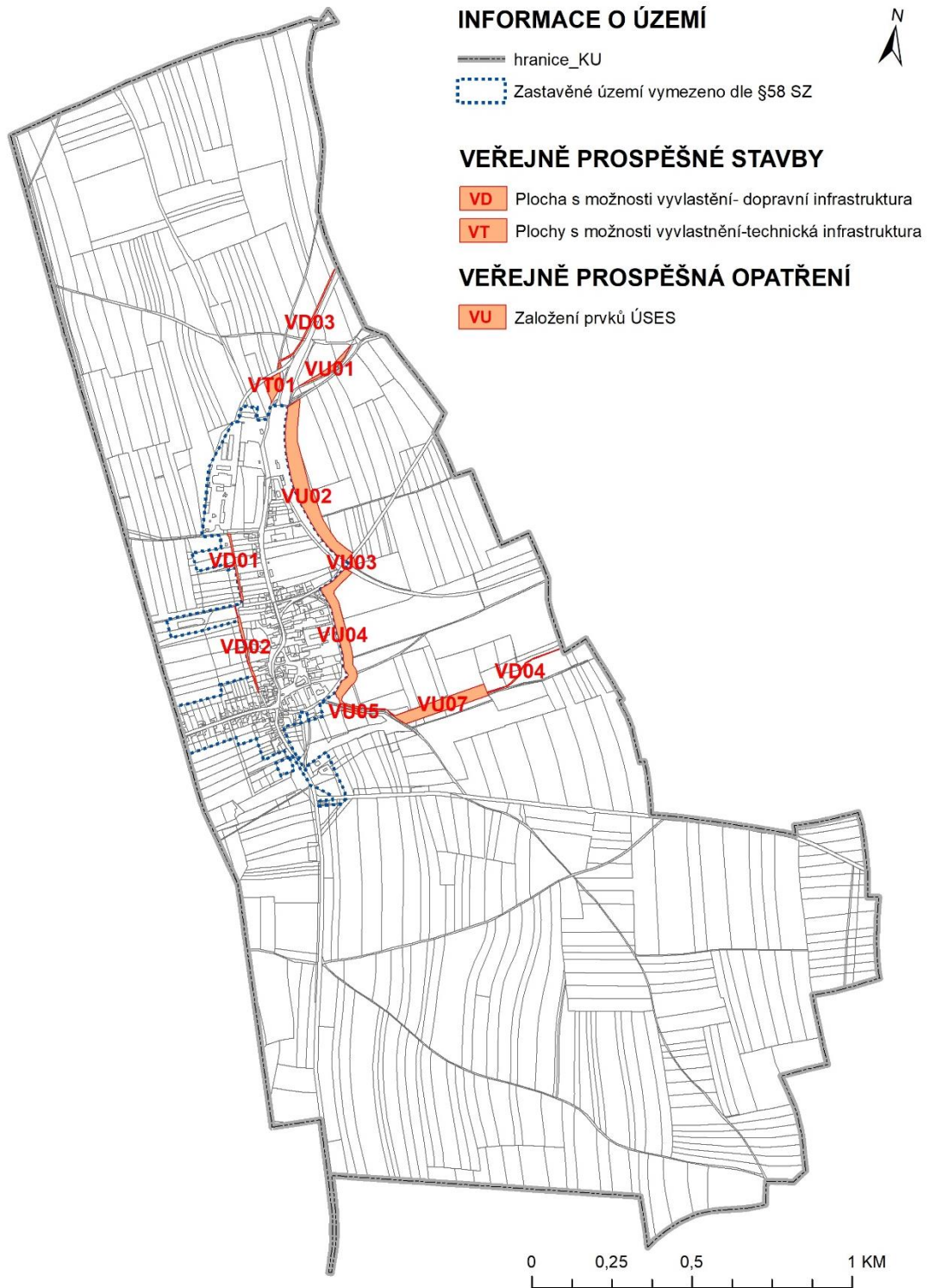
Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Vymezují se tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (viz Tabulka 15, Obrázek 10., a Mapa č.9 v příloze 3):

| ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY | |
|---|--|
| VU01 | LBK01-lokální biokoridor-plocha lesní (K05) |
| VU2 | LBK02-lokální biokoridor-plocha přírodní (K01) |
| VU3 | LBK02-lokální biokoridor-plocha přírodní (K02) |
| VU4 | LBK03-lokální biokoridor-plocha přírodní (K08) |
| VU5 | LBK03-lokální biokoridor-plocha přírodní (K10) |
| VU6 | LBK03-lokální biokoridor-plocha přírodní (K11) |
| VU7 | LBK03-lokální biokoridor-plocha přírodní (K09) |

Tabulka 15: Veřejně prospěšné opatření – vyvlastnění (autor)

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva vyvlastnit jsou zobrazené v Obrázku 10 a v Mapě č.9, v příloze 3, této diplomové práce.



Obrázek 10: VPS a VPO- vyvlastnění (autor)

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Územní plán nevymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření dle zákona č.183/2006 Sb., §50 odst.6.

J. Stanovení pořadí změn v území

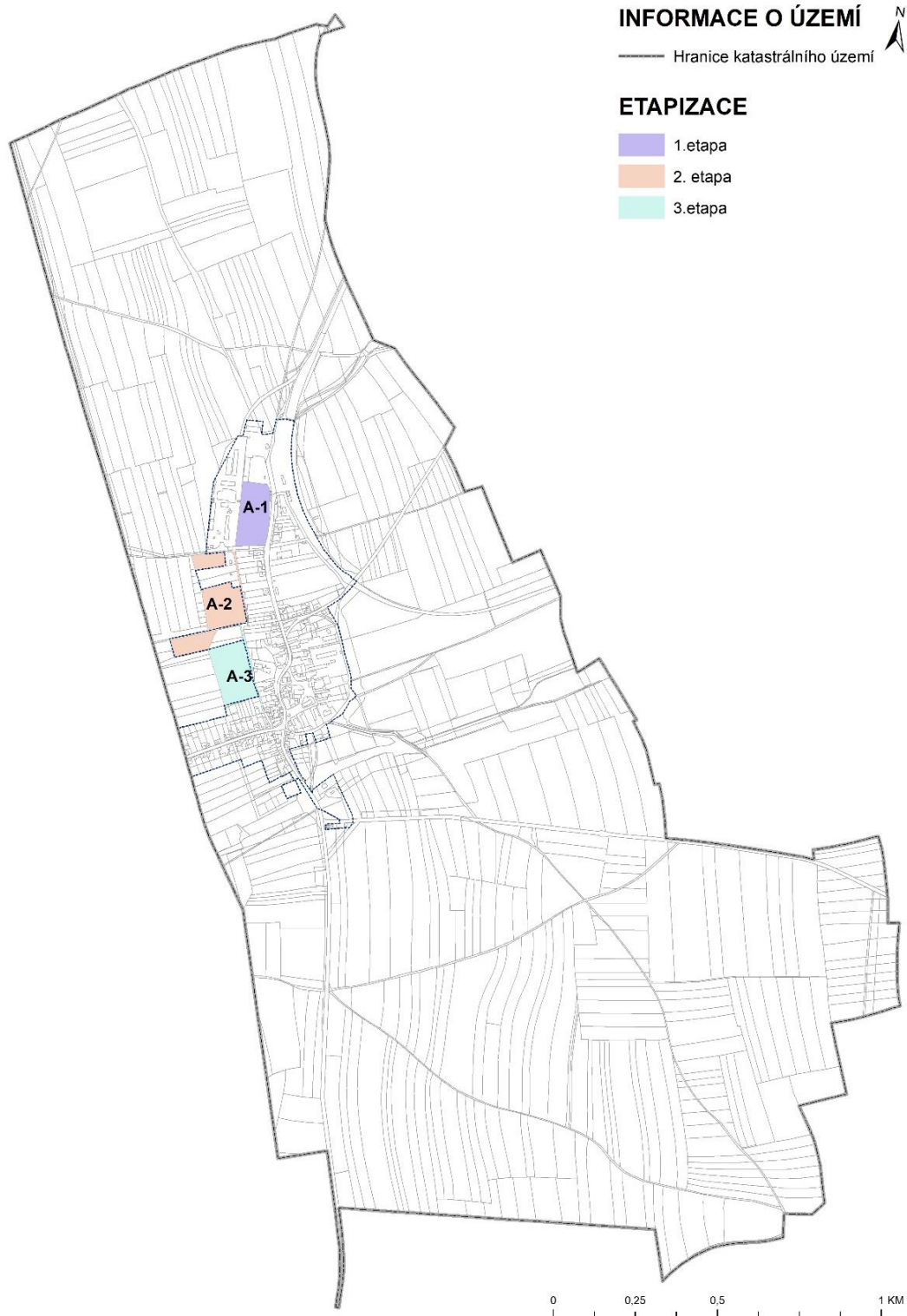
Územní plán stanovuje následující pořadí změn v území pro potřeby koordinace logického postupu (viz Tabulka 16, Obrázek 11 a Mapa č.10 v příloze 3):

| označení | etapa | Označení ve výkresu | Dotčené plochy |
|----------|-------|------------------------|-------------------|
| A. | 1. | A-1 | P01, K04 |
| | 2. | A-2 | Z02, K07 |
| | 3. | A-3 | Z01, K06 |

Tabulka 16: Etapizace (autor)

Využití ploch ve 2. etapě je možné až po naplnění minimálně 70 % výměry ploch v rámci 1. etapy a po přestavbě plochy P04. Využití ploch 3. etapy je možné až po naplnění minimálně 70 % výměry ploch v rámci 2. etapy. Etapizace je navržena vzhledem k udržitelnému rozvoji obce a efektivnímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

(Odůvodňující komentář17: Etapizace má za cíl zachovat ucelenost stávající urbanistické struktury sídla. Zároveň chrání kvalitní zemědělské půdy a jejich celistvost pro obdělávání a je navržena tak, aby v případě nenaplnění první etapy nedocházelo k zbytečnému záboru kvalitních půd.)



Obrázek 11: Etapizace (autor)

5. VÝSLEDKY

Hlavním cílem této práce je zpracování zadání a koncepce návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy.

Obec Vrbno nad Lesy se nachází v blízkosti Loun, a je dobře napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu. Obec lze zařadit díky své poloze vůči Lounům jako součást příměstského venkova. Obec nebude silně ovlivněna suburbanizací, ale lze zde pozorovat trend druhého bydlení. Okolní krajina je díky extenzivnímu zemědělství ekologicky nestabilní.

Obec je zemědělské venkovské sídlo s převážně obytnou funkcí. Dominantním veřejným prostorem je zde historická náves, jejíž součástí jsou nemovité kulturní památky v podobě kostela Nanebevzetí Panny Marie, fara s ohradní zdí a objekt bývalé hospody. Součástí tohoto veřejného prostoru je budova bývalé základní školy a vodní nádrže. Historická náves je napojena na síť komunikací III. třídy a je obestavěna hospodářskou zástavbou. Tato zástavba má přesně určenou podlažnost. Průčelí hospodářské zástavby začíná na uliční čáře a definuje veřejný prostor. Zástavba se dále rozšiřovala podél hlavních komunikací III. třídy směrem k železnici a sousední obci Donín. Tato zástavba je již rozvolněnější, je ale dodrženo, že objekty začínají na pomyslné uliční čáře a okapní hrany skoro vždy směřují do veřejného prostoru. Z dob socialismu se zde nachází zemědělský a velkovýrobní areál, které jsou situovány na okraji zástavby. Oba areály jsou v stále v provozu. Tyto areály tvoří negativní dominantu a narušují ucelenost zástavby na západní straně. Na jižní straně u hřbitova v lokalitě „Višňák“ se nachází dva rodinné domy, které nemají přímou návaznost na stávající zástavbu. Dále se v území nachází archeologické naleziště, které zasahuje téměř do celého intravilánu obce Vrbno nad Lesy.

Vývoj počtu obyvatel má za sledované období vzrůstající tendenci. Přirozený přírůstek kolísá kolem nuly v závislosti na počtu narozených a zemřelých. Nejvíce početnou skupinou obyvatel v obci jsou obyvatelé v produktivním věku, věkový průměr obce je však vyšší, než je průměr za ORP Louny. Podíl nezaměstnaných je nižší, než je průměr za správný obvod ORP Louny a dále klesá. To je však celorepublikový trend daný aktuálním růstem české ekonomiky. Obec vykazuje velkou vyjížďku obyvatel. Denně vyjíždí za prací celkem 21 % obyvatel obce. Nejčastěji dojíždějí

do Loun. Denně do škol dojíždí také 11 studentů, jelikož se v obci nenachází základní škola.

V obci se nachází celkem 100 rodinných domů. Počet trvale obydlených domů je celkem 58. Nejvíce rodinných domů v obci bylo postaveno před rokem 1919, což dokazuje i historický původ obce a druh výstavby v jejím centru. Na základě těchto poznatků byla také vypočtena potřeba bytových jednotek pro návrhové období územního plánu 2017-2037, která je stanovena na 34,5 BJ. V obci je celkem 37 rodinných domů využíváno pro rekreaci. Obec je tedy ovlivněna rozvojovým trendem rekreace a druhého bydlení.

Z občanské vybavenosti se v obci nachází jednotřídní mateřská škola, která byla zřízena v roce 1981. Nachází se v blízkosti autobusové zastávky a slouží i pro děti z okolních obcí. V budově mateřské školy sídlí také obecní úřad. Dále bylo terénním průzkumem zjištěno, že se v obci nachází komerční občanské vybavení v podobě potravin.

Obec obsluhuje síť komunikací III. třídy a železniční trať č. 110. Je dobře pokrytá meziměstskou autobusovou dopravou. Obcí prochází cyklostezka č.3035 Úlovice-Peruc, která je vedena po silnicích III. třídy a účelových komunikacích. Na území obce zasahuje ochranné pásmo rekreačního letiště v Panenském Týnci a také leží v zájmovém území armády ČR kvůli ochrannému pásmu radaru v Lažanech. Obec je připojena na vodovodní řad, nachází se zde vedení nadzemní a podzemní elektrické energie, je plynofikována a je zde vybudována pouze dešťová kanalizace. V obci chybí odvádění splaškových vod a obecní čistička odpadních vod.

Krajina v obci Vrbno nad Lesy je silně zemědělská. Je zde velký podíl kvalitních zemědělských půd s I. nebo II. třídou ochrany. Nachází se zde malý fragment lesa na hranici s katastrálním územím obce Hřivice. Další fragment lesa je veden podél Deběřského potoka. Dle územně analytických podkladů je v obci velmi nízký koeficient ekologické stability (0,09). Je to dáno i tím, že je zde velký podíl zemědělsky obdělávané půdy, která nemá vysokou ekologickou stabilitu. V Politice územního rozvoje je vymezen na území obce národní biokoridor

K 203- Šebín, který však územím obce neprochází a v územně plánovací dokumentaci jeho vedení zpřesnily sousední obce Veltěže a Slavětín.

Zadání územního plánu v příloze 2 této práce, reflektuje poznatky z průzkumů a rozborů a zahrnuje i požadavky obce Vrbno nad Lesy. Obec požadovala vymezit plochu pro čističku odpadních vod, zastavitelné plochy, které budou svou velikostí korespondovat s velikostí obce, navrhnout propojení obce s krajinou pomocí obnovy některých polních cest a prověřit některé plochy, které by mohly být použité pro rozvoj bydlení.

Na základě zadání územního plánu je zpracovaná samotná koncepce návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy do podrobnosti základní koncepce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny a samotné uspořádání se řídí přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Návrh neobsahuje kapitolu F "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu" a samostatné odůvodnění návrhu územního plánu.

Základní koncepce vychází z výše zmíněných charakteristik řešeného území. Území se již historicky rozvíjelo podél komunikací III. třídy. Historické jádro obce je tvořeno návší, které dominuje kostel Nanebevzetí Panny Marie. Historická návěs zde tvoří centrální veřejný prostor s veškerým v obci se nacházejícím občanským vybavením. Urbanistickou strukturu obce narušily na západní straně původně zemědělské areály ze 50. – 60. let, které jsou plošně rozsáhlé. Vzhledem k jejich současné velikosti je územní plán stabilizuje a dále plošně nerozvíjí. Okolní krajina je zemědělsky využívána vzhledem ke kvalitním půdám, které se v okolní obce nacházejí. V rámci volné krajiny chybí ekologicky stabilnější prvky a pěší propustnost v rámci území je obtížná. Vzhledem k velmi produkčním půdám je vhodné vymezovat zastavitelné plochy v rámci proluk nebo v silné návaznosti na stávající zastavěné území (viz Obrázek 3, a Mapy č.1 a 2, v příloze 3).

Urbanistická koncepce respektuje hodnotné části sídla a venkovský charakter, který je dán historickou návší a strukturou zástavby rodinnými domy, jejichž okapní hrana vymezuje veřejný prostor. Historická návěs má také funkci centrálního veřejného prostoru a je potřeba podporovat jeho polyfunkčnost a zároveň chránit

charakter tohoto prostoru. Zastavitelné plochy využívají proluky v zastavěném území a také ucelují urbanistickou strukturu obce. Jsou vymezené s ohledem na charakter zástavby a na stávající vedení technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou vymezené na kvalitnějších půdách, protože se v okolí obce téměř nenachází půdy s nižší třídou ochrany. V rámci zastavěného území se nachází několik ploch zeleně, které je vhodné chránit před změnou využití. Okolní krajina je formována extenzivním zemědělstvím a je nutné zlepšovat prostupnost území pro pěší obnovou některých polních cest a dotvářením spojitého systému zeleně v rámci volné krajiny (viz Obrázek 4 a Mapy č.1 a 3, v příloze).

Zastavitelné plochy jsou navrženy vzhledem k velikosti obce a udržitelnému rozvoji a vycházejí z výpočtu potřeby bytových jednotek v přílohové části. Z výpočtu vychází potřeba celkem 34 bytových jednotek. V území je navrženo pouze cca 22 bytových jednotek. Plocha P01 je navržena v proluce v území. Tato plocha je vymezena z důvodu dobrého napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a respektuje ochranné pásmo železnice. Územní plán dále vymezuje plochy Z01 a Z02 pro bydlení u stávajícího zemědělského objektu. Jejich realizace je podmíněna změnou využití stávajícího zemědělského objektu (viz Mapy č.1 a 4, v příloze 3). Územní plán také stanovuje etapizaci pro tyto plochy. Etapizace má za cíl zachovat ucelenost stávající urbanistické struktury sídla. A zároveň chrání kvalitní zemědělské půdy a jejich celistvost pro obdělávání a je navržena tak aby v případě nenaplnění první etapy nedocházelo k zbytečnému záboru kvalitních půd (viz Mapa č.10, v příloze)

Nově vymezené plochy dopravní infrastruktury slouží zejména pro obsluhu nově vymezených ploch pro bydlení (viz Mapy č.1, 4 a 7, v příloze 3)

Obec je ovlivněna trendem druhého bydlení, které se již nyní vyskytuje v rámci stabilizovaného území. Není, ale v tak plošné míře, že by bylo nutné vymezovat samostatné plochy pro rekreaci. Jedná se zejména o solitérní stavby v rámci zastavěného území (viz Mapa č.1, v příloze 3).

Obec je součástí širšího sídelního systému. Vzhledem k udržitelnosti jednotlivých druhů občanské vybavenosti, územní plán stabilizuje stávající plochy a nevymezuje žádné nové (viz Mapa č.1, v příloze).

Plochy veřejných prostranství Z03 a Z04 jsou vymezené zejména pro propojení sídla s krajinou a okolními obcemi. Jsou vymezené pomocí systému polních cest v rámci krajiny, z nichž některé jsou pro účely propojení krajiny obnoveny (viz Mapy č. 1, 4 a 6, v příloze 3).

Smišene obytne plochy jsou vymezené v rámci stabilizovaného území historického jádra a tím se podporuje jeho centrální význam a polyfunkčnost v rámci sídla (viz Mapa č.1, v příloze 3).

Čistička odpadních vod je navržena v severní části v blízkosti skladovacích areálů. Je vymezena převážně na státních pozemcích. Je navržena celkem pro 250 EO, což pokryje i budoucí rozvoj obce, jelikož je asi 20 % obyvatel obsluhováno domovními čistíčkami odpadních vod. Dle metodiky je potřeba na 1EO cca 5m² plochy. Voda z kořenové čistíčky odpadních vod je tak čistá, že ji bude možné vypouštět do vodoteče. Dále územní plán respektuje ostatní vedení stávající technické infrastruktury (viz Mapy č.1 a 4, příloze 3).

Územní plán stabilizuje současné plochy výroby a skladování, jelikož v rámci území poskytují pracovní příležitosti části jeho obyvatelům, zároveň je ale dále plošně nerozvíjí. Pouze u plochy zemědělského objektu navrhuje plochu přestavby P03 na drobnou řemeslnou výrobu a skladování (viz Mapa č.1. v příloze).

Územní plán nevymezuje nové plochy vodní a vodohospodářské ani nové zemědělské plochy (viz Mapa č.1. v příloze).

Pro zvýšení ekologické stability krajiny jsou vymezené soukromé zahrady K03, P05, K06 a K07 k plochám bydlení jako zeleň soukromá a vyhrazená. Tyto plochy zároveň napomáhají zajištění vsakování srážkových vod v rámci území. Dále jsou doplněné plochy podél železniční tratě a pro vymezení lokálního územního systému ekologické stability. Plocha lesa podél Deběrského potoka K05 je vymezena, aby zde mohl být vymezen lokální biokoridor a byla zaručena jeho minimální šířka. Plochy zeleně přírodní K01, K02, K08, K09, K10 a K11 jsou vymezeny podél železniční trati a dále podél záhumení cesty, aby se zde mohl být vymezen lokální biokoridor a byla zaručena jeho minimální šířka. Sídlení zeleň je doplněna v takovém rozsahu, aby podporovala ekologickou stabilitu v rámci území. Jednotlivé skladební části ÚSES jsou navrženy tak, aby co nejlépe provázaly ekologicky stabilní prvky a navázaly na lokální prvky

vymezené územně plánovací dokumentací sousední obce Hřivčice (viz Mapy č.1, 4 a 8, v příloze 3).

Územní plán také stanovuje prostorového uspořádání území pomocí zón určujících maximální výšku a strukturu zástavby. Zóna VS01 je shodná s plochou historického uspořádání obce, kde zástavba pevně vymezuje veřejný prostor a výška stávající zástavby je dvě nadzemní podlaží a podkroví. Tato zóna je vymezena tak, aby se zabránilo narušení stávajícího charakteru zástavby nebo byla ovlivněna výšková dominanta v podobě kostela Nanebevzetí Panny Marie. Zóna VS02 se týká zbylé obytné zástavby obce, která rovněž definuje veřejný prostor. Zóna VS03 je vymezená pro skladovací areály na západní straně obce (viz Mapy č.1 a 5, v příloze 3).

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, v podobě ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření pro založení skladebních částí územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (viz Mapa č.9, v příloze 3).

Koncepce návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy je přiměřená vzhledem k velikosti, populačnímu růstu a rozvojovému potenciálu obce Vrbno nad Lesy.

6. DISKUZE

V této části práce bych se chtěla věnovat problematice návrhu územních plánů. Obsah návrhu územního plánu se řídí přílohou č.7., ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pro potřeby této práce byla provedena rešerše návrhů územních plánů dostupných na jednotlivých webových stránkách obcí, v rámci odborné praxe na Městském úřadu v Lounech, odbor stavební, oddělení územního plánování a památkové péče. Při tvorbě grafické části územních plánů není dodržována jednotná metodika grafického zpracování viz obce Raná (2015), Blšany u Loun (2013) nebo Peruc (2017), které leží ve správním obvodu ORP Louny.

Pro návrh územního plánu existují různé metodiky vydané například Ministerstvem pro místní rozvoj nebo metodika MINIS zpracovaná společností Hydrosoft Veleislavín s.r.o., pro grafické znázornění jednotlivých jevů v územních plánech. Metodika MINIS je využívána v rámci grafického zpracování územních plánů. Problémem je, že tato metodika není závazná, ale pouze doporučená. Její použití doporučují kraje Pardubický, Královehradecký, Karlovarský, Olomoucký a kraj Vysočina. Při rešerši jednotlivých návrhů územních plánů, je jen část zpracována na podkladu této metodiky. Pro možnost provázání územních plánů a nadřazených dokumentů, by bylo výhodné, kdyby zpracovávané územní plány měly jednotné grafické zpracování a projektanti jednotlivých územních plánů poskytovali tato data také ve strojově čitelném formátu. O toto se snaží například Středočeský kraj, který spustil mapovou aplikaci dostupnou na následujícím odkazu: https://gis.kr-stredocesky.cz/js/reg_up/. Cílem toho projektu je konsolidace dat do jednoho prostoru, která má sloužit široké veřejnosti i státním organizacím.

7. ZÁVĚR

Hlavním cílem této práce je zpracování zadání a koncepce návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy.

Obec Vrbno nad Lesy je zemědělské venkovské sídlo, které se nachází v blízkosti Loun, a je dobře napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu. Obec lze zařadit díky své poloze vůči Lounům jako součást příměstského venkova. Obec nebude silně ovlivněna suburbanizací, ale lze zde pozorovat trend druhého bydlení. Okolní krajina je díky extenzivnímu zemědělství ekologicky nestabilní.

Zadání územního plánu v příloze 2 této práce, reflektuje poznatky z průzkumů a rozborů a zahrnuje požadavky obce Vrbno nad Lesy, které byly získané na základě konzultace se starostkou obce. Obec požadovala vymezit plochu pro čističku odpadních vod, zastavitelné plochy, které budou svou velikostí korespondovat s velikostí obce, navrhnout propojení obce s krajinou pomocí obnovy některých polních cest a prověřit některé plochy, které by mohly být použité pro rozvoj bydlení.

Na základě zadání územního plánu je zpracovaná samotná koncepce návrhu územního plánu obce Vrbno nad Lesy do podrobnosti základní koncepce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny a samotné uspořádání se řídí přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Návrh neobsahuje kapitolu F "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu" a samostatné odůvodnění návrhu územního plánu.

Základní koncepce vychází z charakteristik řešeného území. Historické jádro obce je tvořeno návší, které dominuje kostel Nanebevzetí Panny Marie. Historická návěs zde tvoří centrální veřejný prostor s veškerým v obci se nacházejícím občanským vybavením. Urbanistickou strukturu obce narušily na západní straně původně zemědělské areály ze 50. – 60. let, které jsou plošně rozsáhlé. Vzhledem k jejich současné velikosti je územní plán stabilizuje a dále plošně nerozvíjí. Okolní krajina je zemědělsky využívaná vzhledem ke kvalitním půdám, které se v okolní obce nacházejí. V rámci volné krajiny chybí ekologicky stabilnější prvky a pěší prostupnost v rámci území je obtížná. (viz Obrázek 3, a Mapy č.1 a 2, v příloze 3).

Urbanistická koncepce respektuje venkovský charakter obce, který je dán historickou návší a strukturou zástavby rodinnými domy, jejichž okapní hrana vymezuje veřejný prostor. Historická náves má také funkci centrálního veřejného prostoru a je potřeba podporovat jeho polyfunkčnost a zároveň chránit charakter tohoto prostoru. Zastavitelné plochy využívají proluky v zastavěném území a také ucelují urbanistickou strukturu obce. Jsou vymezené s ohledem na charakter zástavby a na stávající vedení technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou vymezené na kvalitnějších půdách, protože se v okolí obce téměř nenachází půdy s nižší třídou ochrany. V rámci zastavěného území se nachází několik ploch zeleně, které je vhodné chránit před změnou využití. Okolní krajina je formována extenzivním zemědělstvím vzhledem k produkčním půdám, proto je nutné zlepšovat prostupnost území pro pěší obnovou některých polních cest a dotvářením spojitého systému zeleně v rámci volné krajiny zvyšovat ekologickou stabilitu území (viz Obrázek 4 a Mapy č.1 a 3, v příloze).

Zastavitelné plochy jsou navrženy vzhledem k velikosti obce a vycházejí z výpočtu potřeby bytových jednotek v příloze 1. Plocha P01 je navržena v proluce v území. Tato plocha je vymezena z důvodu dobrého napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a respektuje ochranné pásmo železnice. Územní plán dále vymezuje plochy Z01 a Z02 pro bydlení u stávajícího zemědělského objektu. Jejich realizace je podmíněna změnou využití stávajícího zemědělského objektu (viz Mapy č.1 a 4, v příloze 3). Územní plán také stanovuje etapizaci pro tyto plochy. Etapizace má za cíl zachovat ucelenost stávající urbanistické struktury sídla a v případě nenaplnění některé z etap zachovat celistvost zemědělské půdy (viz Mapa č.10, v příloze)

Obec je ovlivněna trendem druhého bydlení, které se již nyní vyskytuje v rámci stabilizovaného území. Není, ale v tak plošné míře, že by bylo nutné vymezovat samostatné plochy pro rekreaci. Jedná se zejména o solitérní stavby v rámci zastavěného území (viz Mapa č.1, v příloze 3).

Obec je součástí širšího sídelního systému. Vzhledem k udržitelnosti jednotlivých druhů občanské vybavenosti, územní plán stabilizuje stávající plochy a nevymezuje žádné nové (viz Mapa č.1, v příloze).

Plochy veřejných prostranství jsou vymezené zejména pro propojení sídla s krajinou a okolními obcemi. Jsou vymezené pomocí systému polních cest v rámci krajiny,

z nichž některé jsou pro účely propojení krajiny obnoveny (viz Mapy č. 1, 4 a 6, v příloze 3).

Smíšeně obytné plochy jsou vymezené v rámci stabilizovaného území historického jádra a tím se podporuje jeho centrální význam a polyfunkčnost v rámci sídla (viz Mapa č.1, v příloze 3).

Čistička odpadních vod je navržena v severní části v blízkosti skladovacích areálů. Je navržena celkem pro 250 EO, což pokryje i budoucí rozvoj obce, jelikož je asi 20 % obyvatel obsluhováno domovními čističkami odpadních vod. Dále územní plán respektuje ostatní vedení stávající technické infrastruktury (viz Mapy č.1 a 4, v příloze 3).

Územní plán stabilizuje současné plochy výroby a skladování, jelikož v rámci území poskytují pracovní příležitosti části jeho obyvatelům, zároveň je ale dále plošně nerozvíjí. Pouze u plochy zemědělského objektu navrhuje plochu přestavby P03 na drobnou řemeslnou výrobu a skladování (viz Mapa č.1. v příloze).

Pro zvýšení ekologické stability krajiny jsou vymezené soukromé zahrady K03, P05, K06 a K07 k plochám bydlení jako zeleň soukromá a vyhrazená. Tyto plochy zároveň napomáhají zajištění vsakování srážkových vod v rámci území. Dále jsou doplněné plochy podél železniční tratě a pro vymezení lokálního územního systému ekologické stability. Plocha lesa podél Deběřského potoka K05 je vymezena, aby zde mohl být vymezen lokální biokoridor a byla zaručena jeho minimální šířka. Plochy zeleně přírodní K01, K02, K08, K09, K10 a K11 jsou vymezeny podél železniční trati a dále podél záhumení cesty, aby se zde mohl být vymezen lokální biokoridor a byla zaručena jeho minimální šířka. Sídlení zeleň je doplněna v takovém rozsahu, pro podporu ekologické stability v rámci extenzivně zemědělsky využívané půdy a zvyšovala ekologickou stabilitu daného území. Jednotlivé skladební části ÚSES jsou navrženy tak, aby co nejlépe provázaly ekologicky stabilní prvky a navázaly na lokální prvky vymezené územně plánovací dokumentací sousední obce Hřivčice (viz Mapy č.1, 4 a 8, v příloze 3).

8. LITERATURA

8.1. Odborné publikace

- Ambrožová Z., 2010: Veřejné prostory malých měst – teoretická východiska. Urbanismus a územní rozvoj – ročník XIII – číslo 6/2010. S. 14-20
- Binek J., a kol. 2005: Problémy venkovských obcí – realita a vnímání. VIII. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách, Lednice. S. 23-29
- Binek J., Gavlasová I., Chabičovská K., Svobodová H., 2009: Obec a její rozvoj v širších souvislostech. GaREP, Brno: ISBN 978-80-904308-2-2
- Binek J., Svobodová H., Chabičovská K., Holeček J., Galvasová I., Martének J., 2010: Synergie ve venkovském prostoru, Paradoxy rozvoje venkova. GaREP, Brno: ISBN 978-80-904308-6-0
- Fialová D., Vágner J., 2005: Druhé bydlení v periferních oblastech. Problémy periferních oblastí, Univerzita Karlova v Praze, Praha. ISBN 80-86561-21-6
- Gehl J., 1996: Life Between Buildings: Using Public Space. Arkitektens Forlag, ISBN-10: 8774071734
- Hruška V., 2011: České strategické plánování rozvoje venkova v politickém a plánovacím diskurzu. Urbanismus a územní rozvoj – ročník XIV – číslo 3/2011. S. 7-12
- Maděra P., Zimová E., (eds.) 2002: Metodické postupy projektování lokálního ÚSES. Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno.
- Maier K., 2012: Nástroje územního plánování k regulaci suburbanizace. Urbanismus a územní rozvoj – ročník XV – číslo 5/2012. S. 12-20
- Majerová V., Kostelecký T., Sýkora L., a kol., 2011: Sociální kapitál a rozvoj regionu: Příklad kraje Vysočina. Grada Publishing, Praha. ISBN: 978-80-247-4093-5
- Mužík J., 2012: Hledání urbanistické koncepce. Sborník urbanistická koncepce a změny územních plánů. Urbanismus a územní rozvoj č.5/2012, Brno. S. 13-16

- Ouředníček M., 2003: Suburbanizace Prahy. Sociologický časopis- 2003, Vol. 39, No. 2, S. 235-253
- Poláčková V., 2012: Urbanistická koncepce-shrnutí pracovní diskuse členů rady AUÚP. Sborník urbanistická koncepce a změny územních plánů. Urbanismus a územní rozvoj č.5/2012, Brno. S. 17-18

8.2. Legislativní zdroje

- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, před novelou stavebního zákona z 1.1.2018
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecních požadavcích na využívání území, před novelou stavebního zákona z 1.1.2018
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, před novelou stavebního zákona z 1.1.2018
- Zákon č.20/1987 Sb., v platném znění

8.3. Internetové zdroje

- Bičík I., Jeneček L., a kol. 2016: Venkov 1845 – 2010, Výzkumné centrum rural a výzkumné centrum LUCC Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK (online) [cit. 2018.01.18], dostupné z<<http://geography.cz/wp-content/uploads/2016/02/Ivan-Bi%C4%8D%C3%ADkv%C3%BDvoj-a-hybn%C3%A9-s%C3%ADly-Land-use-.pdf>>
- Burian J, Vožehlík V., Kilianová H., Šťávovalá Z., 2006: Digitální územní plán jako nástroj strategického plánování mikroregionu v GIS (online) [cit.2018.03.12], dostupné z<https://www.researchgate.net/publication/236607030_Digitalni_uzemni_plan_jako_nastroj_strategickeho_planovani_mikroregionu_v_GIS>
- ČVUT ©2017: Urbanistická koncepce (online) [cit.2018.01.15], dostupné z <<http://cvut.mapovyportal.cz/ZOZprednUrbKoncepce2017.pdf>>

- Cyklotrasy ©2018: Cyklotrasa č. 3035 Úlovice – Peruc (online) [cit.20187.11.15], dostupné z <<http://cyklotrasy.cz/encyklopedie/objekty1.phtml?id=140580>>
- Department of the Environment, Community and Local Government ©2013: Local Area Plans- Guidelines for Planning Authorities (online) [cit.2017.12.15], dostupné z <[http://www.housing.gov.ie/sites/default/files/migratedfiles/en/Publications/DevelopmentandHousing/Planning/FileDownload%2C 33557%2Cen.pdf](http://www.housing.gov.ie/sites/default/files/migratedfiles/en/Publications/DevelopmentandHousing/Planning/FileDownload%2C%2033557%2C%20En.pdf) >
- Ekolist ©2015: Chcete mít kořenovou čistírnu odpadních vod? Přečtěte si, co vás čeká (online) [cit.2018.03.15], dostupné z <<http://ekolist.cz/cz/zelenadomacnost/rady-a-navody/chcete-mit-korenovou-cistirnu-odpadnich-vod-precete-si-co-vas-ceka>>
- Krajský úřad Karlovarského kraje ©2013: Průzkumy a rozborů (online) [2018.11.02], dostupné z <http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/7_2013_dopl_PaR_doporuceni_KUKK_2.pdf>
- Maříková P., 2007: VYLIDŇOVÁNÍ ČESKÉHO VENKOVA – MINULOST A SOUČASNOST (online) [cit.2018.03.15], dostupné z <http://www.agris.cz/Content/files/main_files/73/151543/993Marikova.pdf>
- Marius Pedersen ©2018: Harmonogram svozu odpadu (online) [cit.2018.03.18], dostupné z <<http://www.mariuspedersen.cz/cs/sluzby-ve-vasem-meste/mp-zatec/harmonogram-svozu-odpadu/>>
- Město Zdice ©2018: Územní plán města Zdice (online) [cit.2018.01.24], dostupné z <<http://www.mesto-zdice.cz/mesto/uzemni-plan/uzemni-plan-zdic/?more=1167#msg1167> >
- Městský úřad Louny ©2013: Územní plán Peruc (online) [cit.2017.02.06], dostupné z <<http://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/uzemni-plan-obci/peruc.html>>
- Městský úřad Louny ©2016: Územně analytické podklady ORP Louny (online) [cit.2017.09.05], dostupné z <<http://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady-orp-louny.html>>

- Ministerstvo pro místní rozvoj ©2012: Novela stavebního zákona (online) [cit.2018.02.03], dostupné z<<http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Otazky-a-odpoved/FAQNovela-stavebniho-zakona>>
- Ministerstvo pro místní rozvoj ©2014: Územní plán příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (online) [cit.2018.02.05], dostupné z <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/07a-Priklad-k-metodickemu-pokynu-k-obsahu-UP-text_oprava.pdf>
- Ministerstvo pro místní rozvoj ©2015: Aktualizace č. 1 politiky územního rozvoje ČR (online) [cit.2017.11.22], dostupné z <https://www.mmr.cz/getmedia/e7ff2b3b-b634-425f-8fa5-6699b8d2f755/2015_VI_8_cistopis_apur_1.pdf?ext=.pdf>
- Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje ©2015: Metodická doporučení k vybraným problémům pořizování územního plánu (online) [2017.11.05], dostupné z<<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/neaktualni/22-vybrane-problemy-porizovani-up-16022015.pdf>>
- Obec Hvozdnice ©2017: Územní plan Hvozdnice (online) [cit.2018.01.15], dostupné z<<http://www.hvozdnice.eu/up.htm>>
- Ouředníček M., a kol., 2007: Suburbanizace (online) [cit.2018.03.10], dostupné z<https://web.natur.cuni.cz/ksgrsek/novyurrlab/user/documents/default/suburbanizace/our_tem_sub.pdf>
- Sklenář 2014: Pořizování územního plánu (online) [cit.2017.12.06], dostupné z<<https://www.uur.cz/images/1-uzemni...a...rad/.../UP-porizeni-2014-13022014.ppt>>
- Ústav územního rozvoje ©2017: Principy a pravidla územního plánování (online) [cit.2018.02.05], dostupné z <<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetoveprezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/pap-komplet-pro-tisk2017.pdf>>
- Ústav územního rozvoje, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, ©2013: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany

- horninového a půdního prostředí MŽP (online) [cit.2018.01.16], dostupné z <<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf>>
- Ústecký kraj ©2011: Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje po úpravě dle rozsudku NSS č. 9 Ao 6/ (online) [cit.2017.12.05], dostupné z <<http://www.kr-ustecky.cz/zasady-uzemniho-rozvoje-usteckeho-kraje-dokumentace/ds-99030>>
 - Ústecký kraj ©2017: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (online) [cit.2017.12.18], dostupné z <<http://www.kr-ustecky.cz/plan-rozvoje-vodovodu-a-kanalizaci-usteckeho-kraje-prvkuk/d-828508>>
 - Vrbno nad Lesy ©2018: webové stránky obce (online) [cit.2017.12.6], dostupné z <<https://www.vrbnonadlesy.eu/kontakt/>>
 - Wikipedie ©2017: Vrbno nad Lesy (online) [cit.2018.03.19], dostupné z <https://cs.wikipedia.org/wiki/Vrbno_nad_Lesy (wikipedia 2017)>
 - Written statement ©2002: Planning for better environment (online) [2017.09.10], dostupné z <<https://www.gov.gg/CHttpHandler.ashx?id=3533&p=075>>
 - Záhumenská V., Jamrič L., 2010: O územním plánování stručně a jasně, aneb kdy a jak se efektivně zapojit (online) [cit.2018.01.02], dostupné z <http://aa.ecn.cz/img_upload/8d7362970723bd7ec5a17e791cf88d95/o_uzemnim_planovani.pdf>

9. SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Poloha obce v rámci ORP Louny (autor)

Obrázek 2: Vymezení zastavitelného území (autor)

Obrázek 3: Schéma základní koncepce rozvoje obce Vrbno nad Lesy (autor)

Obrázek 4: Schéma urbanistická koncepce (autor)

Obrázek 5: Základní členění území (autor)

Obrázek 6: Schéma prostorového uspořádání (autor)

Obrázek 7: Schéma dopravní infrastruktury (autor)

Obrázek 8: Schéma veřejných prostor (autor)

Obrázek 9: Schéma koncepce uspořádání krajiny (autor)

Obrázek 10: VPS a VPO- vyvlastnění (autor)

Obrázek 11: Etapizace (autor)

Obrázek 12: Rozvojová osa nadmístního významu (autor)

Obrázek 13: Rozvojová osa nadmístního významu (autor)

Obrázek 14: II. vojenské mapování (CENIA II. vojenské mapování (online) [cit.2018.02.15], dostupné z <
http://geoportal.gov.cz/ArcGIS/services/CENIA/cenia_rt_II_vojenske_mapovani/MapServer/WMSServer?>)

Obrázek 15: III. vojenské mapování (CENIA III.vojenské mapování (online) [cit.2018.02.15], dostupné z <
http://geoportal.gov.cz/ArcGIS/services/CENIA/cenia_rt_III_vojenske_mapovani/MapServer/WMSServer?>)

Obrázek 16: Kostel Nanebevzetí panny Marie a ohradní zeď (autor)

Obrázek 17: Kostel Nanebevzetí panny Marie a ohradní zeď (autor)

Obrázek 18: Fara s bránou a ohradní zdí (autor)

Obrázek 19: Fara s bránou a ohradní zdí (autor)

Obrázek 20: Návesní prostor obce (autor)

Obrázek 21: Návesní prostor obce (autor)

Obrázek 22: Návesní prostor obce (autor)

Obrázek 23: Návesní prostor obce (autor)

Obrázek 24: Uliční prostor (autor)

Obrázek 25: Nákupní sklady společnosti AgroZZN Louny (autor)

Obrázek 26: Zemědělský areál (Mapy.cz (online) [cit.2018.01.25], dostupné z <
<https://mapy.cz/zakladni?x=13.9025450&y=50.3228845&z=17&pano=1&pid=31236941&yaw=4.056&fov=1.257&pitch=0.222&source=muni&id=2038&q=vrbno%20nad%20lesy>>

Obrázek 27: Vývoj počtu obyvatel (autor)

Obrázek 28: Přirozený přírůstek (autor)

Obrázek 29: Migrační přírůstek (autor)

Obrázek 30: Strom života (autor)

Obrázek 31: Průměrný věk – Vrbno nad Lesy (autor)

Obrázek 32: Průměrný věk -porovnání obce s ORP Louny (autor)

Obrázek 33: vzdělanostní struktura (autor)

Obrázek 34: Ekonomicky aktivní a neaktivní (autor)

Obrázek 35: Ekonomicky aktivní obyvatelé (autor)

Obrázek 36: Obyvatelé dle postavení v zaměstnání (autor)

Obrázek 37: Ekonomicky neaktivní (autor)

Obrázek 38: podíl nezaměstnaných (autor)

Obrázek 39: Převažující činnost (autor)

Obrázek 40: Domy dle období výstavby (autor)

Obrázek 41: Domy dle vlastnictví (autor)

Obrázek 42: Mateřská škola a obecní úřad (autor)

Obrázek 43: Náves se zastávkou (autor)

Obrázek 44: Vlaková zastávka Vrbno nad Lesy (autor)

Obrázek 45: Vlaková zastávka Vrbno nad Lesy (autor)

Obrázek 46: Vodojem (autor)

Obrázek 47: Deběřský potok (autor)

Obrázek 48: Hospodářské lesy (autor)

Obrázek 49: Hospodářské lesy (autor)

10. SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Základní údaje o obci Vrbno nad Lesy (autor)

Tabulka 2: Použitá data (autor)

Tabulka 3: Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem (autor)

Tabulka 4: Plochy bydlení (autor)

Tabulka 5: plochy veřejných prostranství (autor)

Tabulka 6: Plochy dopravní infrastruktury (autor)

Tabulka 7: Plochy technické infrastruktury (autor)

Tabulka 8: Plochy výroby a skladování (autor)

Tabulka 9: Plochy zeleně (autor)

Tabulka 10: Plochy lesní (autor)

Tabulka 11: Zóny maximální výšky a struktury zástavby (mapy.cz, autor (online) [cit.2018.02.05], dostupné z <
<https://mapy.cz/letecka?x=13.9060319&y=50.3219666&z=16&source=muni&id=2038&q=vrbno%20nad%20lesy>>

Tabulka 12: Skladebné prvky ÚSES (autor)

Tabulka 13: Plochy změn v krajině pro vymezení ÚSES (autor)

Tabulka 14: Veřejně prospěšné stavby – vyvlastnění (autor)

Tabulka 15: Veřejně prospěšné opatření – vyvlastnění (autor)

Tabulka 16: Etapizace (autor)

Tabulka 17: Kulturní hodnoty v území (autor)

Tabulka 18: Vývoj počtu obyvatel (autor)

Tabulka 19: Přirozený a migrační přírůstek (autor)

Tabulka 20: Věková struktura (autor)

Tabulka 21: Průměrný věk za obec Vrbno nad Lesy a ORP Louny (autor)

Tabulka 22: vzdělanostní struktura (autor)

Tabulka 23: Ekonomická aktivita (autor)

Tabulka 24: Ekonomická aktivita (autor)

Tabulka 25: Podniky dle převažující formy činnosti (autor)

Tabulka 26: Vyjíždka obyvatel (autor)

Tabulka 27: Bytový a domovní fond (autor)

Tabulka 28: Neobydlené domy (autor)

Tabulka 29: Potřeba bytových jednotek v návrhovém období ÚP (autor)

Tabulka 30: Počet obydlených BJ (autor)

Tabulka 31: Faktor zvýšení kvality bydlení (autor)

Tabulka 32: Faktor nedostupnosti pozemků (autor)

11. SEZNAM MAP V PŘÍLOZE 3

11.1. Návrhová část

| | | |
|-----------|---|----------|
| Mapa č.1 | Schéma způsobu využití území | 1:15 000 |
| Mapa č.2 | Schéma základní koncepce | 1:15 000 |
| Mapa č.3 | Schéma urbanistické koncepce | 1:15 000 |
| Mapa č.4 | Schéma základního členění | 1:15 000 |
| Mapa č.5 | Schéma prostorového uspořádání | 1:15 000 |
| Mapa č.6 | Schéma veřejných prostranství | 1:15 000 |
| Mapa č.7 | Schéma koncepce dopravní infrastruktury | 1:15 000 |
| Mapa č.8 | Schéma koncepce uspořádání krajiny | 1:15 000 |
| Mapa č.9 | Schéma VPS a VPO | 1:15 000 |
| Mapa č.10 | Etapizace | 1:15 000 |

11.2. Příloha 1

| | | |
|-----------|---------|----------|
| Mapa č.11 | Hodnoty | 1:15 000 |
| Mapa č.12 | Limity | 1:15 000 |
| Mapa č.13 | Záměry | 1:15 000 |

12. PŘÍLOHA 1 - PRŮZKUMY A ROZBORY

Obsah textové části:

- Politika územního rozvoje
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
- Sídlní struktura
- Demografická analýza
- Domovní a bytový fond
- Výpočet potřeby bytových jednotek
- Veřejná infrastruktura
- Krajina

Obsah grafické části:

- Výkres hodnot území 1:15 000
- Výkres limitů v území 1:15 000
- Výkres záměrů v území 1:15 000

12.1. Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla stažena ze stránek Ministerstva pro místní rozvoj ve znění aktualizace č.1 (viz Tabulka 2, v Návrhové části).

Z politiky územního rozvoje pro obec Vrbno nad Lesy nevyplývají žádné požadavky.

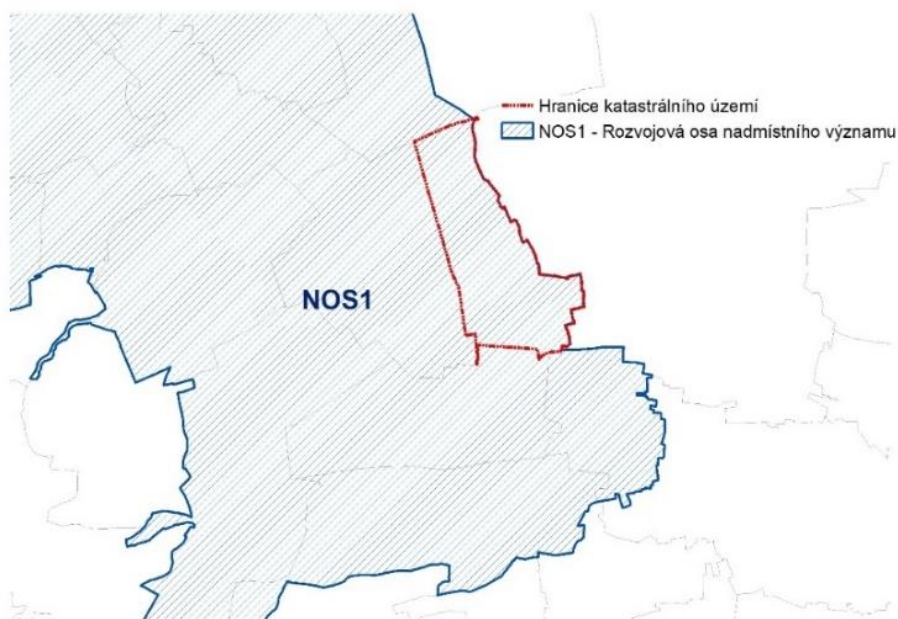
Zadání územního plánu však musí respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z tohoto dokumentu. Republikové priority č.14 – č.32 by také měly být řádně zdůvodněny v rámci odůvodnění územního plánu.

12.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly staženy ze stránek Ústeckého kraje, po úpravě dle rozsudku NSS č. 9 Ao 6/2011 – 261 (viz Tabulka 2, v Návrhové části)

Dle zásad územního rozvoje je obec součástí:

- Rozvojové osy nadmístního významu NOS1- LOUNY - CHOMUTOV – HRANICE ČR/SRN (-CHEMNITZ) (viz Obrázek 12).

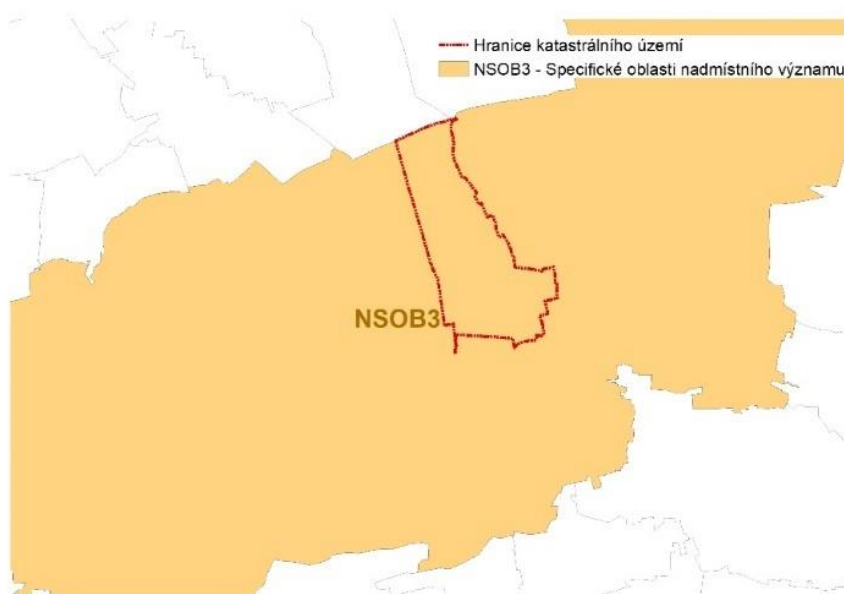


Obrázek 12: Rozvojová osa nadmístního významu (autor)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje pro tuto rozvojovou osu nadmístního významu určují následující úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje:

1. Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
2. Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje - Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov - státní hranice ČR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
3. Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice - Vysočany- Velemyšleves.

4. Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).
 5. Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
 6. Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počeradý (EPOČ) (Ústecký kraj ©2011)
- Specifické oblasti nadmístního významu NSOB3 – PERUCKO (viz Obrázek 13)



Obrázek 13: Rozvojová osa nadmístního významu (autor)

Pro danou specifickou oblast rovněž zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují úkoly územního plánování:

1. Posílit pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.
2. Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány.
3. Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Žatec, Louny, Chomutov, Ústí nad Labem a sídelní střediska ve Středočeském kraji).

4. *Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit, zemědělské výroby, tradičních řemesel.*
5. *Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského či jiného původu (typ brownfield).*
6. *Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.*
7. *Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.*
8. *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (Ústecký kraj ©2011)*

12.3. Rozbor sídelní struktury

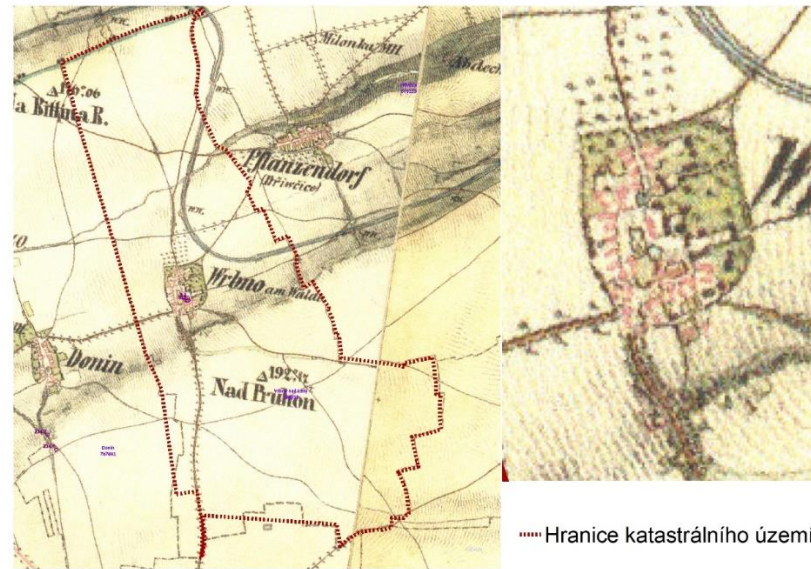
12.3.1. Historický vývoj

V okolí Vrbna nad Lesy již v dávné historii sídlili lidé. Dokazuje to velké množství nalezených pohřebních popelnic v polích, které leží na jihozápad od obce (úřední deska Obecního úřadu, Vrbno nad Lesy.)

První zmínka o obci Vrbno nad Lesy je z roku 1143. Kníže Vladislav jí daroval Strahovskému klášteru (Vrbno nad Lesy ©2018).

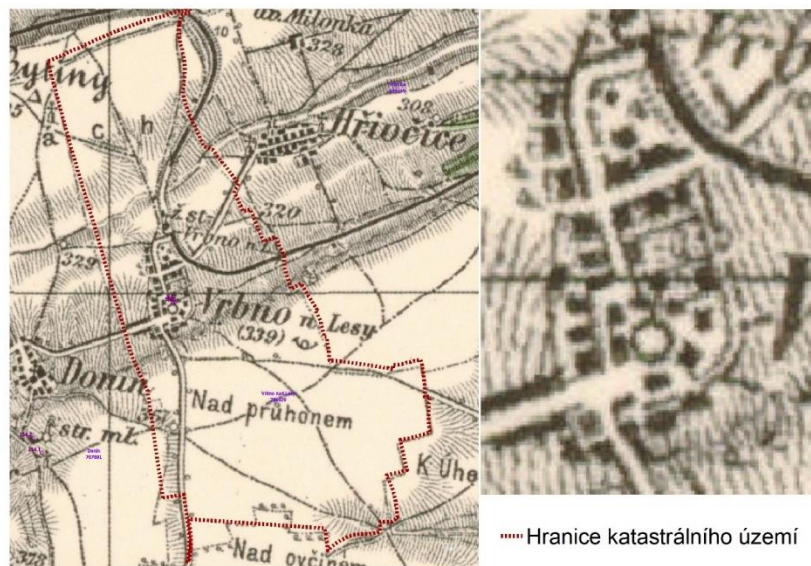
Pro tuto analýzu byly použité mapy ve formátu .wms z Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (viz Tabulka 2, v Návrhové části)

Z obrázku 14, II. vojenského mapování je patrné historické jádro obce v podobě návsi s kostelem Nanebevzetí Panny Marie a farou, obklopenou vesnickými usedlostmi. Obec je i v této době velmi zemědělsky využívaná a chybí zde zastoupení zeleně. Obec se rozvíjela hlavně podél hlavních dopravních cest, které vedli na obce Donín a Hřivčice.



Obrázek 14: II. vojenské mapování (CENIA ©2018)

Z obrázku 15, III. vojenského mapování je opět patrné historické jádro obce v podobě návsi, památek a vesnických usedlostí. Je zde však i patrný rozvoj obce směrem k železniční stanici od historického jádra obce.



Obrázek 15: III. vojenské mapování (CENIA ©2018)

12.3.2. Kulturní hodnoty

Mezi nejvýznamnější hodnoty v území patří Kostel Nanebevzetí Panny Marie ze 13. století v gotickém stylu. Další významnou nemovitou kulturní památkou je fara ze 17. století v barokním stylu, ohradní zeď s bránou rovněž ze 17. století v barokním stylu (Městský úřad Louny ©2016) (viz Tabulka 17)

| Název památky | Rejstříkové číslo | Parc. č. | Datace | Sloh | Část obce | Číslo obrázku |
|--------------------------------|-------------------|----------|--------|--------|--------------|-----------------|
| Fara | 43486/5-1480 | 1 | 17.st | baroko | Centrum obce | Obrázek 18 a 19 |
| Brána | 1480/02 | | | | | |
| Hosp. Obj | 1480/03 | | | | | |
| Ohradní zeď | 1480/04 | | | | | |
| Kostel Nanebevzetí panny Marie | 43219/5-1481 | 73 | 13.st | Gotika | Centrum obce | Obrázek 16 a 17 |
| Ohradní zeď | 1481/02 | | 17.st | Baroko | | |

Tabulka 17: Kulturní hodnoty v území (autor)



Obrázek 16 a 17: Kostel Nanebevzetí panny Marie a ohradní zeď (autor)



Obrázek 18 a 19: Fara s bránou a ohradní zdí (autor)

Dále se v území nachází archeologické naleziště. Zasahuje téměř do celého intravilánu obce Vrbno nad Lesy (Městský úřad Louny ©2016).

12.3.3. Urbanistická struktura

Vrbno nad Lesy je historicky zemědělské sídlo. Historické jádro obce je tvořeno návší. Je zde patrná i bývalá záhumní cesta. V rámci historického jádra se nachází významné nemovité kulturní památky v podobě již zmiňovaného kostela Nanebevzetí Panny Marie, objektu fary včetně brány a objektu bývalé hospody. Na tento prostor je napojena síť komunikací III. třídy. Návesní prostor je obestaven typickou hospodářskou zástavbou v podobě statků. Tato zástavba je velmi homogenní s přesně určenou podlažností. Průčelí statků začíná na uliční čáře, která přesně definuje veřejný prostor. Většina rodinných domů má sedlovou střechu a jejich okapní hrana je skoro vždy orientovaná směrem do veřejného prostoru. Rozestupy mezi jednotlivými objekty jsou minimální (viz Obrázek 20-23).



Obrázek 20 a 21: Návesní prostor obce (autor)



Obrázek 22 a 23: Návesní prostor obce (autor)

Zástavba se dále rozšiřovala podél hlavních komunikací III. třídy. Tato zástavba je již rozvolněnější, je ale dodrženo, že objekty začínají na pomyslné uliční čáře a okapní hrany skoro vždy směřují do veřejného prostoru (viz Obrázek 24).



Obrázek 24: Uliční prostor (autor)

Z dob socialismu se zde nachází zemědělský areál a nákupní sklady společnosti AGRO ZZN Louny, které jsou situovány na okraji zástavby. Oba areály jsou stále v provozu. V území tyto areály tvoří negativní dominantu. Obec má i díky těmto areálům neucelenou zástavbu na západní straně (viz obrázek 25 a 26).



Obrázek 25: Nákupní sklady společnosti AgroZZN Louny (autor)



Obrázek 26: Zemědělský areál (Mapy.cz)

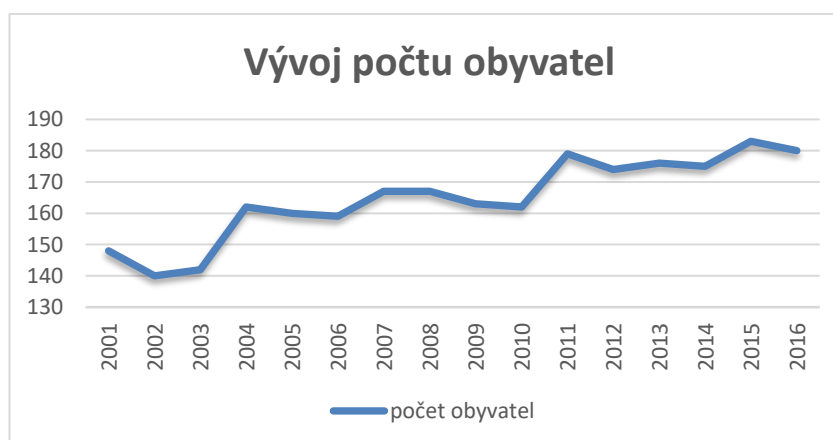
12.4. Demografická analýza

12.4.1. Počet obyvatel

Vývoj počtu obyvatel má za sledované období vzrůstající tendenci. Nejvíce obyvatel přibilo mezi lety 2006 a 2007. Poté počet obyvatel mírně klesl. Za rok 2016 žilo v obci 180 obyvatel. Celkově za sledované období přibilo 23 obyvatel. (viz Tabulka 18 a Obrázek 27).

| počet | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| obyvatel | 148 | 140 | 142 | 162 | 160 | 159 | 167 | 167 |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| | 163 | 162 | 179 | 174 | 176 | 175 | 183 | 180 |

Tabulka 18: Vývoj počtu obyvatel (autor)



Obrázek 27: Vývoj počtu obyvatel (autor)

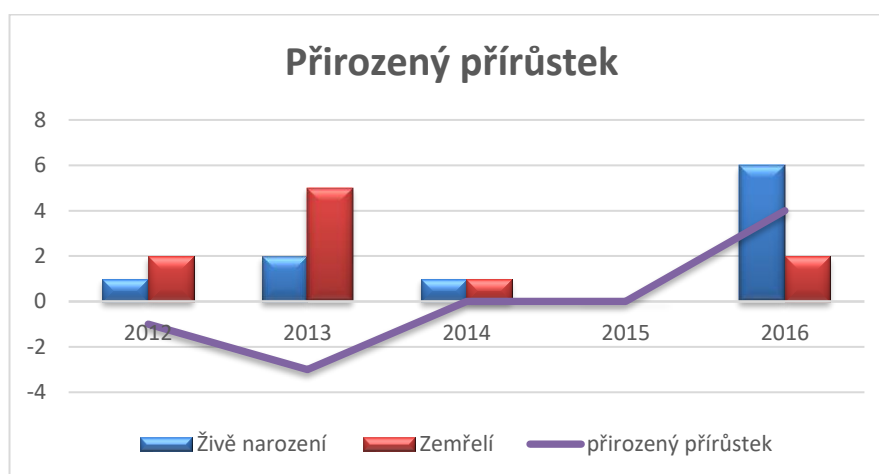
12.4.2. Pohyb obyvatel

Je sledován přirozený a migrační přírůstek obyvatel za vybrané roky za které byly tyto data dostupné. Přirozený přírůstek je tvořen počtem živě narozených a zemřelých a migrační přírůstek je tvořen přistěhoválými a vystěhoválými obyvateli v obci (viz Tabulka 19 a Obrázky 28 a 29).

| Vrbno nad Lesy | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------------------|------------|------|------|------|------|------|
| Živě narození | | 1 | 2 | 1 | - | 6 |
| Zemřelí | | 2 | 5 | 1 | - | 2 |
| Přistěhoválí | | 5 | 8 | 8 | 10 | 7 |
| Vystěhoválí | | 9 | 3 | 9 | 2 | 14 |
| Přírůstek (úbytek) | přirozený | -1 | -3 | 0 | - | 4 |
| | stěhováním | -4 | 5 | -1 | 8 | -7 |
| | celkový | -5 | 2 | -1 | 8 | -3 |

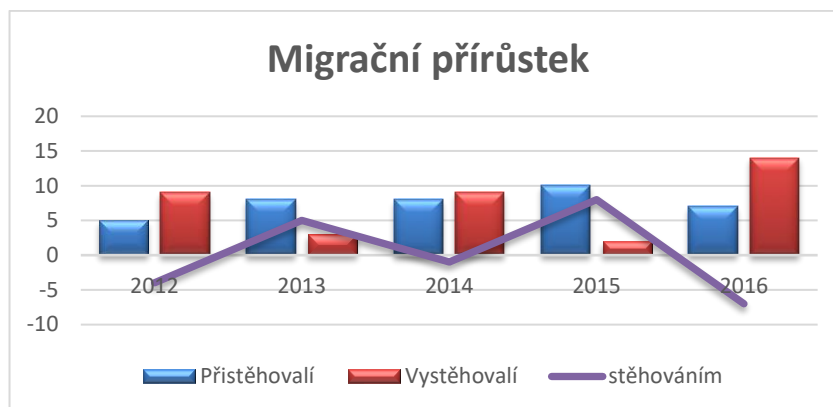
Tabulka 19: Přirozený a migrační přírůstek (autor)

Přirozený přírůstek obyvatel v obci Vrbno nad Lesy byl za roky 2012 a 2013 záporný. Zemřelo zde více lidí, než se narodilo. Za rok 2014 je přirozený přírůstek roven nule, protože se zde narodil a zároveň zemřel 1 člověk. Data za rok 2015 nejsou k dispozici. V roce 2016 však přirozený přírůstek dosahuje kladných hodnot (viz obrázek č. 27).



Obrázek 28: Přirozený přírůstek (autor)

Migrační přírůstek je závislý na počtu přistěhovalých a vystěhovalých obyvatel a jsou zde patrné značné výkyvy mezi jednotlivými lety. Migrační přírůstek nám může poukazovat na atraktivitu daného území. V tomto případě se však jedná o tak malé rozdíly mezi přistěhovalými a vystěhovalými, že nelze zcela říct, zda je území atraktivní či nikoliv (viz Obrázek 29).



Obrázek 29: Migrační přírůstek (autor)

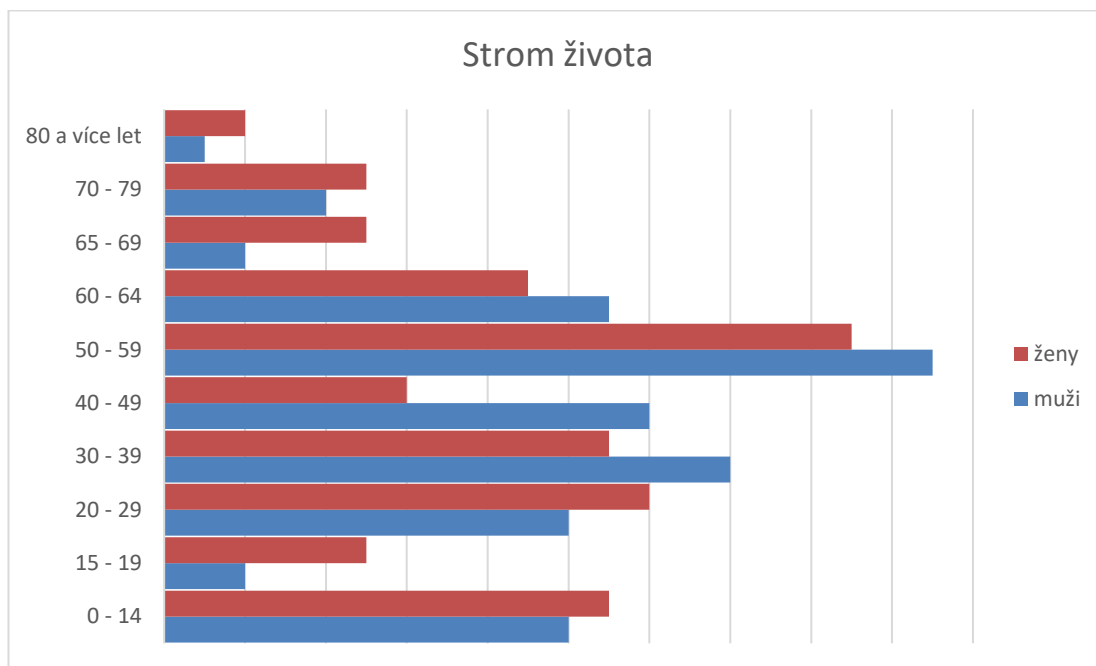
12.4.3. Věková struktura

Nejvíce početnou věkovou skupinou jsou obyvatelé ve věku 15-64, tedy v produktivním věku. Poté je nejvíce zastoupená skupina obyvatel ve věku 65 a více let, tedy v postproduktivním věku (viz Tabulka 20 a Obrázek 30).

| věková struktura | 0-14 let | 15-64 let | 65 a více let |
|------------------|----------|-----------|---------------|
| | 19 | 135 | 29 |

Tabulka 20: Věková struktura (autor)

Nejvíce obyvatel žijících v obci je ve věku mezi 50-59 lety a ve věku 30-39. Je zde i početná skupina dětí do 15 let. To je všeobecně dáno věkovou strukturou obce. Lze konstatovat, že obec je vzhledem ke své poloze atraktivní pro rodiny s dětmi a pro starší obyvatele (viz obrázek 30).



Obrázek 30: Strom života (autor)

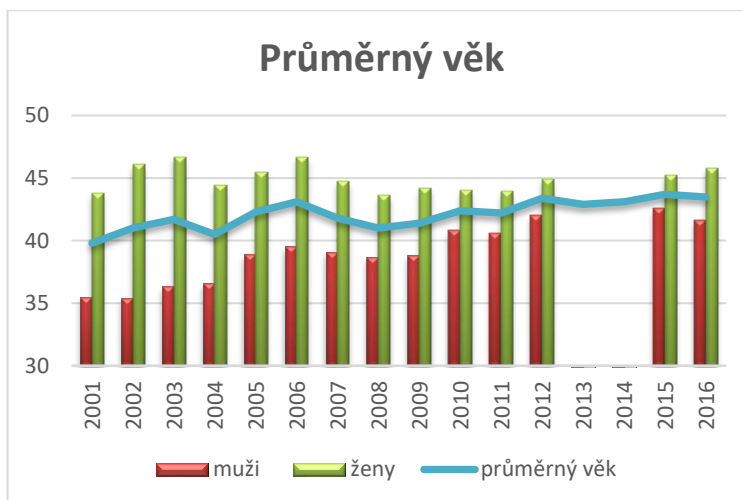
12.4.4. Průměrný věk

Za sledované období průměrný věk obyvatel v obci Vrbno nad Lesy poměrně osciluje v rozmezí 41-44 let. Průměrný věk se však každým rokem zvyšuje, kdy k roku 2016 činil 43,5 let. Průměrný věk mužů je nižší než průměrný věk žen. To je ale celorepublikový trend, protože ženy se všeobecně dožívají vyššího věku nežli muži (viz Tabulka 21 a Obrázek 31).

| Vrbno nad lesy | | | | | | | | | |
|----------------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| průměrný věk | | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
| | Celkem | | 39,8 | 41 | 41,7 | 40,5 | 42,3 | 43,1 | 41,8 |
| muži | | 35,5 | 35,4 | 36,3 | 36,6 | 38,9 | 39,5 | 39,1 | 38,7 |
| ženy | | 43,8 | 46,1 | 46,7 | 44,4 | 45,5 | 46,7 | 44,7 | 43,6 |
| průměrný věk | | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| | Celkem | 41,4 | 42,4 | 42,2 | 43,4 | 42,9 | 43,1 | 43,7 | 43,5 |
| | muži | 38,8 | 40,8 | 40,6 | 42 | x | x | 42,6 | 41,6 |
| | ženy | 44,2 | 44 | 43,9 | 44,9 | x | x | 45,2 | 45,8 |

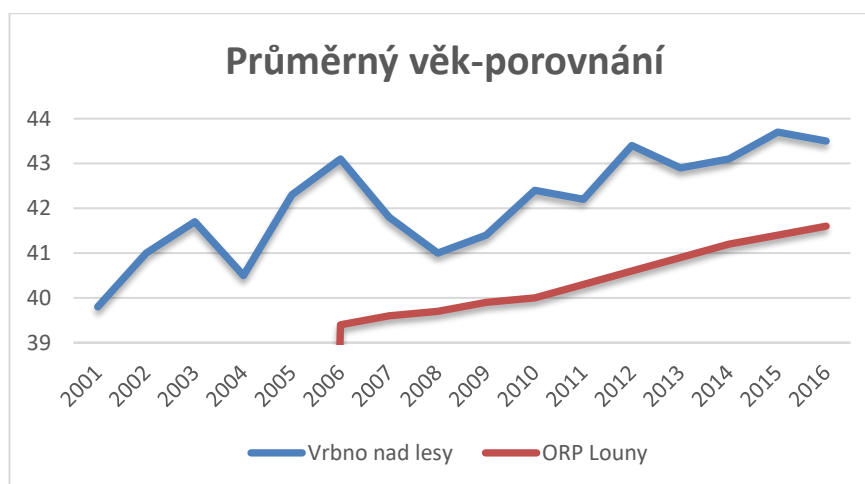
| ORP Louny | | | | | | | | | |
|--------------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| průměrný věk | | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
| | Celkem | | x | x | x | x | x | 39,4 | 39,6 |
| průměrný věk | | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| | Celkem | | 39,9 | 40 | 40,3 | 40,6 | 40,9 | 41,2 | 41,4 |

Tabulka 21: Průměrný věk za obec Vrbno nad Lesy a ORP Louny (autor)



Obrázek 31: Průměrný věk – Vrbno nad Lesy (autor)

Pro porovnání věkového průměru jsou použita data o průměrném věku za ORP Louny. Data jsou však k dispozici až od roku 2006. Průměrný věk v obci Vrbno nad Lesy je vyšší, než je průměr za ORP Louny. Věkový průměr se v daném roce vždy liší minimálně o 2 roky (viz Obrázek č.32).



Obrázek 32: Průměrný věk -porovnání obce s ORP Louny (autor)

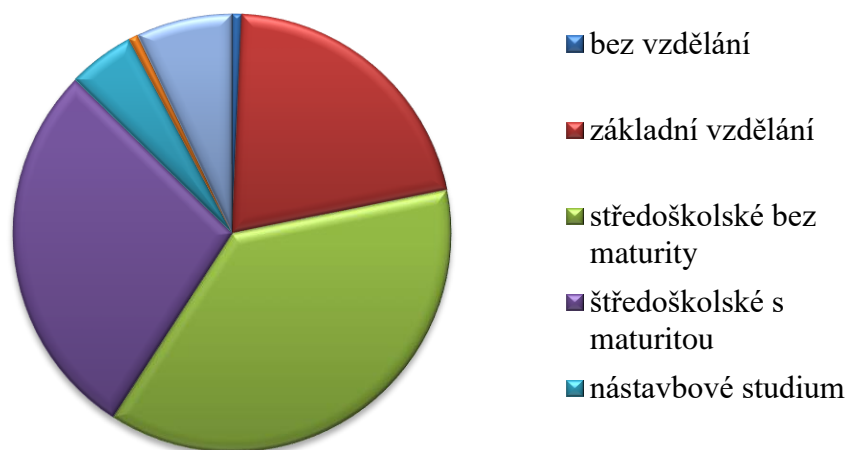
12.4.5. Vzdelanostní struktura

Nejpočetněji zastoupeným druhem vzdělání je v obci středoškolské bez maturity, kdy tento druh vzdělání má za rok 2016 celkem 53 obyvatel. Dalším početně zastoupeným druhem vzdělání je středoškolské včetně maturity a základní vzdělání. Nejméně je v obci zastoupena kategorie bez vzdělání a vyšší odborné vzdělání (viz Tabulka 22 a Obrázek 33).

| druh vzdělání | bez vzdělání | základní vzdělání | středoškolské bez maturity | středoškolské s maturitou | nástavbové studium | vyšší odborné vzdělání | vysokoškolské |
|----------------|--------------|-------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|---------------|
| počet obyvatel | 1 | 30 | 53 | 40 | 7 | 1 | 10 |

Tabulka 22: vzdelanostní struktura (autor)

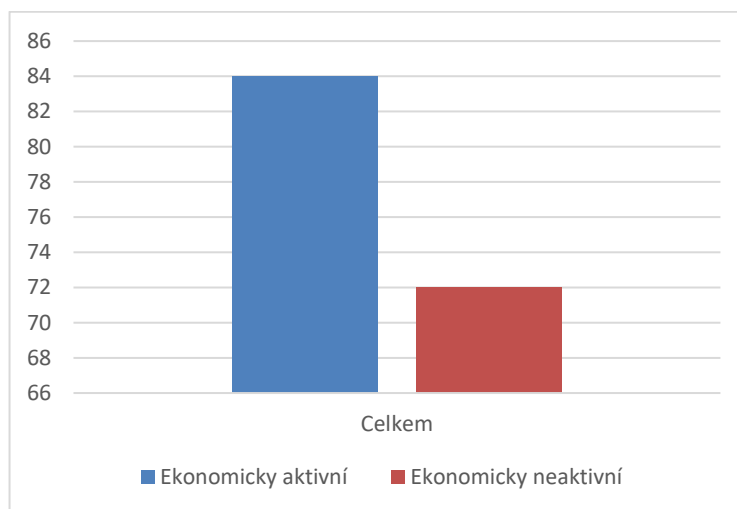
Vzdelanostní struktura



Obrázek 33: vzdelanostní struktura (autor)

12.4.6. Ekonomická aktivita

V obci žije více ekonomicky aktivních obyvatel nežli ekonomicky neaktivních (viz Obrázek 34 a Tabulka 23).



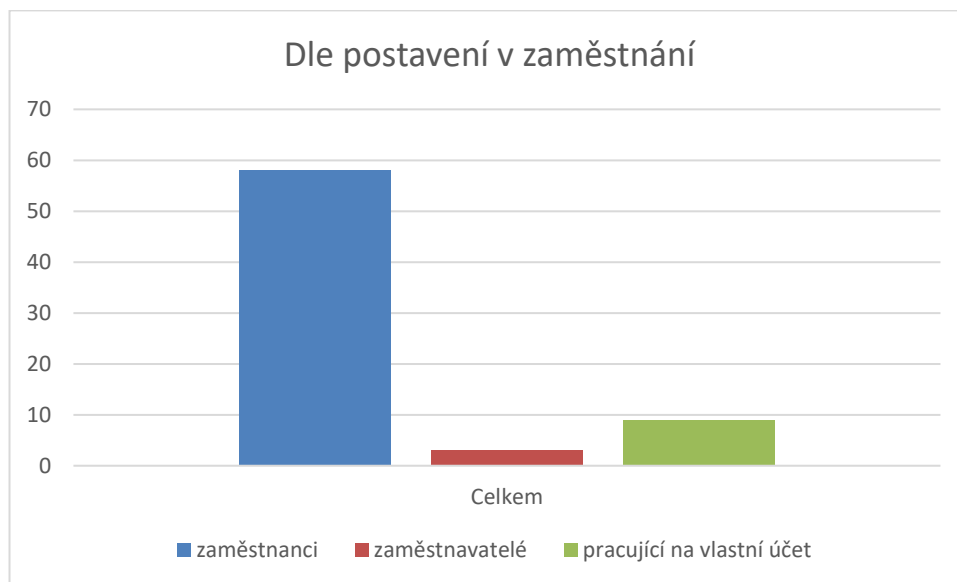
Obrázek 34: Ekonomicky aktivní a neaktivní (autor)

Zaměstnaných je cca 87 % obyvatel obce. Nezaměstnaných je v rámci obce celkem 11 obyvatel (viz Obrázek 35 a Tabulka 23)



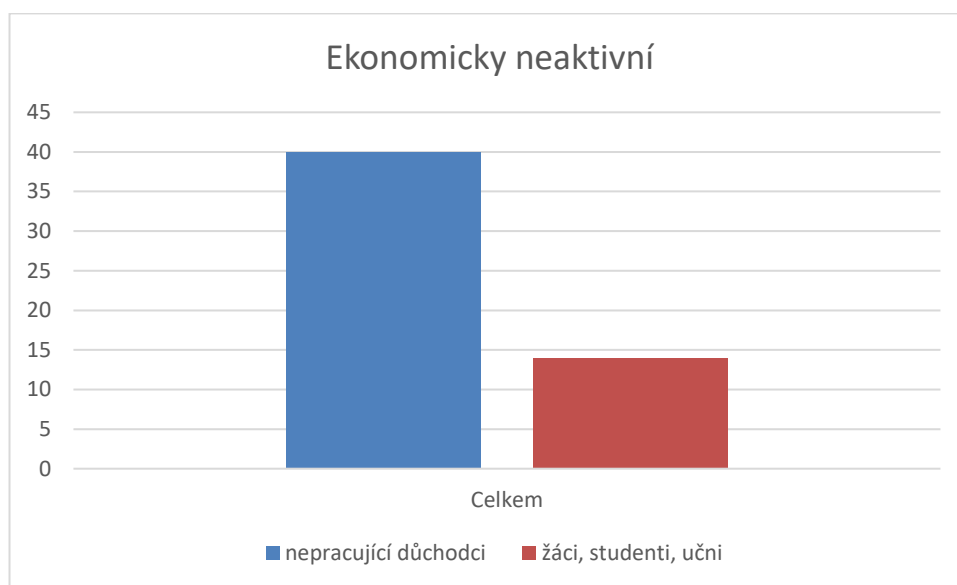
Obrázek 35: Ekonomicky aktivní obyvatelé (autor)

Dle postavení v zaměstnání má nejvíce obyvatel status zaměstnance. Pracujících na vlastní účet je v obci 9 a zaměstnavatelé jsou celkem 3 obyvatelé (viz Obrázek 36 a Tabulka 23).



Obrázek 36: Obyvatelé dle postavení v zaměstnání (autor)

Ekonomicky neaktivních je celkem 72 obyvatel, z toho 40 nepracujících důchodců a 14 studentů (viz Obrázek 37 a Tabulka 23).



Obrázek 37: Ekonomicky neaktivní (autor)

| | | Celkem | muži | ženy | |
|---|---|---------------------------------|------|------|----|
| Ekonomicky aktivní celkem | | 84 | 51 | 33 | |
| v tom | zaměstnaní | 73 | 43 | 30 | |
| | z toho podle postavení v zaměstnání | zaměstnanci | 58 | 31 | 27 |
| | | zaměstnavatelé | 3 | 2 | 1 |
| | | pracující na vlastní účet | 9 | 8 | 1 |
| | ze zaměstnaných | pracující důchodci | 5 | 3 | 2 |
| | | ženy na mateřské dovolené | 2 | - | 2 |
| | nezaměstnaní | 11 | 8 | 3 | |
| Ekonomicky neaktivní celkem | | 72 | 27 | 45 | |
| z toho | nepracující důchodci | 40 | 15 | 25 | |
| | žáci, studenti, učni | 14 | 6 | 8 | |
| Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou | | 14 | 8 | 6 | |

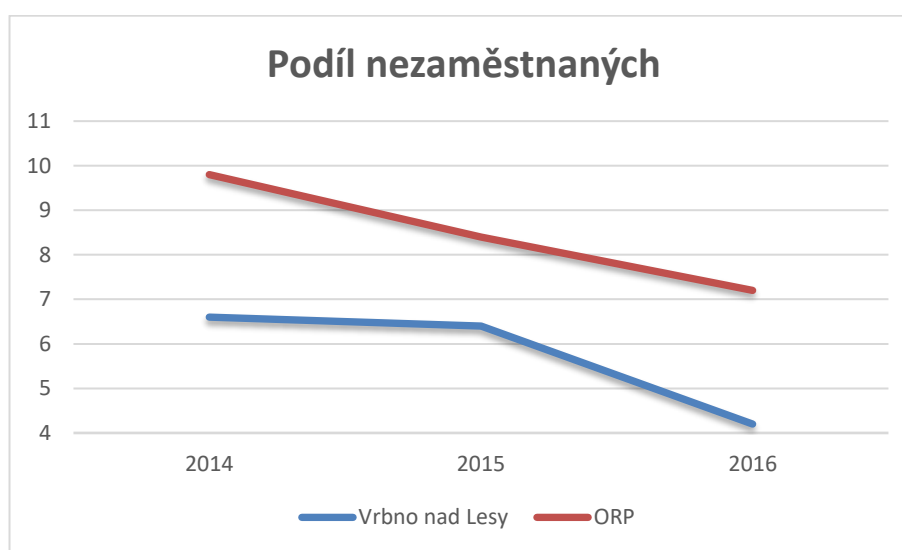
Tabulka 23: Ekonomická aktivita (autor)

12.4.7. Nezaměstnanost

Nezaměstnanost byla sledována za roky 2014, 2015 a 2016. Ve Vrbnu nad Lesy je za sledované období nižší podíl nezaměstnaných než za celý správní obvod ORP Louny. Podíl nezaměstnaných v posledních letech výrazně klesl. Je to však celorepublikový trend (viz Tabulka 24 a Obrázek 38).

| Vrbno nad Lesy | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| podíl nezaměstnaných | 6,6 | 6,4 | 4,2 |
| ORP Louny | 2014 | 2015 | 2016 |
| podíl nezaměstnaných | 9,8 | 8,4 | 7,2 |

Tabulka 24: Ekonomická aktivita (autor)



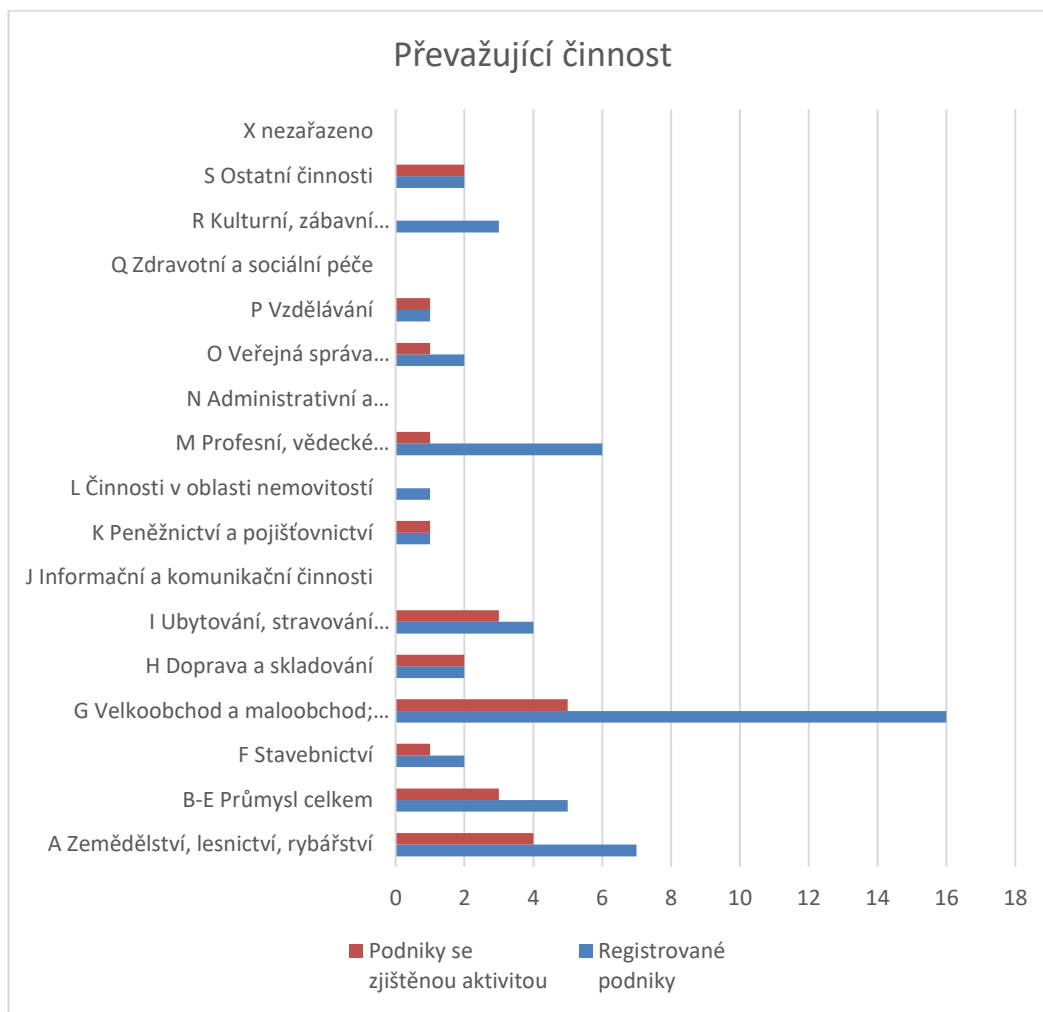
Obrázek 38: podíl nezaměstnaných (autor)

12.4.8. Podnikající subjekty dle převažující formy činnosti

Mezi nejrozšířenější činnost podnikání patří zemědělství, lesnictví a rybářství, velkoobchod a maloobchod, průmysl, ubytování, stravování a pohostinství (viz Tabulka 25 a Obrázek 39)

| | Registrované podniky | Podniky se zjištěnou aktivitou |
|--|----------------------|--------------------------------|
| Celkem | 52 | 24 |
| A Zemědělství, lesnictví, rybářství | 7 | 4 |
| B-E Průmysl celkem | 5 | 3 |
| F Stavebnictví | 2 | 1 |
| G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel | 16 | 5 |
| H Doprava a skladování | 2 | 2 |
| I Ubytování, stravování a pohostinství | 4 | 3 |
| J Informační a komunikační činnosti | . | . |
| K Peněžnictví a pojišťovnictví | 1 | 1 |
| L Činnosti v oblasti nemovitostí | 1 | x |
| M Profesní, vědecké a technické činnosti | 6 | 1 |
| N Administrativní a podpůrné činnosti | x | x |
| O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení | 2 | 1 |
| P Vzdělávání | 1 | 1 |
| Q Zdravotní a sociální péče | x | x |
| R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti | 3 | x |
| S Ostatní činnosti | 2 | 2 |
| X nezařazeno | x | x |

Tabulka 25: Podniky dle převažující formy činnosti (autor)



Obrázek 39: Převažující činnost (autor)

Mezi nevýznamnější zaměstnavatele v obci patří:

- Bitiny a.s. – zemědělská výroba 6-9 zaměstnanců
- Agro ZZN Louny – středisko Vrbno nad Lesy
- Chervis Trading v.o.s
 Chervis Trad, spol s.r.o.- silniční nákladní doprava 10-19 zaměstnanců
- Mateřská školka Vrbno nad Lesy 6-9 zaměstnanců
- Obec Vrbno nad lesy 1-5 zaměstnanců

12.4.9. Vyjížděka obyvatel

Z obce denně vyjíždí 38 obyvatel což činí celkem 21 % obyvatel. Do jiné obce v okrese dojíždí 14 obyvatel. Nejčastěji se jedná o Louny. Do jiného okresu kraje vyjíždí pouze 1 obyvatel. Do jiného kraje nejčastěji Středočeského kraje a města Prahy nebo Slaný dojíždí do zaměstnání celkem 12 obyvatel. Denně dojíždí do škol celkem 11 studentů. Je to i z důvodu, že se na území obce nenachází základní škola (viz tabulka 26).

| | | |
|-----------------------------|-----------|------------------------|
| Vyjíždějící celkem | 38 | |
| vyjíždějící | do | celkem |
| zaměstnání | | |
| | | 27 |
| | | v rámci obce |
| | | - |
| | | do jiné obce okresu |
| | | 14 |
| | | do jiného okresu kraje |
| | | 1 |
| | | do jiného kraje |
| | | 12 |
| | | zahraničí |
| | | - |
| vyjíždějící do školy | | celkem |
| | | 11 |
| | | v rámci obce |
| | | - |
| | | mimo obec |
| | | 11 |

Tabulka 26: Vyjížděka obyvatel (autor)

12.5. Domovní a bytový fond

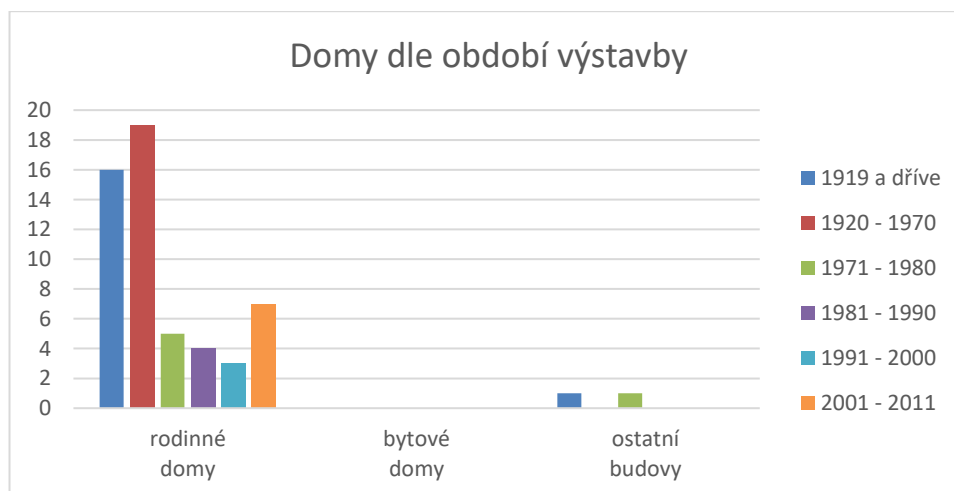
12.5.1. Dokončené byty

V obci se nachází celkem 100 rodinných domů. Počet trvale obydlených domů je celkem 58. Nejvíce rodinných domů v obci bylo postaveno před rokem 1919 což dokazuje i historický původ obce a druh výstavby v jejím centru. Mezi lety 1920-1970 se rozvoj v obci vyvíjel konstantně s tehdejší rychlostí výstavby a rozvoje, kdy za 50 let přibilo pouze 19 domů. Poté se výstavba nových rodinných domů lehce zastavila a mezi roky 1981-1991 se postavili pouze 3 nové rodinné domy a mezi lety 1991-2000 také pouze 3 rodinné domy. Mezi lety 2001-2011 došlo k růstu výstavby

rodinných domů a v tomto rozmezí se postavilo celkem 7 rodinných domů (viz Obrázek 40 a Tabulka 27).

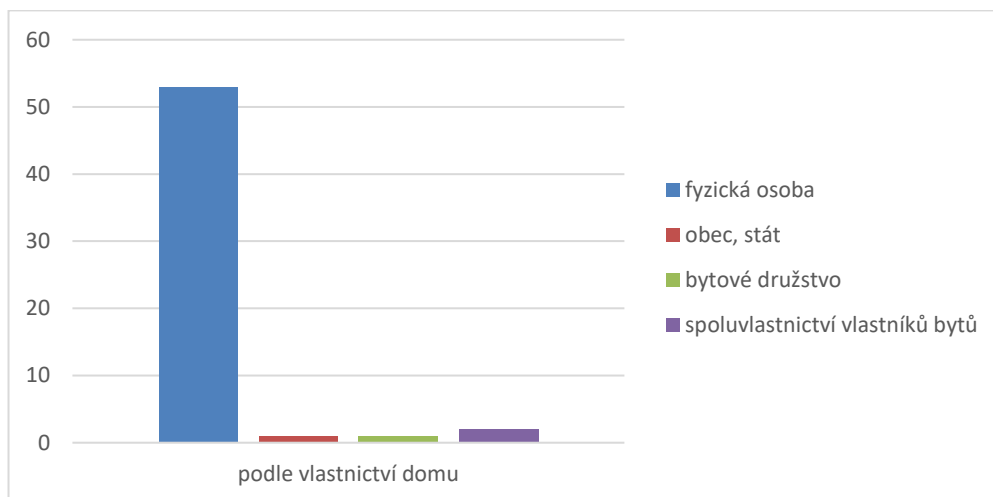
| | | Celkem | rodinné domy | bytové domy | ostatní budovy |
|--|---------------------------------|--------|--------------|-------------|----------------|
| Domy úhrnem | | 102 | 100 | - | 2 |
| Domy obydlené | | 60 | 58 | - | 2 |
| podle vlastnictví domu | fyzická osoba | 53 | 52 | - | 1 |
| | obec, stát | 1 | 1 | - | - |
| | bytové družstvo | 1 | 1 | - | - |
| | spoluvlastnictví vlastníků bytů | 2 | 2 | - | - |
| podle období výstavby nebo rekonstrukce domu | 1919 a dříve | 17 | 16 | - | 1 |
| | 1920 - 1970 | 19 | 19 | - | - |
| | 1971 - 1980 | 6 | 5 | - | 1 |
| | 1981 - 1990 | 4 | 4 | - | - |
| | 1991 - 2000 | 3 | 3 | - | - |
| | 2001 - 2011 | 7 | 7 | - | - |

Tabulka 27: Bytový a domovní fond (autor)



Obrázek 40: Domy dle období výstavby (autor)

Co se týče vlastnictví rodinných domů v rámci obce nejvíce se zastoupenou soukromé vlastnictví fyzickou osobou. Ve vlastnictví obce je 1 rodinný dům, kde se nachází školka a městský úřad. Bytové družstvo zde vlastní 1 rodinný dům (viz Obrázek 41).



Obrázek 41: Domy dle vlastnictví (autor)

Mezi trvale neobydlenými domy je zde celkem 37 domů, využíváno k rekreaci (viz Tabulka 28).

| | celkem |
|-------------------------------------|--------|
| Domy neobydlené | 42 |
| Domy neobydlené sloužící k rekreaci | 37 |
| nezjištěno | 5 |

Tabulka 28: Neobydlené domy (autor)

12.6. Potřeba bytových jednotek v návrhovém období ÚP

Potřeba nových bytových jednotek pro územní plán je vypočítaná na základě metodiky z PROJEKTU M1, ÚZEMNÍ PLÁN, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., instruktáž č. 6., s příkladem výpočtu z územního plánu Hvozdnice.

Návrhové období pro územní plán obce Vrbno nad Lesy je na roky 2017-2037.

Pro návrhové období územního plánu obce Vrbno nad Lesy je potřeba bytových jednotek stanovena na **34,5 BJ** (viz Tabulka 29).

| Potřeba bytových jednotek | BJ |
|--|-------------|
| Faktor poptávky po nových bytech | 12 |
| Faktor úbytku/odpadu obydlených bytů | 3 |
| Faktor zvýšení kvality bydlení | 3 |
| Faktor iniciace rozvoje území | 2,5 |
| Faktor významu území | 2,5 |
| Faktor nedostupnosti pozemků | 11,5 |
| Celková potřeba bytových jednotek | 34,5 |

Tabulka 29: Potřeba bytových jednotek v návrhovém období ÚP (autor)

12.6.1. Faktor poptávky po nových bytech dovozený z vývoje bytové výstavby 2001-2016 v obci

Pro zjištění bytového vývoje byla použita data ze SLDB z Českého statistického úřadu. Byla použita data za roky 2001, 2011 a 2016 (viz Tabulka 30).

| Počet obydlených BJ | 2001 | x |
|---------------------|------|----|
| | 2011 | 66 |
| | 2016 | 67 |

Tabulka 30: Počet obydlených BJ (autor)

Data za rok 2001 však nebyla k dispozici, ale z předchozích analýz (Domovní a bytový fond) je známé, že mezi roky 2001 a 2011 přibylo celkem 7 rodinných domů, tedy 3,5 domu za 5 let. Mezi roky 2011 a 2016 přibylo celkem 1 rodinný dům za sledovaných 5 let.

Počet dokončených bytových jednotek mezi lety:

- 2001-2006 3,5
- 2006-2011 3,5
- 2011-2016 1

Vzhledem k růstu České ekonomiky lze předpokládat růst stavebnictví. Lze tedy předpokládat, že v obci budou přibývat cca 3 bytové jednotky za 5 let. V návrhovém období územního plánu obce tedy přibude cca 12 bytových jednotek.

Potřeba nových BJ pro pokrytí poptávky po nových BJ: + 12

12.6.2. Faktor úbytku / odpadu obydlených bytů

Úbytek bytů znamená zánik samotných bytů například demolicí, jejich slučováním, nebo změnou jejich původního využití (Obec Hvozdnice ©2017).

V současné době nejnovější metodiky prognózy vývoje bydlení počítají s ročním odpadem bytů zhruba 0,2 (Obec Hvozdnice ©2017).

V obci Vrbno nad Lesy tedy bude také počítáno s touto hodnotou odpadu bytů.

V roce 2016 bylo v obci celkem 67 obydlených bytových jednotek. Roční úbytek činí 0,2 % bytových jednotek. Roční odpad bytových jednotek tedy činí 0,134 BJ. V návrhovém období územního plánu obce je to tedy 2,68 BJ.

Potřeba nových BJ pro pokrytí úbytku / odpadu obydlených bytů: + 3

12.6.3. Faktor zvýšení kvality bydlení

Zvyšování kvality bydlení je jedním z hlavních faktorů vzniku nových bytových jednotek. Je to dáno trvalým úbytkem počtu obyvatel a zároveň nutností vytvářet předpoklady pro možnost zvyšování kvality bydlení obyvatel (Obec Hvozdnice ©2017) (viz Tabulka 31).

| | rok | V RD | V BD | |
|---------------------|------------|-------------|-------------|------|
| ČR | 1991 | 2,92 | 2,66 | 2,76 |
| | 2001 | 2,86 | 2,47 | 2,64 |
| | 2016 | 2,80 | 2,21 | 2,47 |
| Ústecký kraj | 1991 | 2,9 | - | 2,9 |
| | 2001 | 2,79 | - | 2,79 |
| | 2011 | 2,74 | - | 2,74 |
| Vrbno n.L. | 1991 | 2,51 | - | 2,51 |
| | 2001 | 2,71 | - | 2,71 |
| | 2011 | 2,73 | - | 2,73 |

Tabulka 31: Faktor zvýšení kvality bydlení (autor)

Současná obydlenost v obci Vrbno nad Lesy je vyšší než je průměr v České republice.

Územní plánování by mělo vytvářet podmínky pro zlepšení kvality bydlení v obci a přiblížit se hodnotě 2,51 z roku 1991. Je stanoveno že obydlenost by měla dosáhnout alespoň 2,62 na bytovou jednotku. Z toho vyplývá, potřeba alespoň 3 BJ.

Potřeba nových BJ pro pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení: + 3

12.6.4. Faktor iniciace rozvoje území

V každém území je nutné vytvořit předpoklad pro rozvoj bydlení a vytvořit nabídku rozvojových ploch.

Na základě odborného úsudku je stanoven koeficient rozvoje území na 5 % ze stávajícího počtu obydlených bytových jednotek. V roce 2016 je v obci 67 obydlených bytových jednotek a nárůst o 4 % činí potřebu 2,5 bytových jednotek

Potřeba nových BJ pro pokrytí očekávané zvýšené poptávky po rozvoji bydlení: + 2,5

12.6.5. Faktor významu území

Význam území je určen zejména požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. V politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec žádné požadavky. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje určují obec Vrbno nad Lesy jako součást:

- Rozvojové osy nadmístního významu NOS1-LOUNY-CHOMUTOV – HRANICE ČR/SRN (-CHEMNITZ) (viz Obrázek 11).
- Specifické oblasti nadmístního významu NSOB3 – PERUCKO (viz Obrázek 12)

Z toho lze předpokládat koeficient významu území 4 % ze stávajícího počtu obydlených bytových jednotek.

**Potřeba nových BJ pro pokrytí očekávané zvýšené poptávky po rozvoji bydlení:
+ 2,5**

12.6.6. Faktor nedostupnosti pozemků pro výstavbu nových bytů – rezerva

Jelikož nelze předvídat, které pozemky bude možné reálně využít pro výstavbu je nutné počítat s rezervou. Pro obec Vrbno nad Lesy byla tato rezerva stanovená na 50 % z celkové potřeby nových bytových jednotek (viz kapitoly 11.6.1 až 11.6.5. a Tabulka 32)

| | |
|---|-----------|
| Potřeba bytových jednotek | BJ |
| Faktor poptávky po nových bytech | 12 |
| Faktor úbytku/odpadu obydlených bytů | 3 |
| Faktor zvýšení kvality bydlení | 3 |
| Faktor iniciace rozvoje území | 2,5 |
| Faktor významu území | 2,5 |
| Faktor nedostupnosti pozemků | 11,5 |
| Celková potřeba bytových jednotek | 34,5 |

Tabulka 32: Faktor nedostupnosti pozemků (autor)

Potřeba vzniklá z faktoru nedostupnosti pozemků činí 11,5 bytových jednotek.

12.7. Veřejná infrastruktura

12.7.1. Občanská vybavenost

V obci se nachází jednotřídní mateřská škola, která byla zřízena již v roce 1981. Nachází se v blízkosti autobusové zastávky a slouží i pro děti z okolních obcí (Vrbno nad Lesy ©2018) (viz Obrázek 42).



Obrázek 42: Mateřská škola a obecní úřad (autor)

V obci se kromě mateřské školky nenachází žádný jiný druh občanské vybavenosti jako například policie, zdravotnické zařízení ani pošta (Městský úřad Louny ©2016).

Dále bylo terénním průzkumem zjištěno, že se v obci nachází komerční občanské vybavení v podobě potravin.

12.7.2. Dopravní infrastruktura

12.7.2.1. Silniční

Obcí prochází silnice III. třídy (Městský úřad Louny ©2016):

- III/23739a,
- III/23739,
- III/23736,
- III/23737

Dále se v obci nachází místní a účelové komunikace (Městský úřad Louny ©2016).

12.7.2.2. Železniční

Obcí prochází celostátní železniční trať č. 110. V obci Vrbno nad Lesy se nachází také zastávka na znamení, která obsluhuje také obec Hřivčice. Je zde časté a rychlé spojení na Louny (Městský úřad Louny ©2016).

12.7.2.3. Městská hromadná doprava

V obci se nachází také dvě autobusové zastávky. Jedna leží přímo na návsi a druhá v blízkosti vlakového nádraží. Do obce zajíždí pravidelně autobus ve směru do Loun. Tato cesta trvá přibližně 15 minut a cena se pohybuje okolo 20 Kč (viz Obrázek 43).



Obrázek 43: Návěs se zastávkou (autor)

V obci se nachází i vlaková zastávka na znamení, která obsluhuje i přilehlou obec Hřivčice. Nádraží leží na okraji obce a nádražní budova a okolní prostor je v zanedbalém stavu. Cesta do Loun trvá opět přibližně 15 min a cena jízdného se pohybuje okolo 20 Kč (viz Obrázek 44 a 45).



Obrázek 44 a 45: Vlaková zastávka Vrbno nad Lesy (autor)

12.7.2.4. Doprava v klidu

V obci nejsou vymezené žádné plochy parkování. Parkování je možné v rámci veřejného prostoru nebo na vlastních pozemcích.

12.7.2.5. Cyklistika a pěší

Obcí prochází cyklostezka č. 3035- Úlovice-Peruc. Tato cyklostezka je vedena po silnicích a účelových komunikacích (cyklotrasy ©2018).

Co se týče propojení obce s okolní krajinou, je potřeba v rámci územního plánu vymezit plochy pro propojení obce ze sousedními obcemi. Propojení by mělo vést na obec Hřivčice přes železniční stanici, jelikož je hojně využívána i obyvateli Hřivčic. Další propojení by mělo vést opět směrem na obec Hřivčice kolem židovského hřbitova, který leží v katastrálním území Hřivčic. Další propojení by mělo vést na obec Donín kolem zemědělského areálu. A poslední by mělo být zajištěno propojení obce s obcí Slavětín podél železniční tratě, přes Bytinský les.

12.7.2.6. Letecká doprava

Na územní obce zasahuje ochranné pásmo rekreačního letiště v Panenském Týnci (Městský úřad Louny ©2016).

12.7.3. Technická infrastruktura

12.7.3.1. Zásobování vodou

Obec je připojená na vodovodní řad a je zásobována z místního vodovodu s označením M.L.N.040, který byl vybudován v 70. letech. Na obecní vodovod je napojeno cca 90 % obyvatel obce. Vodovodní řad vlastní a provozuje přímo obec Vrbno nad Lesy. Ostatní obyvatelé jsou zásobováni vodou ze studen na vlastních pozemcích (Ústecký kraj ©2017).

V obci se nachází vodojem Vrbno nad Lesy o objemu 2x50 m³ (viz Obrázek 46).



Obrázek 46: Vodojem (autor)

Obec má také vlastní zdroj pitné vody v podobě studny s vydatností 3,71 l/s. Krizové zásobování vodou zajišťují podzemní zdroje (vrty Holedeč 8,9,10 a11) (Ústecký kraj ©2017).

12.7.3.2. Zásobování elektrickou energií

V obci se nachází vedení nadzemní a podzemní elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (VN 22kV) (Městský úřad Louny ©2016).

12.7.3.3. Zásobování zemním plynem

Obec je plynofikována. (Městský úřad Louny ©2016).

12.7.3.4. Odvádění a likvidace odpadních vod

V obci Vrbno nad Lesy je vybudovaná pouze dešťová kanalizace, do které jsou odvedeny odpadní vody ze septiků za pomoci přepadů asi 70 %. U 10 % obyvatel jsou odpadní vody zadržovány v odpadních jímkách a vyváženy. Domovní čističky odpadních vod využívá k čištění celkem 20 % obyvatel obce. Vlastníkem a provozovatelem dešťové kanalizace je samotná obec (Ústecký kraj ©2017).

Dle PRVKÚK Ústeckého kraje připravovala obec realizaci celkem 54 domácích ČOV MICROCLAR-DC5, které měli být realizované mezi lety 2004-2006. Tento projekt nebyl do dnešního dne zrealizován (Ústecký kraj ©2017).

Obec by měla zvážit možnost vybudování obecní čističky odpadních vod. Je zde možnost využít i kořenovou čističku odpadních vod (Ekolist ©2015).

Pro obec by bylo efektivní vybudování kořenové ČOV. Návrhový počet obyvatel činí 250 EO. Na jednoho obyvatele připojeného na kořenovou ČOV je potřeba zhruba 5m² plochy (Ekolist ©2015).

Pro návrhovou velikost by tedy byla potřeba plocha o velikosti 1250 m². ČOV by měla být vymezena v nejnižším místě v obci. Její realizace je tedy možná na pozemcích ve vlastnictví České republiky a jedná se o pozemky s parcelními čísly:

- 419/12 417 m²
- 419/9 878 m²
- 419/8 100 m²

12.7.3.5. Zásobování teplem

Obec není zásobována teplem (Městský úřad Louny ©2016).

12.7.3.6. Telekomunikace

Na území obce se nachází elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma (Radiová stanice RR trase – Telefonica O2 a.s.), komunikační vedení včetně ochranného pásma (Vedení-Telefonica O2 a.s.- D Telematika a.s. OP radioreleové trasy-Ministerstvo obrany) (Městský úřad Louny ©2016).

Území celé obce je součástí zájmového území Armády ČR pro objekty v Lažanech - ochranné pásmo radaru v Lažanech (Městský úřad Louny ©2016).

12.7.3.7. Odpadové hospodářství

Obec nabízí možnost separace odpadů a je vybavena třídícími nádobami (Vrbno nad Lesy ©2014).

Svoz komunálního odpadu zabezpečuje společnost Marius Pedersen 1x týdně (Marius Pedersen ©2018).

12.7.4. Veřejná prostranství

V obci se nachází jedno centrální veřejné prostranství. Je to obecní náves, na které se nachází i kulturní památky v podobě kostela Nanebevzetí Panny Marie, objekt fary a objekt bývalé hospody.

V obci je důležité vytvořit systém veřejných prostranství ve volné krajině pro propojení obce s okolní krajinou i okolními obcemi.

12.8. Krajina

Krajina obci Vrbno nad Lesy je silně zemědělská. Je zde velký podíl kvalitních zemědělských půd. Nachází se zde malý fragment lesa na hranici s katastrálním územím obce Hřivčice. Další fragment lesa je veden podél Deběřského potoka.

Dle územně analytických podkladů je v obci velmi nízký koeficient ekologické stability (0,09). Je to dáno i tím, že je zde velký podíl zemědělské obdělávané půdy, která nemá vysokou ekologickou stabilitu a malý poměr přírodních ploch. Cílem by tedy měla být snaha o zvýšení ekologické stability zvýšením podílu ekologicky stabilních ploch (Městský úřad Louny ©2016).

12.8.1. Vodní toky a plochy

Na území obce Vrbno nad Lesy se nachází Deběřský potok, který je pod areálem AGRO ZZN Louny zatrubněn (viz Obrázek 47)



Obrázek 47: Deběřský potok (autor)

Dále se zde nachází vodní plochy ležící na centrální návsi (viz Obrázek 20).

12.8.2. Územní systém ekologické stability

V Politice územního rozvoje je vymezen na území obce národní biokoridor K 203- Šebín, který však územím obce neprochází a v územně plánovací dokumentaci jeho vedení zpřesnila sousední obce Veltěže a Slavětín (Městský úřad Louny ©2016).

V územně plánovací dokumentaci sousední obce Hřivčice je ve východní části vymezen lokální biokoridor, který plynule prohází i na území obce Vrbno nad Lesy (Městský úřad Louny ©2013).

12.8.3. Staré ekologické zátěže

V obci se nachází stará ekologická zátěž v podobě bývalé skládky Vrbno nad Lesy. Tato skládka se nachází hned vedle rodinného domu a hrozí kontaminace nebo migrace škodlivých látek podzemní vodou (Městský úřad Louny ©2016).

Dle informací od starostky obce je již skládka zlikvidována a v dnešní době neexistuje.

Dále se zde nachází hřbitov, kde je nutné respektovat jeho ochranné pásmo z hlediska hygienického i jako pietní místo (Městský úřad Louny ©2016).

Téměř celá oblast ORP Louny spadá do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší z Mostecké hnědouhelné pánve (Městský úřad Louny ©2016).

12.8.4. Zemědělský půdní fond

12.8.4.1. Zemědělská půda

V obci se nachází hlavně velmi kvalitní zemědělské půdy s I. nebo II. stupněm ochrany nebo méně zastoupenou III. třídou ochrany (Městský úřad Louny ©2016).

12.8.4.2. Investice do půdy

Z hlediska investic zde proběhlo odvodnění v roce 1968 na pozemcích podél komunikace III. třídy směrem na Hřivčice (Městský úřad Louny ©2016).

V roce 1966 proběhla na pozemcích investice do půdy s cílem zlepšení její úrodnosti (Městský úřad Louny ©2016).

12.8.4.3. Lesy

V obci se nachází pouze hospodářské lesy s celkovou výměrou 17 708,95m². Jeden se nachází podél Deběrského potoka (viz Obrázek 48) a druhý fragment lesa leží v blízkosti židovského hřbitova v Hřivčicích (viz Obrázek 49) (Městský úřad Louny ©2016).



Obrázek 48 a 49: Hospodářské lesy (autor)

12.9. Požadavky obce

Konzultace se starostkou obce Vrbno nad Lesy proběhla dne 15.2.2018. Z této schůzky vzešli následující požadavky na územní plán:

- a) Provéřit možnost vybudování obecní čističky odpadních vod
- b) Rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení by měl být přiměřený k velikosti obce
- c) Navrhnout propojení obce s okolní krajinou pomocí obnovy některých polních cest v krajině. Jedná se zejména o propojení s obcemi Hřivčice, Slavětín, Donín a Panenský Týnec.
- d) Provéřit možnost vymezení budovy bývalé školy jako občanskou vybavenost pro případný vznik domova pro seniory.
- e) Provéřit plochu „Višňák“ pro rozvoj bydlení
- f) Provéřit plochu TJ Vrbno nad Lesy pro vymezení multifunkčního hřiště

PŘÍLOHA Č.2 - ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh zadání územního plánu Vrbno nad Lesy je zpracován v rozsahu, který nařizuje vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 6 této vyhlášky. Podkladem pro zpracování zadání územního plánu jsou doplňující průzkumy a rozborů a územně analytické podklady. Návrh zadání územního plánu Vrbno nad Lesy musí obsahovat hlavní cíle a požadavky na budoucí rozvoj obce.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje obce Vrbno nad Lesy a stanoví dílčí kroky k jejímu naplnění. Základní koncepce bude respektovat stávající zástavbu, architektonické, kulturní a přírodní hodnoty v území.

V územním plánu budou vyznačeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Způsob využití jednotlivých ploch bude definován jednoznačně a dělen na hlavní způsob využití, přípustný způsob využití, nepřípustný způsob využití, anebo podmíněčně přípustný způsob využití, kde bude přesně uvedena konkrétní podmínka přípustnosti.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Územní plán bude respektovat jednotlivé republikové priority vyplývající z Politiky územního rozvoje. V případě, že se některá republiková priorita netýká řešeného území, bude tento fakt řádně zdůvodněn v odůvodnění územního plánu.

Obec Vrbno nad Lesy nespadá dle Politiky územního rozvoje do žádné rozvojové ani specifické oblasti

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Územní plán bude respektovat úkoly územního plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

V případě, že se některý úkol územního plánování netýká řešeného území, bude tento fakt řádně zdůvodněn v odůvodnění územního plánu.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje stanovují, že obec je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny-Chomutov-hranice ČR/SRN (Chemnitz). Územní plán bude respektovat úkoly územního plánování, které z toho vycházejí (Ústecký kraj ©2011):

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.*
- (2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje - Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov - státní hranice ČR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.*
- (3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice - Vysočany - Velemyšleves.*
- (4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).*
- (5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*
- (6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).*

V případě, že se některý úkol územního plánování netýká řešeného území, bude tento fakt řádně zdůvodněn v odůvodnění územního plánu.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje stanovují, že obec Vrbno nad Lesy je součástí specifické oblasti nadmístního významu NSOB3-Perucko. Územní plán bude respektovat úkoly územního plánování vyplývající ze specifické oblasti (Ústecký kraj ©2011):

- (1) Posílit pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.*
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.*
- (3) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Žatec, Louny, Chomutov, Ústí nad Labem a sídelní střediska ve Středočeském kraji).*
- (4) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit, zemědělské výroby, tradičních řemesel.*
- (5) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského či jiného původu (typ brownfield).*
- (6) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.*
- (7) Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.*
- (8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území-podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

V případě, že se některý úkol územního plánování netýká řešeného území, bude tento fakt řádně zdůvodněn v odůvodnění územního plánu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- a) Respektovat stávající sídlení strukturu venkovského charakteru obce Vrbno nad Lesy a její rozvojové osy podél komunikací III. třídy
- b) Respektovat, chránit a rozvíjet návesní historické jádro obce jako centrální část obce s hodnotnými kulturními památkami včetně kulturních nemovitých památek v podobě Kostela Nanebevzetí Panny Marie, objektu fary včetně brány a objektu bývalé hospody
- c) Občanskou vybavenost přednostně koncentrovat do historického jádra obce
- d) Nezakládat na území obce žádné další prostorově oddělená sídla
- e) Chránit a dále okolní krajinu, zejména kvůli vysoce kvalitním a produktivním půdám a jejím využití při každodenní rekreaci
- f) Respektovat stávající silniční síť a vedení železniční trati
- g) Rozvoj obce přednostně navrhopvat tam, kde nevzniknou zvýšené náklady na budování dopravní a technické infrastruktury

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

- a) Rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení navrhopvat v přiměřené míře vzhledem k velikosti obce a jejímu potenciálu rozvoje

A.1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce bude respektovat historické jádro obce, stávající charakter zástavby, architektonické, technické, kulturní a přírodní hodnoty.

Urbanistická koncepce prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Bude vycházet z demografické prognózy počtu obyvatel.

Prověří vymezení zastavitelného území. Tato hranice bude vedena po hranicích společného oplocení zastavěných parcel. V každém výkresu bude uvedeno kde se tato hranice vyskytuje datum jejího vymezení.

Územní plán stanoví jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Způsob využití jednotlivých ploch bude definován jednoznačně a dělen na hlavní způsob využití, přípustný způsob využití, nepřípustný způsob využití, anebo podmíněčně přípustný způsob využití, kde bude přesně uvedena konkrétní podmínka přípustnosti.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné další požadavky na urbanistickou koncepci obce mimo republikové priority

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nevyplývají pro obec Vrbno nad Lesy žádné další požadavky na urbanistickou koncepci mimo úkoly územního plánování a umístění obce v rámci rozvojové a specifické osy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Požadavky na plošné uspořádání:

- a) Respektovat převážně obytnou funkci obce
- b) Respektovat venkovský charakter stávající zástavby v obci
- c) Respektovat urbanistickou strukturu obce a zcelovat urbanistickou strukturu sídla na západní straně zastavěného území
- d) Rozvoj bydlení přednostně navrhopat tam, kde nevzniknou dodatečné náklady na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

- e) Podporovat polyfunkčnost návěsí historické části obce Vrbno nad Lesy. Směrem dál od historické části podporovat převážně obytnou funkci.

Požadavky na rozvoj bydlení:

- a) Rozvoj bydlení navrhopvat vzhledem k demografickým prognózám na návrhové období územního plánu
- b) Pro rozvoj bydlení nejdříve vymezovat v rámci vhodných stavebních proluk v rámci stabilizovaného území.
- c) Rozvoj bydlení navrhopvat v plochách, které přímo navazují na stávající zastavěné území obce, aby se minimalizovaly náklady na zkapacitňování technické infrastruktury
- d) Pro rozvoj bydlení na zemědělských půdách využívat nejdříve půdy s nižší třídou ochrany. Na půdách s vyšší třídou ochrany rozvíjet bydlení pouze v případech, že na jiných plochách nebude možnost vytvořit plochy pro rozvoj bydlení a tím vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území. Odůvodnění musí obsahovat převažující veřejný zájem.
- e) Nové zastavitelné plochy budou navrženy tak, aby bylo možné nadále efektivně obdělávat sousední zemědělské pozemky
- f) Navrhnout opatření na zkvalitnění podmínek pro bydlení v obci, především návrhem opatření na postupný rozvoj základního občanského vybavení v obci a zkvalitnění podmínek pro krátkodobou rekreaci v krajinném zázemí obce.
- g) Chránit a rozvíjet území historického jádra obce jako nejhodnotnější část zastavěného území
- h) Občanskou vybavenost soustřeďovat do historického jádra obce a tím podporovat polyfunkčnost této plochy
- i) Návrh nových zastavitelných ploch bude respektovat ochranu obyvatel před hlukem a vibracemi.
- j) Územní plán stanoví zastavitelnost jednotlivých pozemků, nebo jiným způsobem zajistí vsakování srážkových vod v rámci zastavitelných ploch pro bydlení.
- k) Nezakládat prostorově oddělená sídla v rámci volné krajiny
- l) Nerozšiřovat zástavbu za železniční trať
- m) Územní plán stanoví výškovou regulaci v obci

Požadavky na rozvoj rekreace

- a) Zlepšovat podmínky prostupnosti zemědělsky využívaného území pro pěší a cyklisty v návaznosti na okolní krajinu a obce a její využití k rekreaci
- b) Chránit zeleň v rámci zastavěného území před zastavěním
- c) Vytvářet spojitý systém přírodních ploch, které podporují zvyšují ekologickou stabilitu

Požadavky na rozvoj ekonomických aktivit

- a) Zamezit dalšímu plošnému rozvoji zemědělských a skladovacích areálů v rámci zastavěného území obce
- b) Výrobu a skladování podporovat hlavně v stávajících areálech na okraji obytné zástavby

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Požadavky na rozvoj bydlení:

- a) Provéřit možnost vymezení ploch bydlení v lokalitě „Višňák“

A.2. Koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury prověří udržitelnost stávající veřejné infrastruktury s ohledem na plánovaný rozvoj obce. Koncepce veřejné infrastruktury bude respektovat limity využití území vycházející z nadřazených dokumentací.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:

Řešeným územím neprochází dle Politiky územního rozvoje žádný koridor dopravní a technické infrastruktury

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Řešeným územím neprochází dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje žádný koridor dopravní a technické infrastruktury

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

Silniční:

- a) Respektovat stávající silniční síť
- b) Minimalizovat negativní účinky komunikací na nové zastavitelné plochy
- c) Nové komunikace navrhovat tak, aby mohly tyto prostory plnit funkci veřejných prostor

Doprava v klidu:

- a) Provéřit možnost vybudování parkování i mimo vlastní pozemky obytných budov v blízkosti veřejných prostranství a občanské vybavenosti

Veřejná hromadná doprava

- a) Respektovat stávající autobusové zastávky
- b) Respektovat stávající železniční zastávku

Pěší a cyklistická doprava

- a) Provéřit možnost vybudování chodníků v rámci obce
- b) Respektovat vedení stávající cyklotrasy č. 3035
- c) Provéřit síť polních cest pro zpřístupnění krajiny pro pěší, turistiku a cykloturistiku

Železniční:

- a) Respektovat stávající železniční trať č. 110 a její ochranné pásmo

Letecká doprava

- a) Respektovat ochranné pásmo rekreačního letiště v Panenském Týnci

Požadavky na technickou infrastrukturu:

Zásobování vodou

- a) Respektovat stávající síť vodovodního řádu
- b) Provéřit kapacitu stávajícího vodovodního řádu vzhledem k novým zastavitelným plochám
- c) Zajistit zásobování požární vodou dle normy ČSN
- d) Respektovat jednotlivá ochranná pásma

Odvádění splaškových vod

- a) Provéřit možnost vybudování splaškové kanalizační sítě v obci
- b) Provéřit možnost vybudování obecní čističky odpadních vod

Zásobování elektrickou energií

- a) Respektovat stávající vedení VVN
- b) Posoudit kapacity stávající elektro sítě vzhledem k navrhovaným rozvojovým plochám
- c) Umisťovat nové trafostanice v návaznosti na nová odběrná místa v obci

Zásobování zemním plynem

- a) Respektovat stávající vedení plynovodu
- b) Provéřit kapacitu stávajícího plynovodu vzhledem k novým zastavitelným plochám

Telekomunikace

- a) Respektovat stávající vedení telekomunikačních sítí v obci
- b) Respektovat ochranné pásmo radaru v Lažanech

Odpadové hospodářství

- a) Respektovat stávající způsob nakládání s odpady
- b) Umožnit umístování nádob na recyklaci odpadu v rámci veřejných prostranství

Obnovitelné zdroje

- a) Větrné elektrárny jsou nepřijatelné protože, že obec leží v ochranném pásmu radaru v Lažanech
- b) Solární panely mohou být umístěny pouze v rámci pozemků obytných budov, protože obec leží v zájmovém území radaru v Lažanech

Požadavky na rozvoj občanského vybavení:

- a) Provéřit stávající koncepci občanského vybavení
- b) Vymezovat nové plochy pro občanské vybavení v obci v závislosti na dostupnosti daného druhu občanské vybavenosti v okolí.
- c) Občanské vybavení soustřeďovat do historického jádra obce a podporovat jeho polyfunkčnost
- d) Provéřit možnost vymezení smíšeně obytného území na návsi v blízkosti kostela Nanebevzetí Panny Marie
- e) Posilovat vazby na města s vyšší občanskou vybaveností
- f) Provéřit možnost přesunutí obecního úřadu do budovy bývalé základní školy umístěné v rámci návsi

Požadavky na rozvoj veřejných prostranství:

- a) Provéřit stávající koncepci veřejných prostranství v obci
- b) Provéřit možnost vybudování chodníků v rámci obce
- c) Rozvíjet propojení obce s okolní krajinou pomocí pěších a cyklistických tras s využitím obnovy polních cest
- d) Nové komunikace navrhovat včetně chodníků, aby tyto prostory plnily funkci veřejných prostranství

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- a) prověřit možnost vybudování obecní čističky odpadních vod

Požadavky na rozvoj občanského vybavení:

- a) Provéřit možnost vymezení budovy bývalé školy jako občanskou vybavenost pro případný vznik domova pro seniory

A.3. Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat to, že je obec součástí krajinného celku Severočeské nížiny a je součástí zemědělské krajiny s velmi kvalitní zemědělskou půdou.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:

Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá požadavek na založení národního biokoridoru K 203. Územní plán musí prověřit možnost vymezení tohoto prvku územního systému ekologické stability. Vedení tohoto koridoru již však ve svých ÚPD zpřesnili sousední obce Veltěže a Hřivčice.

Územní plán bude respektovat to, že obec spadá do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (Ústecký kraj ©2017):

Charakteristika stavu krajiny: ⇒ krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny: ⇒ *krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), ⇒ krajina venkovská i městská, ⇒ krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, ⇒ krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.*

Územní plán bude respektovat dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelenářství), Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - textová část Příloha č. 1 opatření obecné povahy ZÚR ÚK 81*
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- a) Respektovat obec jako součást zemědělského regionu
- b) Respektovat krajinný ráz okolí obce

- c) Zcela vyloučit výstavbu v rámci volné krajiny
- d) Stanovit koeficient zeleně pro nové zastavitelné plochy nebo jiným způsobem zajistit vsakování dešťových srážek v rámci území
- e) Chránit půdy s vyšší třídou ochrany a upřednostňovat pro zástavbu půdy s nižší ochranou
- f) Provéřit vymezení lokálních ÚSES navazujících na okolní obce
- g) Provéřit prostupnost krajiny
- h) Provéřit možnost propojení volné krajiny pomocí polních cest

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

- a) Provéřit možnost obnovy historických polních cest pro propojení obce s okolními obcemi:
 - Hřivčice a Peruc
 - Slavětín
 - Veltěže
 - Panenský Týnec
 - Donín, Toužetín a Chlumčany

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nadřazené dokumentace na území obce nevymezují plochy ani koridory územních rezerv.

Územní plán prověří možnost vymezení ploch územních rezerv v souvislosti s budoucím rozvojem bydlení, v plochách navazujících na zastavěné území obce.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby pro:

- dopravní infrastrukturu
- technickou infrastrukturu
- občanské vybavení
- veřejné prostranství

Územní plán vymezí veřejně prospěšná opatření pro:

- založení prvků ÚSES

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Plochy a koridory, kde rozhodování je podmíněno zpracováním regulačního plánu nejsou uvažované. Plochy a koridory, kde rozhodování je podmíněno zpracováním územní studie bude zadán pouze v případě, že velikost nové zastavitelné plochy by mohla omezit charakter stávající zástavby nebo by mohla ovlivnit prostupnost krajiny. Plochy a koridory podmíněné uzavřením dohody o parcelaci bude vycházet z požadavku určení ploch, které budou podmíněné územní studií.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant není stanovený.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část bude zpracovaná v některém z dostupných textových software. Grafická část územního plánu obce Vrbno nad Lesy bude zpracován na podkladě katastrální mapy. Grafická část územního plánu bude zpracována v digitální podobě ve softwaru ESRI. Pro grafická data bude použit formát S-JTSK.

Uspořádání územního plánu se bude řídit vyhláškou č. 500/2006 Sb., přílohou č.7 obsah územního plánu. Návrh územního plánu vymezí jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití se budou dělit na hlavní využití přípustné využití, nepřípustné využití nebo popřípadě ještě podmíněně přípustné, kde bude přesně stanovena podmínka, za jaké je to přípustné. Každá plocha bude mít stanovenou výškovou regulaci

Grafická část územního plánu se bude řídit aktuální verzí metodiky MINIS.

Obsah výrokové části územního plánu:

Obsah textové části územního plánu se bude řídit vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. V grafické části budou následující výkresy:

- Výkres základního členění 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000
- Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000

Grafická část může být doplněna o výkres etapizace a jednotlivé výkresy mohou být doplněné o schémata (zákon 183/2006 Sb.)

Obsah odůvodnění územního plánu:

Obsah odůvodnění územního plánu se bude řídit vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. V grafické části budou následující výkresy:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj bude zpracováno pouze v případě, že to ve svém stanovisku vysloví některý z dotčených orgánů.

PŘÍLOHA 3 – MAPOVÉ VÝSTUPY
