

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**

**Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů**



**Katedra zahradní a krajinné architektury**

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

**Téma: Rozvoj horského venkovského území regionu Novoměstsko**

**Vypracovala: Bc. Petra Rejtharová**

**Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Iveta Merunková**

**Praha 2010**

## Prohlášení

Prohlašuji, že jsem svou diplomovou práci vypracovala samostatně a pod vedením Ing. arch. Ivety Merunkové. Použila jsem pouze podklady uvedené v příloženém seznamu. Nemám závažný důvod proti užití tohoto školního díla ve smyslu §60 Zákona č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon).

V Praze dne .....

Petra Rejtharová .....

## **Poděkování**

Děkuji tímto paní Ing. arch. Ivete Merunkové za odborné konzultace a vedení při zpracování diplomové práce. Zároveň děkuji za spolupráci pracovníkům Dobrovolného svazku obcí Regionu Novoměstsko a starostům příslušných obcí. Dále panu Mgr. Adamu Balcarovi a Otto Tauchmanovi za odbornou spolupráci.

## Abstrakt

Práce je zaměřena na koncepci rozvoje trvalého bydlení v horské části území regionu Novoměstsko (oblast Orlických hor). Na základě studia literatury a dostupných pramenů byly zjištěny definice týkající se této problematiky a příslušná legislativa. Následně bylo vybrané území popsáno z hlediska širších vztahů. Byla provedena analýza rozvoje bydlení v širším území z hlediska historického vývoje a současného stavu. Analýza vychází ze strategických cílů vyšších územněsprávních celků, které byly vzájemně porovnány.

Ve vlastní práci je řešené území součástí Dobrovolného svazku obcí Regionu Novoměstsko, z něhož byl vybrán vzorek deseti obcí, které patří z hlediska geomorfologického členění České republiky mezi horské oblasti. Součástí práce byla sociologická sonda v těchto obcích. Respondenti prvního šetření byli členové místních samospráv všech vybraných obcí, s cílem ověřit jejich povědomost o aktuálních demografických datech, stavu občanské vybavenosti a infrastruktury. Respondenti druhého šetření byli přistěhovalí občané a účelem bylo zjištění hlavních priorit pro bydlení. Na základě těchto údajů byly vymezeny hlavní priority pro bydlení za všechny obce dohromady. Výsledkem rozboru stávajících rozvojových dokumentů v obcích, na základě jednání se starosty a představiteli místních samospráv, byly stanoveny principy pro další rozvoj trvalého bydlení v daném území. Následně byla provedena analýza těchto priorit a posouzeny hlavní faktory ovlivňující bydlení.

Z práce vyplývá, že jednotlivé obce sice mají ve svých územních plánech dostatečné množství pozemků, ale obvykle špatně dostupných pro případné zájemce o výstavbu. Místní samosprávy často nevyužívají dostatečně všechny legislativní nástroje, což umožňuje spekulativní jednání určité části majitelů o cenách pozemků. Podpora bydlení ze strany obecních úřadů je v současné době nedostatečná. Otázkou je zavedení „uvolněných“ starostů pro malé obce a vstup mladších lidí do místních samospráv. Tento trend lze v některých řešených obcích již potvrdit (Slavoňov, Olešnice v Orlických horách). Aktivita místních samospráv by se měla projevit např. získáváním rozvojových projektů obcí, vedoucích k rozvoji oblužné sféry,

vstupem podnikatelských subjektů do území a celkovým zvyšováním atraktivity obce. Aktivní zapojení do získávání dotací pro rozvoj svého území, by mohlo být největším impulzem pro zvyšování zájmu o bydlení v řešené lokalitě.

## **Klíčová slova**

obec, bydlení, dobrovolný svazek obcí, horský venkov, regulační plán, rozvoj, územní plán

## **Abstrakt**

The paper deals with the conception of permanent living development in the mountain area of the region Novoměstsko (locality of the Orlické Mountains). On the basis of studying literature and other accessible sources, the definitions concerning this point at issue and relevant legislation were specified. Subsequently the selected area was described in terms of broader relations. The analysis of housing development was carried out in a wider territory from the perspective of the historical development and the status quo. The analysis proceeds from strategic targets of higher self-governing territorial units that were reciprocally compared.

In the paper the area being solved is a part of the Voluntary Municipal Union of the Novoměstsko Region; from this area there was chosen a sample of ten municipalities that, from the point of view of geomorphologic division of the Czech Republic, fall into the mountainous regions. Part and parcel of the paper is a sociological probe in these municipalities. The respondents of the first survey were members of the local municipal authorities from all selected municipalities with a view to checking out their familiarity with the actual demographic data, state of the civil amenities and infrastructure. The respondents of the second survey were moved in citizens and the main object was to determine their main priorities for living. On the basis of these data the main priorities for living were defined for all municipalities together. After analysing the present documents concerning municipal development, on the basis of discussions with mayors and representatives of the

local municipal authorities, fundamental principles of further development of permanent living in the given territory were provided. Furthermore the analysis of these priorities was carried out and main factors influencing housing were considered.

From the paper it appears that individual municipalities have sufficient amount of land in their territorial plans, however, the plots are usually not within easy reach for those possibly interested in construction. The local municipal authorities do not often use all legislative instruments in a satisfactory way, which enables speculative practices by certain part of the owners as for prices of the plots. Housing assistance on the part of municipal authorities is insufficient at present. To introduce detached mayors for small municipalities and to encourage young people's entrance into local authorities come into question. This trend can already be seen in some selected municipalities (Slavoňov, Olešnice in the Orlické Mountains). The local authorities' activity should be presented eg. by winning the projects for development of local municipalities leading to service sphere development, to the entrance of entrepreneurial subjects to the territory and to overall enhancing of the area attractiveness. Active participation in granting subsidies for the development of their own territories could be the greatest stimulus how to arouse people's interest in living in the area in question.

### **Key words**

village, living, optional villages bunch, mountain country, regulation plan, development, ground plan

**Název DP:**

Rozvoj horského venkovského území regionu Novoměstsko

**The name of DP:**

The Development of the Mountain Rural Region Novoměstsko

## OBSAH :

1. ÚVOD.....	1
2. CÍL PRÁCE A METODIKA.....	2
2.1 Cíl práce.....	2
2.2 Metodika.....	2
<b>I. LITERÁRNÍ REŠERŠE.....</b>	<b>5</b>
3. DEFINICE A ZÁKLADNÍ POJMY.....	6
4. LEGISLATIVA V OBLASTI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCÍ .....	19
5. HISTORICKÝ VÝVOJ BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE OBECNĚ.....	22
5.1 Raný středověk.....	22
5.2 Vrcholný středověk.....	23
5.3 Období 16.- 19.století.....	26
5.4 Období 20. století.....	28
<b>II. PROJEKT.....</b>	<b>29</b>
6. VYMEZENÍ ÚZEMÍ.....	30
6.1 DSO Region Novoměstsko.....	31
6.2 Vybrané horské obce.....	35
7. HISTORICKÝ VÝVOJ BYDLENÍ V POROVNÁNÍ STÁT, KRAJ, OBEC.....	37
8. STRATEGIE SOUČASNÉHO ROZVOJE BYDLENÍ V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ.....	44
8.1 Strategie rozvoje území v České republice.....	44
8.2 Strategie rozvoje území Královéhradeckého kraje.....	47
8.3 Strategie rozvoje území Obcí s rozšířenou působností.....	49
9. ANALÝZA SOUČASNÉHO ROZVOJE BYDLENÍ Z HLEDISKA REGIONÁLNÍCH A MÍSTNÍCH VZTAHŮ .....	51
9.1 Analýza rozvoje bydlení Královéhradeckého kraje.....	51
9.2 Analýza rozvoje bydlení v Regionu Novoměstsko.....	54
10. FAKTORY SOUČASNÉHO ROZVOJE BYDLENÍ V HORSKÝCH OBCÍCH.....	60
10.1 Zjištění priorit pro bydlení v horských obcích.....	60
10.2 Podpora rozvoje bydlení ze strany obcí.....	66
10.3 Porovnání podmínek pro rozvoj bydlení v pořadí priorit .....	93
11. DISKUSE.....	100



11.1 Stanovení principů budoucího rozvoje bydlení.....	105
12. ZÁVĚR .....	109
<b>III. PŘÍLOHY.....</b>	<b>110</b>
13. SEZNAM LITERATURY .....	111
14. SEZNAM PŘÍLOH.....	114

### **Seznam Tabulek**

Tabulka 1: Počet obyvatel v ČR a Královéhradeckém kraji v letech 1869 - 2001.....	37
Tabulka 2: Počet domů v ČR a Královéhradeckém kraji v letech 1869 - 2001.....	38
Tabulka 3: Počet obyvatel v horských obcích v letech 1869 – 2001.....	38
Tabulka 4: Počet domů v horských obcích v letech 1869 - 2001.....	39
Tabulka 5: Rozloha a počet obyvatel v okresech Královéhradeckého kraje v roce 2004.....	53
Tabulka 6: Přehled údajů o bytové výstavbě v Královéhradeckém kraji za rok 2008.....	53
Tabulka 7: Domovní a bytový fond v DSO Region Novoměstsko v roce 2001.....	55
Tabulka 8: Stáří domovního fondu V DSO region Novoměstsko do roku 2001.....	56
Tabulka 9: Počty dokončených bytů DSO Region Novoměstsko v letech 2001 – 2003.....	57
Tabulka 10: Priority - Obec Bačetín.....	60
Tabulka 11: Priority - Obec Bohdašín.....	61
Tabulka 12: Priority - Obec Jestřebí.....	61
Tabulka 13: Priority - Obec Mezilesí.....	62
Tabulka 14: Priority - Obec Nový Hrádek.....	62
Tabulka 15: Priority - Obec Ohnišov.....	63
Tabulka 16: Priority - Obec Olešnice v Orlických horách.....	63
Tabulka 17: Priority – Obec Sendraž.....	64
Tabulka 18: Priority - Obec Slavoňov.....	64
Tabulka 19: Priority - Obec Sněžné.....	65
Tabulka 20: Výsledné pořadí priorit ve vybraných horských obcích.....	65
Tabulka 21: Stanovení váhy priorit pro bydlení vyjádřené pořadím.....	66
Tabulka 22: Bačetín - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	67

Tabulka 23: Bačetín - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	67
Tabulka 24: Bačetín - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	67
Tabulka 25: Bačetín - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	68
Tabulka 26: Bačetín - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	68
Tabulka 27: Bohdašín - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	70
Tabulka 28: Bohdašín - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	70
Tabulka 29: Bohdašín - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	70
Tabulka 30: Bohdašín - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	70
Tabulka 31: Bohdašín - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	71
Tabulka 32: Jestřebí - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	72
Tabulka 33: Jestřebí - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	72
Tabulka 34: Jestřebí - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	73
Tabulka 35: Jestřebí - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	73
Tabulka 36: Jestřebí - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	73
Tabulka 37: Mezilesí - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	74
Tabulka 38: Mezilesí - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	75
Tabulka 39: Mezilesí - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	75
Tabulka 40: Mezilesí - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	75
Tabulka 41: Mezilesí - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	75
Tabulka 42: Nový Hrádek - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	77
Tabulka 43: Nový Hrádek - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	77
Tabulka 44: Nový Hrádek - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	77
Tabulka 45: Nový Hrádek - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	77
Tabulka 46: Nový Hrádek - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	78
Tabulka 47: Ohnišov - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	79
Tabulka 48: Ohnišov - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	80
Tabulka 49: Ohnišov - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	80
Tabulka 50: Ohnišov - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	80
Tabulka 51: Ohnišov - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	80
Tabulka 52: Olešnice v O. h. - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	82
Tabulka 53: Olešnice v O. h. - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	82
Tabulka 54: Olešnice v O. h. - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	82

Tabulka 55: Olešnice v O. h. - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	82
Tabulka 56: Olešnice v O. h. - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	83
Tabulka 57: Sendraž - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	85
Tabulka 58: Sendraž - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	85
Tabulka 59: Sendraž - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	85
Tabulka 60: Sendraž - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	86
Tabulka 61: Sendraž - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	86
Tabulka 62: Slavoňov - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	87
Tabulka 63: Slavoňov - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	88
Tabulka 64: Slavoňov - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	88
Tabulka 65: Slavoňov - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	88
Tabulka 66: Slavoňov - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	88
Tabulka 67: Sněžné - Migrace obyvatel v letech v letech 2000 - 2009.....	90
Tabulka 68: Sněžné - Domovní a bytový fond k 31.12.2009.....	90
Tabulka 69: Sněžné - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009.....	90
Tabulka 70: Sněžné - Zastavitelné plochy dle územního plánu k 31.12.2009.....	91
Tabulka 71: Sněžné - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení.....	91
Tabulka 72: Zjištěné prodejní ceny nemovitostí v obcích do 200 obyvatel.....	93
Tabulka 73: Zjištěné prodejní ceny nemovitostí v obcích nad 200 obyvatel.....	94
Tabulka 74: Možnosti zaměstnání pro obyvatele vybraných obcí.....	96
Tabulka 75: Občanská vybavenost horských obcí.....	97

### **Seznam obrázků**

Obrázek 1: Polozemnice.....	22
Obrázek 2: Trojdílné půdorysné členění.....	23
Obrázek 3: Vesnice návesní.....	24
Obrázek 4: Údolní lánové vesnice.....	25
Obrázek 5: Radiální (lesní) lánové vsi.....	26
Obrázek 6: Deformované a smíšené území.....	26
Obrázek 7: Raabizační vesnice.....	27

Obrázek 8: Vymezení sledované oblasti na území České republiky.....	30
Obrázek 9: Vymezení DSO Region Novoměstsko.....	31
Obrázek 10: Katastrální mapa řešeného území horských obcí.....	32
Obrázek 11: Vybrané horské obce v geomorfologické mapě.....	35
Obrázek 12: Mapa ČR – souhrnné schéma Záměry Politiky územního rozvoje.....	44
Obrázek 13: Administrativní členění Královéhradeckého kraje.....	47

### **Seznam grafů**

Graf 1: Vývoj obyvatel v horských obcích v letech 1869 - 2001.....	39
Graf 2: Vývoj počtu domů v horských obcích v letech 1869 – 2001.....	40
Graf 3: Vývoj bytové výstavby v České republice v letech 1869 - 2001.....	41
Graf 4: Vývoj bytové výstavby v Královéhradeckém kraji v letech 1869 - 2001.....	41
Graf 5: Vývoj bytové výstavby v horských obcích v letech 1869 - 2001.....	41
Graf 6: Bytová struktura v České republice v roce 2008.....	42

## 1. ÚVOD

Pro vypracování diplomové práce bylo vybráno téma „*Rozvoj horského venkovského území regionu Novoměstsko*“. Vybrané území je součástí Královéhradeckého kraje z hlediska vyššího územněsprávního celku. Řešená oblast Novoměstska je v této práci představována územím spravovaným Dobrovolným svazkem obcí Regionu Novoměstsko (dále jen DSO Region Novoměstsko), z něhož byl vybrán vzorek deseti obcí, které patří z hlediska geomorfologického členění České republiky mezi horské oblasti. Pojem rozvoj území je velmi široký, proto je práce zaměřena pouze na koncepci rozvoje trvalého bydlení. Problematika rozvoje a podpory bydlení v těchto obcích dosud nebyla řešena. Bydlení v této oblasti na základě osobní zkušenosti a znalost terénu, významně pomohla při realizaci této práce. Důvodem pro výzkum vybrané lokality byla otázka, zda existuje dostatečná nabídka pozemků ve vybraných horských obcích a tudíž možnost levnější výstavby rodinných domů pro bydlení oproti nabídce předražených bytů v okolních městech.

V práci bylo řešeno, které faktory ovlivňují rozhodování občanů o místě pro bydlení a jak obecní úřady mohou ovlivnit příliv nových obyvatel na svá správní území. Bylo zkoumáno, které obce podporují více či méně vlastní rozvoj bydlení. Průzkum byl prováděn pomocí dotazníkových šetření, jednání se starosty, přistěhovalými obyvateli a na základě rozboru rozvojových materiálů obcí a regionů. Byly zjišťovány formy aktivity místních samospráv, ať už z pohledu nabídky stavebních pozemků, rozvoje infrastruktury pro bydlení nově příchozích obyvatel, občanské vybavenosti, zabezpečení dopravní obslužnosti nebo zvyšování celkové atraktivity území. Práce ukazuje, jakým směrem se v řešeném území bude tento vývoj ubírat, co ho bude ovlivňovat, kde jsou rezervy a možné potenciály. V kontextu je ukázána historie, současnost a možný vývojový směr v oblasti trvalého bydlení ve vybraných horských obcích. Na základě analýz byly vybrány významné prvky, které ovlivňovaly, ovlivňují a mohly by pozitivně ovlivňovat urbanistickou koncepci rozvoje tohoto území.

## 2. CÍL PRÁCE A METODIKA

O problematice trvalého bydlení a jeho formách bylo vydáno již množství literatury. Zájem o tuto problematiku je zřejmý, protože bydlení ať ve formě vlastního, nebo nájemního řeší každý jednotlivec, každá rodina.

### 2.1 Cíl práce

Cílem této diplomové práce je stanovení principů budoucího rozvoje trvalého bydlení ve vybraném horském území. *Je řešen především vliv místních podmínek a možnosti podpory místních samospráv.* Po základním seznámení s problematikou a vymezením sledovaného území byly stanoveny dílčí cíle této práce:

- porovnání vývoje, stavu a perspektiv rozvoje bydlení ve vybraných horských obcích DSO Regionu Novoměstsko
- posouzení hlavních faktorů - priorit pro bydlení
- zhodnocení polohy jednotlivých obcí a současného stavu výstavby
- zjištění podmínek rozvoje bydlení a podpory obcí vedoucí k naplnění územního plánu

Na základě stanovených dílčích cílů byly formulovány tyto *hypotézy*:

1. Zvyšování potenciálu přitažlivosti území a podpora bydlení je záležitostí pouze místní samosprávy, která svým přístupem ovlivňuje pozitivně a negativně zájem o trvalé bydlení v dané lokalitě.
2. Občanská vybavenost, možnost pracovního uplatnění a dostupnost lokality patří mezi nejvýznamnější faktory rozvoje bydlení.

### 2.2 Metodika

Pro splnění cílů práce bylo zkoumáno horské venkovské území regionu Novoměstsko. Byla nastudována odborná literatura, archivní materiály a statistická data. Na základě

zjištěných informací byla vypracována literární rešerše, která zahrnuje definice, základní pojmy a příslušnou legislativu. V závěrečné části této rešerše je popsán historický vývoj bydlení obecně.

V první části projektu bylo vymezeno zkoumané území. Dané území je označeno v mapě České republiky. Bližší určení vybraných horských obcí je zakresleno v mapě geomorfologického členění České republiky a mapě katastrální. Popis vybrané lokality vychází především z rozvojových materiálů Dobrovolného svazku obcí Regionu Novoměstsko a ze zjištěných statistických dat Českého statistického úřadu. V dalším kroku byl analyzován historický vývoj bydlení v porovnání: Česká republika, Královéhradecký kraj a horské obce za posledních 250 let. Byly použity časové řady zohledňující vývoj počtu obyvatelstva a bytové výstavby. Shromážděná data byla porovnána také v grafické podobě. Současná situace rozvoje bydlení v širším území byla analyzována z pohledu Politiky územního rozvoje České republiky, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, rozvojových dokumentů obcí s rozšířenou působností a územně plánovacích dokumentací obcí. Tyto strategie byly vzájemně porovnány z hlediska návaznosti. Následuje podrobnější analýza rozvoje vybraného území z hlediska regionálních a místních vztahů. Rozbor byl proveden hodnocením statistických dat, rozvojových materiálů Královéhradeckého kraje a DSO Regionu Novoměstsko se zaměřením na vybrané horské obce.

Vlastní práce je řešena v několika krocích. Bylo vybráno deset obcí v horské oblasti regionu Novoměstsko za použití výběrové metody, která spočívala ve splnění základních parametrů pro vybraný vzorek obcí (použité metody byly čerpány především z knihy Stefan Nowak, Metodologie sociologických výzkumů, nakladatelství Svoboda, Praha 1975). Parametry pro výběr: obce do 500 obyvatel, vzdálenost od příslušných obcí s rozšířenou působností do 30 km a minimální počet - pět přistěhovaných rodin za posledních deset let.

V dalším kroku bylo zahájeno první dotazníkové šetření (příloha 19) se starosty místních samospráv a byla zjištěna aktuální data týkající se demografických údajů, občanské vybavenosti a infrastruktury (podrobněji kapitola 10.2). Dotazníky byly poslány respondentům poštou a bylo vráceno celkem deset vyplněných dotazníků (návratnost 100 %). Následně byl proveden sociologický výzkum přímo v obcích, spočívající v jednání s představiteli místních samospráv, za účelem zjištění možných

priorit pro bydlení u příchozích obyvatel. Priority 1-5 byly základem pro vytvoření dotazníku (příloha 20). Bylo provedeno druhé dotazníkové šetření za spolupráce starostů obcí, poštovních doručovatelů a místních občanů. Bylo osloveno celkem 219 rodin s návratností 100 % vyplněných dotazníků. Oslovenými byli všichni přistěhovalí za posledních 10 let, kteří v obci zůstali bydlet (podrobněji kapitola 10.1). Respondenti měli za úkol přiřadit váhy jednotlivým prioritám podle důležitosti od 1 (nejvyšší) do 5 (nejnižší). Dotazníky byly vyhodnoceny za jednotlivé obce. Pořadí priorit bylo vypočteno tak, že vždy nejvyšší počet odpovědí (nejvyšší číslo), které označilo danou prioritu jako č. 1 (např. cenu pozemku, domu a bytu) určilo této prioritě 1. pořadí. Stejně bylo postupováno u dalších priorit (tabulky 10 - 19). Pro získání měřitelných a porovnatelných hodnot - jednoho výstupu, bylo použito statistické metody aritmetického průměru (tabulka 20). Základní vzorec pro výpočet:

$$\bar{x} = \frac{1}{n} (x_1 + x_2 + \dots + x_n) = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i$$

Hodnoty  $x_1, x_2, \dots, x_n$  představují pořadí dané priority v jednotlivých obcích, hodnota  $n$  znázorňuje počet obcí. Nejnižší výsledná hodnota určuje nejvyšší prioritu č. 1, druhá nejnižší hodnota prioritu č. 2 atd. Tímto způsobem byly stanoveny váhy tj. výsledné pořadí priorit za všechny řešené obce dohromady (tabulka 21).

Na základě místního šetření a na základě osobních jednání se starosty obcí a představiteli místních samospráv byla zjišťována problematika rozvoje bydlení v řešeném území, a to z pohledu legislativy, místních poměrů a všech podstatných faktorů ovlivňujících rozvoj území. Dále byly nastudovány územně plánovací dokumentace obcí v textové i grafické části. V mapách územních plánů vybraných obcí (přílohy 1-10) byly vyznačeny rozvojové plochy určené pro bydlení (podrobněji kapitola 10.2). Na základě rozboru stávajících rozvojových dokumentů a zjištěných skutečností, porovnávám místní podmínky v pořadí stanovených priorit (kapitola 10.3). Na základě shrnutí výsledků zkoumání a zjištěných nových skutečností byly stanoveny další principy budoucího rozvoje bydlení ve vybrané oblasti (kapitola 10.4).



# I. Literární rešerše

### 3. DEFINICE A ZÁKLADNÍ POJMY

#### BYDLENÍ

Bydlení má velmi důležité postavení v lidském životě. Podle Clarkeho (1920) ovlivňuje problém bydlení všechny skupiny lidí a spočívá v historii, vývoji, legislativě a procedurách. Obydlí je pro většinu lidí domovem a místem, kde prožívají převážnou část svého života. Patří k základním potřebám člověka. Poptávka po bydlení není zpravidla rozhodnutím jednoho člověka, ale celé domácnosti, rodiny. Prvním krokem je najít odpověď na otázku, zda zvolit nájemní nebo vlastnický druh bydlení. Podle sociologických průzkumů si většina z nás přeje bydlet ve „vlastním“, nejlépe pak ve vlastním rodinném domě (Lux M. et al., 2003). Na toto rozhodnutí má vliv několik faktorů, které můžeme rozdělit do 3 skupin:

➤ *demografické a sociální faktory*

současné demografické trendy (odkládání sňatku), věk poptávajícího status domácnosti

zaměstnání či ekonomická aktivita poptávajícího

➤ *finanční faktory*

očekávání ohledně budoucích příjmů domácnosti

očekávané zhodnocení vlastnického bydlení jako investice do budoucnost

výše transakčních nákladů spojených s koupí či prodejem objektu vlastního bydlení

monetární a inflační tendence

➤ *politika státu*

bytová politika státu

legislativní ochrana nájemních práv

Důležitým kritériem při rozhodování o pořízení bydlení je, zda klient dá přednost bydlení ve městě, nebo na vesnici. Toto rozhodnutí závisí především na osobních preferencích, ale také na potřebách okamžitých nebo dlouhodobých. Úzkou souvislost nacházíme například s nabídkou pracovních příležitostí, výší mezd, zásobováním, občanským vybavením, životním a společenským prostředím. Také životní styl

konkrétního člověka či rodiny je v tomto rozhodování důležitý. Dále jsou v rozhodovacím procesu různými vahami zastoupeny také ekonomické ukazatele, například náklady na dopravu do zaměstnání či do škol, za nákupy, za kulturou apod. (Olga Poláková et al., 2006).

## 1) Bydlení z hlediska umístění

### Bydlení ve městě

#### *Výhody*

- pohodlí
- dobrá dostupnost sítí
- dobrá dopravní a sociální obslužnost
- kulturní a společenské vyžití
- dobrá pracovní příležitost

#### *Nevýhody*

- hluk
- znečištěné životní prostředí
- dražší pořizovací cena nemovitostí
- dražší pořizovací cena pozemků
- nedostatečná intimita

### Bydlení na venkově

#### *Výhody*

- levnější pořizovací cena nemovitostí
- levnější pořizovací cena pozemků
- intimita
- udržování tradic
- čistší životní prostředí, příroda

#### *Nevýhody*

- menší dopravní obslužnost
- špatné pracovní příležitosti
- drahé dojíždění

- dražší vytápění
- horší občanská vybavenost

## 2) Bydlení z hlediska vlastnictví

### Vlastnický sektor

Může být tvořen rodinnými domy, ale i jednotlivými byty v osobním vlastnictví. Domácnosti většinou považují tuto formu bydlení za ideální. Dochází k dlouhodobému uspokojení potřeb bydlení, po splacení úvěrů uvažují lidé velmi nízké náklady na bydlení. Důležitá bývá i role státu, který na základě žádosti může za určitých podmínek přidělit podporu - dotaci, úvěr, daňové úlevy. Vlastnické bydlení tvoří v České republice téměř 47 % bytového fondu, který zahrnuje rodinné domy na venkově, ve městech a byty ve vlastnictví fyzických osob. Jeho růst je podporován státem a jeho zdrojem je nová výstavba a převod bytů do vlastnictví. Pořízení tohoto druhu bydlení je dosti nákladné. Proto se na jeho pořízení orientují domácnosti se středními a vyššími příjmy. Nejdůležitější kvalitativní charakteristikou dokončených bytů je pořizovací hodnota, která je udávána za celou stavbu. Pod tímto pojmem se rozumí celkové předpokládané investiční náklady na výstavbu (minimálně ve výši uvedené v podkladech pro žádost o vydání stavebního povolení – orientační náklad na provedení stavby včetně technologie). Do celkové pořizovací hodnoty domů nepatří cena za stavební pozemek (Olga Poláková et al., 2006).

V roce 2004 dosáhla celková hodnota všech dokončených bytů v ČR cca 59,6 mld. Kč a průměrná pořizovací hodnota bytu v novém rodinném domě činila 2 712,5 tis.Kč. Ve srovnání například s rokem 1997, kdy byla o 568,5 tis. Kč (o 26,5 %) vyšší. Jelikož údaj o průměrné pořizovací hodnotě jednoho bytu zastírá rozdíly v objemové i plošné velikosti jednotlivých bytů či domů, je pro posouzení vývoje cen výstavby objektivnější přepočíst celkovou pořizovací hodnotu na plošnou, popř. objemovou jednotku nového bytu. Pořizovací hodnota za 1 m<sup>3</sup> kubatury, která je důležitým ekonomických ukazatelem pro stavebníky, rostla od roku 1997 ještě rychleji než průměrné náklady na pořízení jednoho bytu. Během sedmi let se ukazatel zvýšil o 37,3 %. V roce 2004 byla cena za 1 m<sup>3</sup> 3 412 Kč. Podstatně menší,

avšak rovněž plynulé tempo zaznamenává nárůst cen za 1 m<sup>2</sup> obytné plochy (o 21,0 % na 27 960 Kč) a za 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy bytů (o 27,0 % na 17 910 Kč) (Olga Poláková et al., 2006).

### Vlastnictví domů

Bydlení ve vlastním domě je v považováno za formu bydlení, která symbolizuje nejvyšší úroveň při naplnění představ domácností o bydlení. Znamená určitou nezávislost a osobní svobodu. Vlastníci se mohou sami rozhodovat o dispozici bytu, jeho zázemí, o opravách, modernizaci, údržbě bydlení atd.. Rodinné domy mají také svá negativa. Bydlení bývá nákladnější než v nájemních domech, tj. velká prvotní investice a posléze splácení úvěru, dále vzhledem k pozemkům a prostorám domu např. vyšší náklady na vytápění v porovnání s bytovými domy. Protože financování probíhá díky dlouhodobým úvěrům, plného vlastnického práva nabývá investor až po jejich splacení. Investice do rodinného domu je obvykle chápána především jako zajištění bydlení pro domácnost. Protože cena takového bydlení je relativně vysoká, snaží se domácnosti investovat do takového bydlení, jehož cena se v budoucnu vyrovná alespoň úhrnu všech nákladů spojených s jeho pořízením. Koupě může být zamýšlena jako investice (Olga Poláková et al., 2006).

### 3) Typy vlastnictví domů s hlediska pořízení

#### Stavba „na klíč“

Kupující na základě smluvního ujednání se stavební nebo zprostředkovatelskou firmou složí zálohu na stavbu rodinného domu a po převzetí nemovitosti zaplatí zůstatek celkové kupní ceny. Kupující zpravidla dohlíží nad výkonem stavebních prací. V tomto případě je velmi důležité vybrat solidní firmu a využít například dobrých referencí. Výhodou tohoto domu je většinou velmi krátká dodací lhůta již od 3 měsíců, nevýhodou je vysoká investice (dostupné na: <<http://www.mmr.cz>>).

#### Stavba „kombinovaným způsobem“

Jedná se o různé typy dřevostaveb, například stavební systémy ze štěpkocementových desek (VELOX). Výhodou je využití přírodních materiálů,

vysoká tepelná zvuková izolace, zákazník získá zdravé, ekologické a z hlediska energie úsporné bydlení. Je to trend současnosti znamenající návrat člověka k přirozenému prostředí. Stavebník si může zvolit jednu následujících variant, čímž se cena domu podstatně sníží:

- zakoupit projekt se systémem a výstavbu provést svépomocí
- zakoupit projekt se systémem a výstavbu provést zčásti svépomocí a zčásti dodavatelsky (dostupné na: <<http://www.mmr.cz>>).

#### Stavba svépomocí

Stavebník si zajišťuje vše spojené s výstavbou domu sám. V tomto případě se jedná o nejlevnější způsob získání nového rodinného domu, jelikož jeho majitel může díky vkladu vlastní pracovní síly ušetřit až 1/3 pořizovací ceny. Nevýhodou je časová náročnost. Přesto tento typ bydlení stále převládá především na venkově v ČR (dostupné na: <<http://www.mmr.cz>>).

#### Koupe staršího domu

Výhodou je často velmi rychlé uskutečnění koupě, pokud nenastanou problémy např. při financování, kdy se tato doba prodlužuje. Nevýhodou naopak bývá zjištění určitých skrytých vad, které kupující zjistí až následně. Často bývá také jeho představa o struktuře domu jiná, kdyby dům stavěl sám, vypadal by jinak. Důležité je také ještě před koupí zhodnotit následné nezbytné investice do oprav. Často se stává, že kupující koupí dům nadoraz svých finančních možností. Jedním z nejdůležitějších faktorů při koupi domu je cena, která roste s atraktivitou místa, kde se nemovitost nachází. Způsob pořízení je ale levnější než u novostaveb stavěných na klíč (dostupné na: <<http://www.mmr.cz>>).

#### Vlastnictví bytů

Zákonnou úpravu vlastnictví bytů a nebytových prostor lze nalézt v zákoně č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (ZOVb), občanský zákoník lze použít pouze tehdy, pokud tento zvláštní právní předpis nestanoví jinak. V nařízení vlády č. 322/2000 Sb. jsou vydány stanovy společenství vlastníků jednotek dle zákona o vlastnictví bytů. Od roku 1966 je v ČR legislativně umožněno vlastnictví bytů. Díky privatizaci

obecních nájemních bytů a bytových družstev došlo k růstu vlastnictví bytů. Vlastník bytu se stává zároveň spoluvlastníkem společných prostor, budovy a pozemku, na kterém budova leží. Spoluvlastnické právo je v tomto případě omezené, spoluvlastník nesmí upravovat nosné části konstrukce budovy a pro jiné úpravy musí získat souhlas všech ostatních spoluvlastníků. Pouze vnitřní části bytu si může upravovat podle svého uvážení (Ronovská et al., 2004).

#### Byt v osobním vlastnictví

Byt v osobním vlastnictví osoby přímo vlastní, za závazky odpovídá vlastník celým svým majetkem (Ronovská et al., 2004).

#### Družstevní sektor

Nachází se někde mezi nájemním a vlastnickým. Členové družstev jsou vlastníky části družstva, respektive bytového domu, ale zároveň jsou nájemníky v bytech vlastněných družstvem, jako právnickou osobou. Z hlediska financování výstavby, či provozu tohoto bydlení se blíží spíše bytům ve vlastnictví, financování je na družstevnicích (Ronovská et al., 2004).

#### Družstevní byt

Družstevní byty zauímají cca 17 % z celkového bytového fondu ČR. Dochází pouze k převodu členských práv a povinností (koupě tzv. členského podílu), byt je nadále majetkem bytového družstva. Členové neručí za závazky družstva a byt nelze použít jako zástavu na půjčku nebo úvěr. Pokud chce člen družstva byt pronajímat, musí mít souhlas družstva. Při vystoupení z družstva náleží družstevníkovi pouze družstevní podíl, který je několikanásobně nižší než tržní hodnota bytu a musí se z bytu vystěhovat. Většinou se jedná o byty postavené panelovou technologií ve vlastnictví bývalých stavebních bytových družstev. Cena těchto bytů je téměř shodná s byty v osobním vlastnictví (Ronovská et al., 2004).

#### Sektor nájemního bydlení

- soukromý
- veřejný

### Soukromé nájemní bydlení

Je v soukromém vlastnictví fyzických či právnických osob, které s ním mohou nakládat dle svého uvážení dle platných právních norem. V tomto případě se jedná o podnikatelskou činnost, do které zpravidla vstupuje stát, podporuje jej za přísně vymezených podmínek. Příkladem může být poskytování subvencí na výstavbu výměnou za určitý podíl bytových jednotek, které podnikatel bude po stanovenou dobu pronajímat určeným domácnostem za nižší než je tržní nájemné. Většinou v tomto sektoru převažuje smluvní nájemné (Poláková et al., 2006).

### Veřejné nájemní bydlení

Poskytovatelé bytů jsou zpravidla subjekty veřejné zprávy, především obce, které zajišťují bydlení v první řadě sociálně znevýhodněným skupinám obyvatel. Jedná se o tzv. sociální bydlení, v ČR vznikl sektor obecních bytů převodem státních bytů. Aby obecní byty mohly být používány jako sociální, musí se nejprve dosavadní uvolnit a k tomu je třeba deregulovat nájemné (movitější nájemníci nejsou motivováni ke změně bydlení, pokud platí nízké regulované nájemné) a fungující trh s byty (Poláková et al., 2006).

### Regulace nájemného

Zásahem státu dochází k ochraně nájemníků před vyšším než tržním nájemným, výkyvy nákladů pronajímatelů, pozvolný růst cen nájemného.

### ČESKÝ VENKOV

*„Český venkov se na první pohled neliší od venkovského prostoru v jiných oblastech střední Evropy. Venkov byl formován v dlouhém staletí trvajícím vývoji a postupně se přeměňoval od původní dominantní zemědělské funkce k současné mnohem větší variabilitě funkcí. Již s nástupem průmyslové revoluce v 19. století venkov ztratil svoji dominantní zemědělskou funkci. Sídlní struktura českého venkova je podmíněna jednak dobou svého vzniku (12. – 14. stol.) a dále konfigurací terénu. Pro český venkov jsou typická malá sídla s 30 – 100 obytnými domy a relativně hustá síť menších měst s 3000 – 10 000 obyvateli. V praxi i v odborné literatuře lze najít další účelová vymezení venkova respektive venkovských sídel. Tato konvenční hranice*



*2000 obyvatel pro nepochybné vesnice je stanovena pro typicky českou strukturu osídlení. V některých evropských státech je toto konvenční hledisko nastaveno až na velikost 5000 obyvatel“ (dostupné na <<http://web.mvcr.cz/archiv2008/odbor/reforma/perlin.pdf>>).*

## FINANCE OBCÍ

Finance umístěné v rozpočtech obcí. Kromě peněžních prostředků obdržených ze státního rozpočtu jde o zdroje k financování svých potřeb získaných efektivním využíváním svého majetku či svou správní činností (Stiglitz J. E., 1997).

## OBEČ

*„Obec je základním územně samosprávným společenstvím občanů; tvoří územní celek, který je vymezen hranicí území obce (§ 1 zákona č. 128/2000 Sb.). Podle rozsahu výkonu státní správy v přenesené působnosti zákon rozlišuje:*

- *obecní úřad obce s rozšířenou působností (205 obcí)*
- *obec s pověřeným obecním úřadem (393 obcí)*
- *obec se základním rozsahem přenesené působnosti (6249 obcí)*

*Obce s pověřeným obecním úřadem a obce s rozšířenou působností jsou stanoveny zvláštním zákonem“ (dostupné na <<http://portal.uur.cz/organy-uzemniho-planovani/obce.asp>>).*

## POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), na základě usnesení vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, kterým byla schválena Politika územního rozvoje České republiky z roku 2006. Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování. Účelem PÚR ČR je s ohledem na možnosti a předpoklady území a na požadavky územního rozvoje zajistit koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, slouží rovněž ke koordinaci dalších nástrojů veřejné správy ovlivňujících územní rozvoj, kterými jsou např. program rozvoje územního obvodu kraje a

program rozvoje územního obvodu obce (dostupné na <<http://www.mmr.cz/getdoc/873d1a09-3b9d-4a12-9924-e42eb641a0ad/III--Navrh-PUR-CR-2008>>).

### REGULAČNÍ PLÁN (RP)

Zpravidla se zpracovává následně po územním plánu obce, a to především pro ty části správního území obce, kde se předpokládá větší výstavba nebo přestavba. Zpracovává se v podrobnosti jednotlivých pozemků. Upravuje nejen funkční využití, ale i plošné a prostorové uspořádání, které je dáno např. vymezením stavebních a jiných regulačních čar, výškou objektů, odstupy objektů, tvarem střech atd.. Regulační plán se může zpracovat i pro celé správní území obce, což je reálné zpravidla u menších obcí (Kašparová L. et al., 2005).

### SÍDLO

*„Je to prostorově oddělená jednotka, kterou tvoří skupina domů, která je oddělena od dalších sídel volným nezastavěným prostorem. Sídlo má, nebo alespoň v minulosti mělo obytnou funkci, nebo má funkci rekreační“* (dostupné na <<http://web.mvcr.cz/archiv2008/odbor/reforma/perlin.pdf>>).

### STATISTICKÉ JEDNOTKY NUTS

(z francouzského La Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques) Byly vymezeny na území ČR na základě rozhodnutí Vlády ČR č. 707 ze dne 26. 10. 1998. Jedná se o základní územní jednotky, které se rozvíjí na základě zpracovaných programových dokumentů. Platí však pravidlo, že rozvojové dokumenty nižších územních celků by neměly být v rozporu s rozvojovými dokumenty vyšších územních celků (dostupné na <[http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK\\_2006-2015\\_31\\_1\\_07.pdf](http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK_2006-2015_31_1_07.pdf)>).

## ÚZEMÍ

### zastavitelné

jsou zde zahrnuty plochy smíšené, plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy rekreace, plochy polyfunkční, plochy výrobní a výrobních služeb.

### nezastavitelné

volná krajina – je členěno podle funkce na zemědělský půdní fond, lesy, vodní plochy, vodní toky a silnice.

## ÚZEMNÍ PLÁN (ÚP)

Je základním dokumentem pro usměrňování rozvoje území. Stanoví základní koncepci územního rozvoje a řeší funkční využití ploch. Dále řeší jejich vzájemné uspořádání a stanoví základní regulaci území. Tím vytváří závazná pravidla pro harmonický rozvoj území i pro soulad jednotlivých činností (při omezení jejich případných negativních vlivů na přípustnou míru). Zajišťuje ochranu a zlepšení životního prostředí a ochranu neobnovitelných přírodních zdrojů. V územním plánu obce se vyznačují hranice současně zastavěného území a vymezují hranice zastavitelného území. Územní plán se zpracovává pro celé správní území obce (Kašparová L. et al., 2005).

Územní plán má podstatný vliv na život v obci, na sociální politiku, úroveň životního prostředí, ale i na ekonomické důsledky rozvoje obce, správné umístění staveb, rozmístění různých činností v území a jejich vzájemné vazby, vzájemnou provozní návaznost a dopravní dostupnost jednotlivých funkcí a objektů a hospodárné využití ploch a pozemků. Koordinace funkcí, objektů, vazeb, návazností, využití ploch a pozemků a zájmů v území, v souladu s jeho možnostmi a podmínkami, je úlohou územního plánování (Kašparová L. et al., 2005).

## VENKOV

Obecně lze venkov definovat jako prostor, který zahrnuje jak krajinu, tak i venkovská sídla. Pojem venkov tedy integruje jak nezastavěné území, tak i zastavěné území malých sídel - vesnic. Pro venkov jsou charakteristické menší intenzity sociálně ekonomických kontaktů, menší hustota vazeb mezi jednotlivými subjekty, které se ve venkovském prostoru pohybují. Venkov je kontinuálně vymezený prostor.

Pro konvenční vymezení venkova se často používají ukazatele hustoty zalidnění. Hustotou zalidnění chápeme počet obyvatel vztahený k jednotce prostoru, zpravidla k 1 km<sup>2</sup>. Pro potřeby vymezení venkovského prostoru ve státech EU se zpravidla používá vymezení venkova jako území s hustotou obyvatelstva do 100 obyv/km<sup>2</sup> (dostupné na <<http://web.mvcr.cz/archiv2008/odbor/reforma/perlin.pdf>>).

## VENKOVSKÉ SÍDLO

Lze definovat celou řadou nástrojů a pravděpodobně dojde podle dostupných definic k různému vymezení souborů venkovských sídel.

Jednotlivé nástroje umožňují vymezení venkovských sídel z následujících hledisek:

➤ *urbanistické*

venkovské sídlo je vymezeno jako sídlo s typickou urbanistickou strukturou nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s málo vyvinutou uliční sítí s dominantním prostorem návsi jako společenského a kulturního centra sídla a vysokým podílem zeleně v sídle.

➤ *architektonické*

venkovské sídlo je vymezeno jako sídla s dominancí nízkopodlažní zástavby v individuálních rodinných domech, které nemají vybudován parter (přízemí) určený k obchodní činnosti nebo ke službám. Venkovský dům je doplněn rozsáhlejším hospodářským zázemím, které sloužilo původně pro zemědělskou prvovýrobu (chlěvy, stáje) v současnosti slouží k zabezpečení provozu domu. Pro tradiční venkovský dům je typické vymezení dvora a zahrady s výrazně oddělenými funkcemi.

➤ *sociální*

venkovské sídlo je takové sídlo, kde existují mnohem užší sociální kontakty mezi jednotlivými obyvateli sídla, kde existuje dlouhodobá neformální sociální kontrola a participace.

➤ *ekonomické*

venkovské sídlo je takové sídlo, kde dominantní nebo rozhodující činností je zemědělství a primární výroba potravin a kde významný podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždí do zaměstnání mimo toto sídlo.

- *historické*  
sídlo, které v minulosti získalo městské práva je městem, ostatní sídla jsou vesnicemi. Městem by tedy byli i sídla jako Rabštejn nad Střelou s 26 obyvateli, který v současnosti nemá ani statut obce.
- *administrativní*  
městy jsou ty obce, které stát jako města definuje a která mají právo používat městská práva a městský znak. Toto označení nově propůjčuje městům předseda Poslanecké sněmovny a nemá žádný administrativní nebo jiný význam. Jeho jediný význam je prestižní.
- *statistické*  
venkovské sídlo je takové sídlo, které má méně než konvenčně stanovený počet obyvatel (dostupné na <<http://web.mvcr.cz/archiv2008/odbor/reforma/perlin.pdf>>).

## ZÁKLADNÍ DOTAČNÍ PODPORY OBCÍM V OBLASTI ROZVOJE BYDLENÍ

Ekonomický nástroj podpory. Dotace dělíme podle poskytovatele na regionální, státní a evropské. Podpory obcím v oblasti bydlení financují:

- Ministerstvo pro místní rozvoj - rok 2010  
Dotace na podporu regenerace panelových sídlišť, podporu výstavby technické infrastruktury, podporu výstavby podporovaných bytů a podporu oprav domovních olověných rozvodů.
- Státní fond rozvoje bydlení - rok 2010  
Dotace na podporu sociálních bytů  
Úvěry na modernizaci bytů
- Program rozvoje venkova 2007-2013

### Podporované aktivity

Podpora malých obcí do 500 obyvatel v oblasti základní dopravní a technické infrastruktury včetně vodohospodářské, stavební obnova budov a ploch případně nová výstavba související s vodohospodářskou infrastrukturou, ČOV, další technickou infrastrukturou, dopravní infrastrukturou a úpravou veřejných prostranství, zpracování územně plánovací dokumentace obce a zlepšení vzhledu obcí, nákup

a výsadba veřejné zeleně, parkové úpravy v obci, nákup nezbytné techniky pro údržbu zeleně. Projekty vodohospodářské infrastruktury, ČOV a kanalizace jsou podporovány také v obcích do 2000 obyvatel

- Regionální operační programy (ROP)

#### 4. LEGISLATIVA V OBLASTI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCÍ

*„Podle charakteru a způsobu pořizování lze dokumenty, kterými lze ovlivňovat rozvoj obce, rozdělit takto:*

*1.2.1. Rozvojové dokumenty pořizované obcí,*

*1.2.2. Rozvojové dokumenty pořizované jinými subjekty,*

*1.2.3. Správní rozhodnutí“ (Kašparová L. et al., 2005).*

Dokumenty pořizované obcí

*„V naší legislativě jsou zakotveny následující významné dokumenty: Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ukládá obcím pečovat o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a uspokojování potřeb svých občanů, především potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku (§ 35 odst. 2). V § 84 odst. 2. písm. a) pak tento zákon uvádí na prvním místě ve výčtu samostatných působností obce schvalování Programu rozvoje obce“ (Kašparová L. et al., 2005).*

Program rozvoje obce není v obsahu závazný ani vymezený k územnímu plánování.

Ve venkovských obcích je velmi často pořizován *Místní program obnovy vesnice*, který je rozvojovým dokumentem. V roce 1991 byl zakotven ve vládním dokumentu „Program obnovy vesnice“, jehož novela byla vydána usnesením vlády dne 11.11.1998 jako „*Program obnovy venkova*“. Místní program obnovy vesnice se liší od Programu rozvoje obce ve třech základních rysech:

1. má definovaný obsah a minimální období, pro které musí být zpracován,
2. má vymezený vztah k územnímu plánování,
3. podmínkou jeho pořízení a schválení je zapojení obce do „Programu obnovy venkova“ a využívání jeho účelových dotací (Kašparová L. et al., 2005).

Základní dokumenty územního plánování:

*„Územně plánovací dokumentace na úrovni obce jsou:*

➤ *územní plán obce a regulační plán*

*Obsah jednotlivých dokumentů, způsob jejich pořízení a jejich závaznost upravuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zpodrobňuje Vyhláška MMR č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Právo na sdružování místních orgánů zakotvila Evropská charta místní samosprávy. Asociační právo zde vychází z principu kooperace ve všech otázkách společného zájmu. V naší právní úpravě jsou asociační práva zakotvena v Zákoně o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění.*

*V § 46 tohoto zákona je stanoveno, že obce mohou spolupracovat na základě smlouvy uzavřené ke splnění konkrétního úkolu, na základě smlouvy o vytvoření dobrovolného svazku obcí nebo mohou zakládat právnické osoby podle zvláštního zákona dvěma nebo více obcemi. Pokud se obce stanou členy dobrovolného svazku obcí, právní subjektivitu si zachovávají.*

*V § 49 je vymezeno právní postavení svazku obcí, okruh jeho základních činností, náležitostí jeho stanov a povinnosti související s přezkoumáním hospodaření svazku. Právní způsobilosti svazku, jeho registraci, zrušení a zánik upravuje*

*Občanský zákoník v § 20i a § 20j. Také hospodaření upravuje zvláštní zákon“.*  
(Kobzík, 2005)

Obce, sdružené do mikroregionu, zpracovávají pro společný postup:

➤ *strategické rozvojové dokumenty (plány)*

Tyto dokumenty rovněž nemají legislativní určení formy a obsahu. Obecně se doporučuje, aby tento plán obsahoval část analytickou s rozbohem a zhodnocením výsledků této části a navržením strategických cílů rozvoje mikroregionu. Dále pak určením postupů v jednotlivých krocích, vedoucích ke splnění cílů. Stejný postup se aplikuje v případě Programu rozvoje obce. Strategický rozvojový dokument mikroregionu by měl být zpracován minimálně na dobu čtyř let (jedno volební období). Výhodnějším se však jeví dlouhodobější



dokument, který může být korigován úpravou jednotlivých kroků. Musí být stanoveny priority rozvoje mikroregionu. Je zřejmé, že všechny aspekty rozvoje území nelze řešit pomocí tohoto dokumentu. Strategické cíle a postupové kroky musí být navrhovány ve vzájemné vazbě. Tento dokument je nezbytné považovat za stále otevřený. Znamená to, že pokud dojde ke změně podmínek je nutno znovu prověřit účelnost postupových kroků a upravit je. V rámci přípravy a projednávání dokumentu musí být zainteresována také veřejnost (obyvatelé, zájmové skupiny, fyzické a právnické osoby, podnikatelé), v opačném případě by mohly být cíle velmi obtížně realizovatelné. Strategický rozvojový dokument musí být stanoven s ohledem na finanční a reálné možnosti mikroregionu (Kašparová L. et al., 2005).

## 5. HISTORICKÝ VÝVOJ BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE OBECNĚ

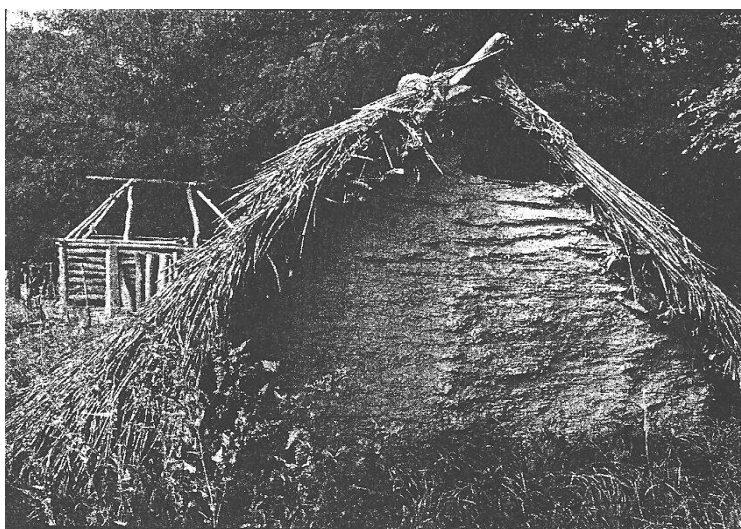
### 5.1 Ranný středověk

- Počátky stabilizace osídlení (v Čechách od 6. století)
- zřejmě nepravidelné shlukové typy zástavby, volné struktury, jednotlivé usedlosti tvořily oddělené celky (dají se obejít).

Nejstarší historické stavby (do 9. století)

Podle míry zahloubení nazýváme tyto objekty zemnice nebo polozemnice. Jejich sedlová nebo valbová střecha mohla být zavěšena přes tzv. hřebenovou vaznici, nesenou dvojicí sloupů, po kterých zbývají v odkrytých půdorysech charakteristické odlišně zbarvené tzv. kúlové jamky. Sloupy měly bezpochyby nahoře samorostové vidlice, do nichž byla položena hřebenová vaznice a přes ni zavěšeny krokve, opřené zřejmě přímo o zem. Rozměry těchto pravděpodobně jednoprostorových objektů jsou o něco menší než později ustálený půdorys základní obytné místnosti 4x4 m. Polozemnice a zemnice se jako doplňková, někdy zjevně provizorní součást způsobu bydlení udržely hluboko do středověku i v městském prostředí. Charakteristickou součástí jejich půdorysu bývá kromě vlastní zahloubené místnosti i sestup se schody, který se zřejmě nazýval šíje (Škabrada, 1999).

Obrázek 1: Polozemnice



Zdroj: (Škabrada, 1999)

## 5.2 Vrcholný středověk

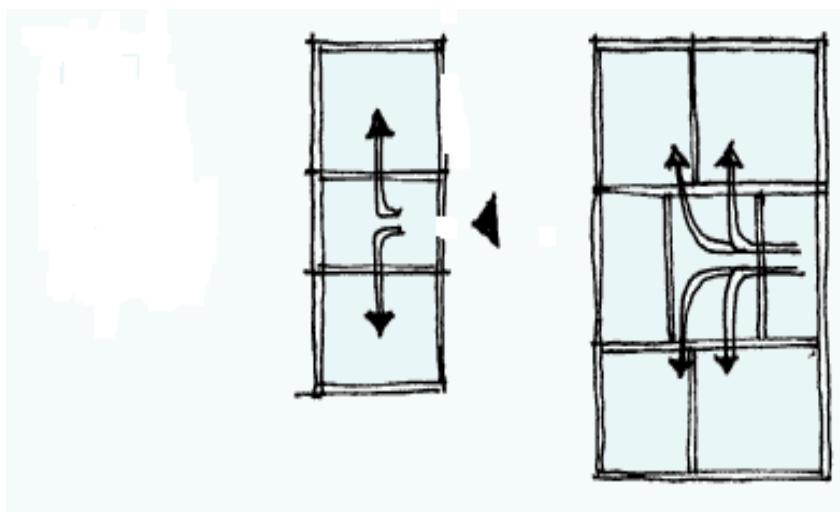
2. polovina 13. a průběh 14. století je období inovací v zemědělství, intenzivní osídlování venkova - přidělování půdy v době feudalismu.

### Vesnický dům vrcholného středověku

Dosavadní poznatky nasvědčují tomu, že současně s ekonomickými změnami a vlnou přeměny a rozvoje osídlení ve 2. polovině 13. a v průběhu celého 14. století se ve vesnické zástavbě objevuje trojdílný půdorys domu, jehož princip zůstává neměnný po celou dobu trvání tradičního zemědělství, tzn. až do 20. století. Půdorysy domů v těchto lokalitách byly vesměs trojdílné, komorového typu, složené z řadové sestavy tří zhruba čtvercových místností.

Vstupovalo se do střední síně a odtud vlevo nebo vpravo do obytné místnosti - jizby (levá nebo pravá orientace půdorysu se řídila ohledem ke světovým stranám, terénu a nejvhodnějšímu umístění domu v usedlosti). Zbývající třetí díl půdorysu tvořila komora - víceúčelový, zejména úložný, nevytápěný prostor. Konstrukce prostoru (a za běžných okolností celého domu) byla na našem území roubená, se stropy nesenými příčně kladenými nosnými trámy. Ty měly také vliv na ustálení šířky domu. Stěny byly roubené z nehraněných kuláčů, na stěnách hliněná omazávka. Střecha byla sedlová s doškovou krytinou (Škabrada, 1999).

Obrázek 2: Trojdílné půdorysné členění



Zdroj: ČZU Praha

## Patrový dům

Už ve středověku zřejmě běžné vícepodlažní řešení zadní hospodářské části domu sice zakládalo do určité míry tradici patrového domu, ale skutečným patrem ještě nebylo. Za skutečně patrový lze pokládat pouze takový dům, který má patro i nad obytnou částí přízemí.

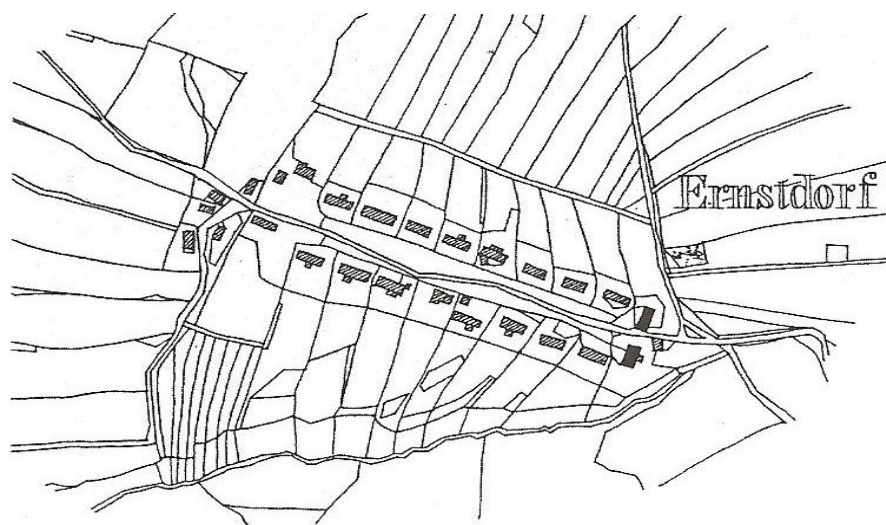
Pro obtížnost vzniku či spíše převzetí patra ve vesnickém prostředí je podstatné, že zemědělská domácnost kvůli trvalé komunikaci mezi domem a dvorem nutně preferovala situování základní domácnosti v přízemí. Patrové stavby vznikaly převážně v městských oblastech a také nejbohatší vesničané inklinovali k patrovému řešení ze specifikovaných provozních důvodů (mlýny, šenky s tanečními sály apod.) (Škabrada, 1999).

V tomto významném historickém období se formují následující typy vesnic:

### ➤ vesnice návesní

Obce, v nichž jsou usedlosti soustředěny kolem pravidelného, zpravidla obdélníkového návesního útvaru. Jak píše Dulla, tyto typy vesnic jsou obvyklé i na Slovensku, ale v Čechách známé „Okrouhlice“ jsou na Slovensku nezvyklým jevem (Škabrada, 1999).

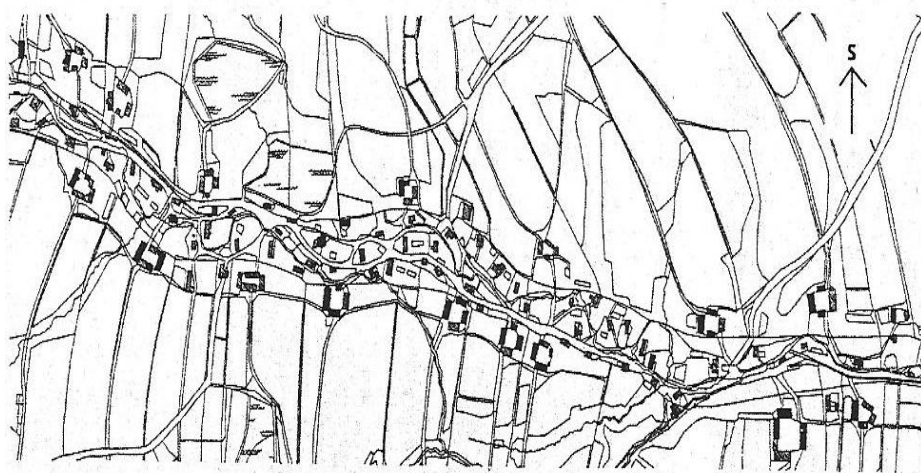
Obrázek 3: Vesnice návesní



(Škabrada, 1999)

- **údolní lánové vesnice**  
Zakládací schémata stojí na jednoduchém, racionálním principu jednoho pozemkového pruhu, který se táhl za usedlostí a dosahoval zpravidla až hranice katastru. Většina vesnic byla založena na podélném systému, jehož osou byl zpravidla potok. Plocha pozemků, přidělovaná zpravidla jedné usedlosti, se nazývala lán. Jsou charakteristické pro okrajové, výše položené a tvarově více členité oblasti (Škabrada, 1999).

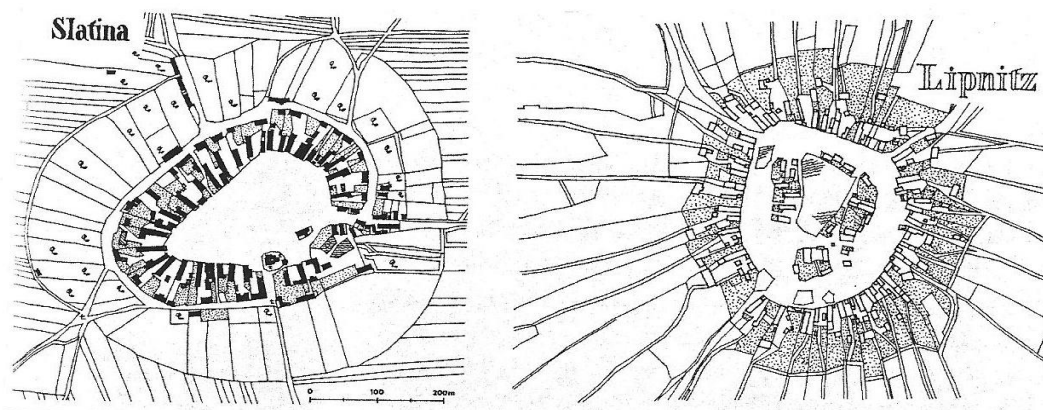
Obrázek 4: Údolní lánové vesnice



Zdroj: (Škabrada, 1999)

- **radiální (lesní) lánové vsi**  
Současné uplatnění jednoduchého lánového principu parcelace a vytvoření přehledného a relativně uzavřeného společného návesního prostoru umožňovalo jednoduché radiální, paprscité schéma uspořádání usedlostí. Toto schéma nalzáme často u obcí v jejichž názvu se zachoval náznak jejich zakládání v zalesněném místě, tedy zejména u vesnic nazývaných Žďár (Škabrada, 1999).

Obrázek 5: Radiální (lesní) lánové vsi

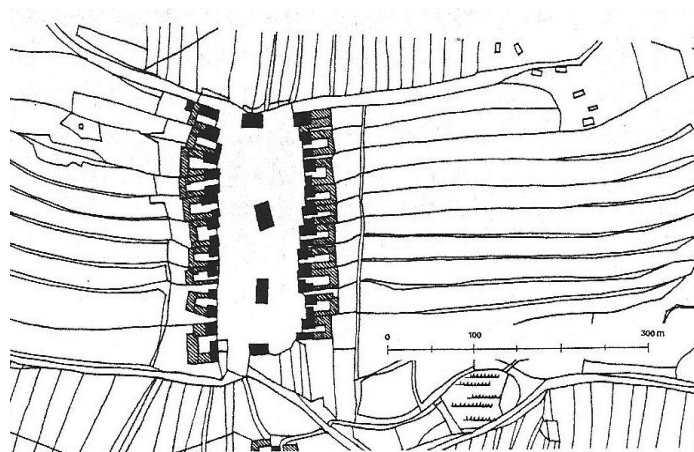


Zdroj: (Škabrada, 1999)

➤ deformovaná a smíšená území

Vzhledem k přizpůsobování obcí místním podmínkám, tvaru terénu, sídelnímu vývoji, rozšiřování zástavby, následuje celá řada tzv. přechodových fází např. návesní lánový typ (Škabrada, 1999).

Obrázek 6: Deformovaná a smíšená území



Zdroj: (Škabrada, 1999)

### 5.3 Období 16.-19. Století

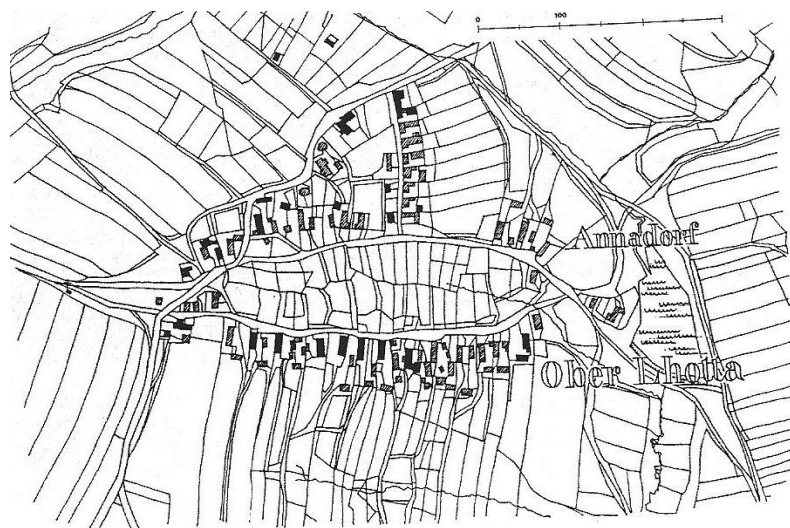
Zakládací schémata vesnic nepřinášejí již nic nového s tím rozdílem, že mezi nimi převažují volnější řádkové sestavy a lze z nich zpravidla dobře usoudit, že pro ně byly

k dispozici pozemky ve velikosti a kvalitě daleko menší, než u starších středověkých založení. Ovlivněno vrchnostenským průmyslovým podnikáním (sklářny, hutě atd.). Nové obytné stavby vznikaly ve větší míře na vesnicích, tj. především chudší chalupy a domky a tím docházelo k zahušťování zástavby. Nové usedlosti vznikaly spíše dělením starých. Chalupami a domky mladšího původu se zaplňovaly návesní prostory a okraje zástavby zejména v oblastech vhodných pro provozování doplňkových živností (Škabrada, 1999).

1770-1771

Dochází k prvnímu číslování domů, číslo popisné získal každý samostatný obytný objekt. Vznikají *raabizační vesnice*, které byly radikálním opatřením ekonoma Františka Antonína Raaba. Došlo ke zrušení všech komorních, bývalých jezuitských a městských od roku 1775. Tyto bývalé dvory byly rozparcelovány a rozprodány, či propůjčeny do nájmu zájemcům, zpravidla poddaným. Tato akce přinesla založení stovek menších či větších sídelních útvarů. Nové sídelní útvary byly většinou pravidelným seskupením zcela stejnorodé jednotky chalupy, nebo malé usedlosti (Škabrada, 1999).

Obrázek 7: Raabizační vesnice



Zdroj: (Škabrada, 1999)

## 6.4 Období 20.století

Období, které kromě 2. světové války nejvíce ovlivnilo urbanismus na venkově je období *tzv. kolektivizace zemědělství po roce 1948*. V této době došlo k nevratným zásahům na venkově, který byl do té doby velmi konzervativní. V zemědělství zůstávají pracovat ti, kteří přišli do družstev ve čtyřicátých letech. Mladá generace odchází do měst, kde díky rozvoji průmyslu vznikají nové pracovní příležitosti.

V šedesátých letech bydlí na venkově spíše starší obyvatelstvo. Vzhledem k rychlé industrializaci venkova a tendenci přibližování se k městu, vznikají na vesnici často stavby, které architektonicky do tohoto prostředí vůbec nezapadají (např. panelové bytovky). Až do osmdesátých let dochází k této výstavbě, spolu se vznikem restaurací, nákupních středisek. Zároveň mizí malé drobné řemeslné firmy a hospůdky z malých obcí. Vesnice přestává plnit svou socioekonomickou funkci (Škabrada, 1999).

*Po roce 1970* vzniká *tzv. Středisková soustava obcí*, některé obce z administrativního hlediska zanikají. Na venkov přichází móda chalupaření.

*Po roce 1991* dochází k transformaci zemědělských družstev a vlastníci dostávají zpět své pozemky. Opět dochází k rozvoji výstavby rodinných domků na venkově (Škabrada, 1999).

### Venkovské stavby a použité materiály

Původně byly používány především přírodní a místní materiály (dřevo, hlína). Na střechy se dávala šindel, nebo došky. Po určité době se začaly používat pevnější materiály jako pálené cihly nebo kámen. Na střechy břidlicová a pálená krytina. V Orlických horách se stavěly až do 19. století roubené domy, se strmějším sklonem střech, dřevěné stěny byly nabíleny vápnem. Nejznámějšími stavbami ze dřeva jsou dochované dřevěné kostely a zvonice (Škabrada, 1999).



## II. Projekt

## 6. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

V této kapitole jsou popsány v první části základní údaje pro vymezení širšího území DSO Regionu Novoměstsko a ve druhé části vybrané horské obce. V obrázku 8 bylo vyznačeno vybrané řešené území na geomorfologické mapě České republiky, v obrázku 9 (kapitola 6.1) obce zúčastněné v DSO Regionu Novoměstsko, v obrázku 10 (kapitola 6.2) obce zkoumaného horského území.

Obrázek 8: Vymezení sledované oblasti na území České republiky



— vymezení vybrané oblasti v ČR

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

## 6.1 DSO Region Novoměstsko

NUTS I: Česká republika

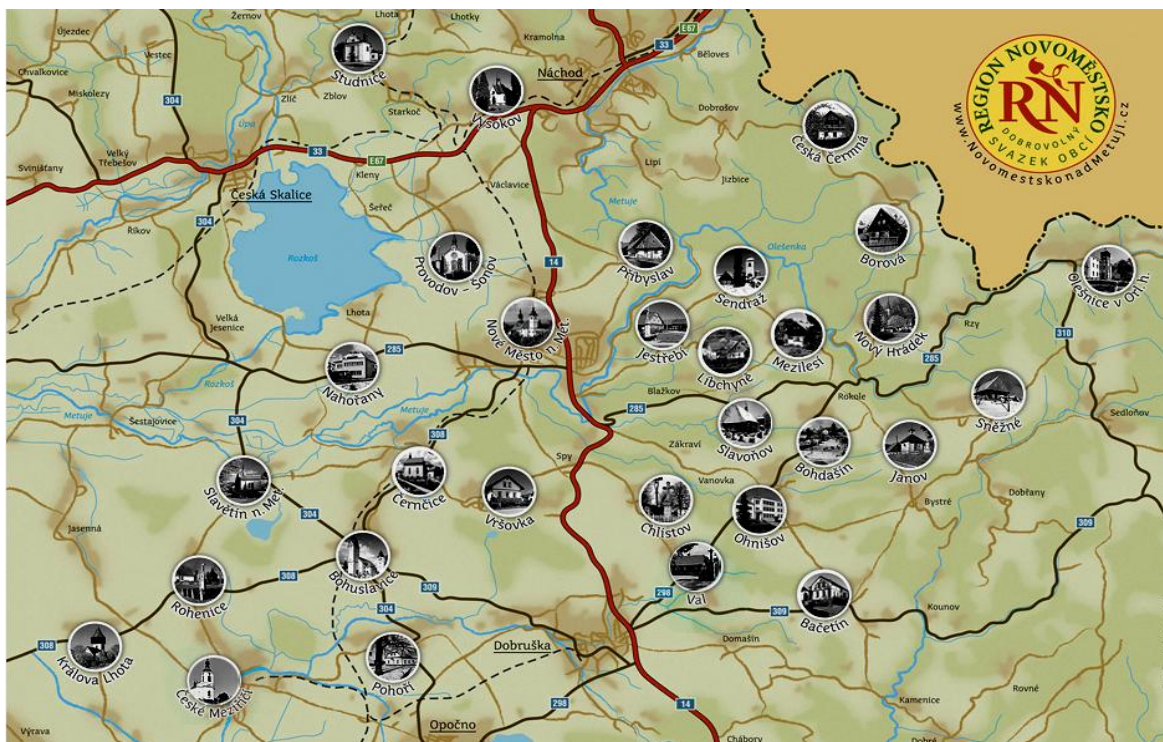
NUTS II: Severovýchod

NUTS III: Královéhradecký kraj

NUTS IV: Okresy Náchod a Rychnov nad Kněžnou

Dobrovolný svazek obcí Region Novoměstsko se nachází na území Královéhradeckého kraje a rozkládá se na částech území dvou bývalých okresů. Převážná část obcí svazku se nachází v jihovýchodní části okresu Náchod a zbývající část pak v západní části okresu Rychnov nad Kněžnou. V bývalém okrese Náchod leží 17 obcí a jedno město, v okrese Rychnov nad Kněžnou 10 obcí (Regional Development Agency, 2005).

Obrázek č. 9: Vymezení DSO Region Novoměstsko




Zdroj: < <http://www.novomestskonadmetuji.cz/index.php> >



Svazek zaujímá z některých pohledů výhodnou polohu mezi městy státní hranicí s Polskou republikou a městy Náchod, Červený Kostelec, Česká Skalice, Jaroměř a Dobruška, která tvoří další spádová centra. Přirozeným centrem mikroregionu je Nové Město nad Metují, jehož MěÚ je pro celkem 12 z 28 členských obcí je úřadem s rozšířenou působností. 8 obcí spadá pod Dobrušku, 5 obcí pod Náchod a 2 obce pod Opočno. 29. obci svazku tvoří samotné město Nové Město nad Metují (Regional Development Agency, 2005).

Obrázek 10: Katastrální mapa řešeného území horských obcí



 Vybrané horské obce

Zdroj: <[http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/gis/isapi.dll?MU=INTERNET&LANG=CS-CZ&MAP=spravni\\_cleneni&x=-611407&y=-1035614&z=0.00002](http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/gis/isapi.dll?MU=INTERNET&LANG=CS-CZ&MAP=spravni_cleneni&x=-611407&y=-1035614&z=0.00002)>

Novoměstsko se rozprostírá v Orlických horách, Náchodské vrchovině, Podorlické pahorkatině a Úpsko - Metujské struktuře. Klimatické podmínky v oblasti jsou příznivé, průměrná teplota na Novoměstsku je 5 - 7 stupňů Celsia. Pro podnebí jsou charakteristická studená jara s četnými dešti, střídavá léta, deštivé a mlhavé podzimy a zimy s nevelkými zimními mrazy a s přiměřenou sněhovou pokrývkou. Území se vyznačuje značnou členitostí a rozmanitostí. Západní část území svazku je převážně rovinatá a směrem k východu k Orlickým horám terén stoupá. Nejnižším bodem na území svazku je Zbytka (259 m n. m.) a nejvyšším bodem na území svazku obcí je Vrchmezí s výškou 1 084 m n. m. v katastru obce Olešnice v Orlických horách. Z toho je patrné jak terén směrem k hranici s Polskou republikou stoupá. Nejvýznamnějším vodním tokem na území svazku je řeka Metuje. Významnou roli hraje i přehradní nádrž Rozkoš, jejíž rozloha činí cca 1 100 ha. Z dalších toků stojí za zmínku Bačetínský potok, Bohdašínský potok, Černčický potok, Janovský potok, Libchyňský potok, Ohnišovský potok, Olešenka, Roudnický potok, Rovenský potok, Zlatý potok (Dědina) atd. (Regional Development Agency, 2005).

V nižších polohách je mezi ekonomickými činnostmi díky úrodné půdě a dobrým klimatickým podmínkám velmi významně zastoupeno zemědělství. Konkrétní druhy zemědělských půd a struktura pěstovaných plodin jsou samozřejmě rozdílné v závislosti na konkrétní nadmořské výšce. V rámci rostlinné výroby jsou nejčastěji zastoupeny tyto plodiny: brambory, kukuřice, řepka olejná, pšenice, ječmen, píce. A zatímco velmi úrodné nejnižší položené oblasti mohou produkovat také náročnější plodiny, v podhorské a horské části se druhová skladba zmenšuje a to i ve prospěch větších lesních ploch a pastvin. V živočišné výrobě na území svazku působí zemědělské podniky i jednotliví samostatní zemědělci s chovy typickými pro celou ČR, tj. masný i mléčný skot, ovce, prasata. Mezi zajímavosti potom můžeme zařadit projekty z oblasti agroturistiky a biozemědělství, které využívají především příznivého stavu životního prostředí především v horských oblastech regionu (Regional Development Agency, 2005).

Důležitou roli hraje i celá řada turisticky atraktivních objektů jakými jsou např. novoměstský zámek a také některé kostely, kapličky apod. Hned několik obcí se může pyšnit starými roubenými chalupami. Nespornou výhodou je i krásné

venkovské prostředí nabízející kvalitní životní prostředí, což ještě zvyšuje turistickou přitažlivost regionu (Regional Development Agency, 2005).

Archeologické nálezy dokazují, že zdejší území bylo osídleno již v mladším paleolitu (tj. asi do doby 25 000 let př. n. l.). Velký význam pro osídlování zdejších lokalit měla existence zemských stezek vedoucích především do Polska. Právě z důvodu blízkosti hranic byly na kopcích u stezek budovány strážnice, zemské brány či ochranné hrady - např. Frymburk u Nového Hrádku. V okolí těchto staveb pak vznikaly první osady. Období 17. a 18. století připomíná řada kostelů. Konec 19. století byl ve znamení především prusko - rakouské války, jejíž největší bitvy se odehrály na území svazku. Bitvu připomínají pomníčky a hroby vojáků (Regional Development Agency, 2005).

Hranici části území svazku tvoří současně státní hranice s Polskou republikou, tedy hranice katastrů obcí Česká Čermná, Borová, Nový Hrádek a Olešnice v Orlických horách. Z nichž právě Olešnice v Orlických horách má nejdelší hranici k Polskem v délce 18 km. Nachází se zde i hraniční přechody do Polské republiky, a sice přechod na turistické stezce Číhalka v Olešnici v Orlických horách a přechod na turistické stezce Česká Čermná - Brzozowice. Část území svazku se nachází v CHKO Orlické hory. Což je velmi důležitým faktorem z hlediska stavu životního prostředí a jeho ochrany. Za negativum tohoto stavu bychom z pohledu rozvoje infrastruktury, rozvoje průmyslu a zemědělství, ale i individuální výstavby mohli považovat skutečnost, že zařazení území do CHKO uvaluje na občany i samosprávné orgány povinnost zohledňovat rozhodnutí Správy CHKO např. při stavebních řízeních či tvorbě územních plánů (Regional Development Agency, 2005).

*Svazek se svou celkovou rozlohou 20 171 ha řadí mezi svazky většího rozsahu. Počet obyvatel členských měst a obcí činil k 1. 1. 2004 celkem 19 973 obyvatel. Průměrná hustota osídlení činí 99,0 obyv./km<sup>2</sup> (Regional Development Agency, 2005).*

Jak bylo řečeno, pro velkou část území je důležitá státní hranice s Polskou republikou, z jejíž strany sousedí svazek obcí s Dolnoslezským vojvodstvím, samostatným okresem (powiatem) Klodzkým. A jelikož je v rámci Evropské unie kladen značný důraz na přeshraniční spolupráci, jedná se z tohoto pohledu o velmi významný aspekt ovlivňující také rozvojové plány a činnost svazku v nezanedbatelné

části jeho projektů. Svazek obcí není v současné době členem žádného euroregionu, avšak několik jednotlivých obcí je členem Euroregionu Glacensis (Bohuslavice, Nové Město nad Metují, přidruženými členy jsou DSO Region Orlické hory a Svazek obcí 1866). Do zájmového území zasahují i některé další svazky obcí (Regional Development Agency, 2005). Uvedená data jsou ke dni posledního Sčítání obyvatelstva, domů a bytů 2001 doplněno o data do roku 2004 použitá pro vypracování strategie svazku DSO Region Novoměstsko.

## 6.2 Vybrané horské obce

Vybrané území vhodné k nalezení cílů této práce bylo vybráno jako dostatečný vzorek horského venkovského území DSO Region Novoměstsko na základě geomorfologické mapy (obrázek 3).

Obrázek 11: Vybrané horské obce v geomorfologické mapě



— vybrané horské obce

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

Seznam vybraných obcí

*Bačetín, Bohdašín, Jestřebí, Mezilesí, Nový Hrádek, Ohnišov, Olešnice v Orlických horách, Sendraž, Slavoňov, Sněžné.*

Tyto obce se nacházejí v podhorské až horské oblasti Orlických hor s rozlohou 6 395 ha a žije zde celkem 2 921 obyvatel. Průměrná hustota osídlení v těchto obcích je pouze 57,8 obyv./km<sup>2</sup>, což je téměř polovina průměru celého DSO Region Novoměstsko, který je 99,0 obyv./km<sup>2</sup>.



## 7. HISTORICKÝ VÝVOJ BYDLENÍ V POROVNÁNÍ STÁT, KRAJ, OBEC

Demografické faktory patří v ekonomii mezi určující vzhledem k poptávce po bydlení. Věk populace, mění se struktura a počet členů domácností, úroveň migrace, perspektivy růstu populace. Další demografické procesy významně ovlivňují dnešní potřeby bydlení a jsou významné pro jejich budoucí vývoj. Demografický vývoj populace je nutno zohlednit rovněž při vytváření zásad bytové politiky, při přijímání konkrétních nástrojů a opatření ovlivňujících dostupnost bydlení v delším časovém horizontu. Při posledním Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 činil celkový počet obyvatel České republiky 10 230 060. Oproti předchozímu období se počet obyvatel ČR snížil o 72 000 obyvatel (Lux M. et al., 2003).

Tabulka 1: Počet obyvatel v ČR a Královéhradeckém kraji v letech 1869-2001

Území	Počet obyvatel v letech						
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Královéhradecký kraj	581 280	617 817	633 558	650 787	681 602	638 850	645 763
Česká republika	7 565 463	822 327	8 666 456	9 374 028	10 076 727	10 009 480	10 674 240
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	
Královéhradecký kraj	531 533	540 838	540 337	561 385	552 809	550 724	
Česká republika	8 896 086	9 571 531	9 807 696	10 291 927	10 302 215	10 230 060	

Zdroj: <[http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/t/9200404384/\\$File/13n106cd1.pdf](http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/t/9200404384/$File/13n106cd1.pdf)>

Z uvedených dat vyplývá, že trend počtu obyvatel v České republice a Královéhradeckém kraji se od roku 1869 vyvíjí velmi podobně. Rostoucí charakter je zaznamenán do roku 1930. Po tomto období dochází k poklesu způsobeném 2. světovou válkou, v padesátých letech 20. století přichází opět oživení. Za období 1869 - 2001 se počet obyvatel v České republice zvýšil v průměru o 35 % a v Královéhradeckém kraji poklesl o 5,3 %.

Tabulka 2: Počet domů v ČR a Královéhradeckém kraji v letech 1869-2001

Území	Počet domů v letech						
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Královéhradecký kraj	80 506	84 424	85 731	90 131	96 382	99 965	114 428
Česká republika	994 843	1 072 852	1 118 872	1 188 856	1 279 835	1 339 835	1 592 999
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	
Královéhradecký kraj	121 565	106 593	105 037	103 795	122 925	128 770	
Česká republika	1 752 191	1 615 958	1 627 663	1 634 304	1 868 541	1 969 018	

Zdroj: <[http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/t/9200404384/\\$File/13n106cd1.pdf](http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/t/9200404384/$File/13n106cd1.pdf)>

Počet domů v letech 1869 - 1950 má v České republice i Královéhradeckém kraji rostoucí charakter. Po roce 1950 v České republice výstavba klesá a začíná růstem v sedmdesátých letech a pokračuje v tomto trendu. V Královéhradeckém kraji je zaznamenán pokles až do roku 1991 a následujícím období dále roste. Počet domů v České republice za období 1869 - 2001 vzrostl v průměru o 97 %, v Královéhradeckém kraji o 60 %.

Tabulka 3: Počet obyvatel v horských obcích v letech 1869-2001

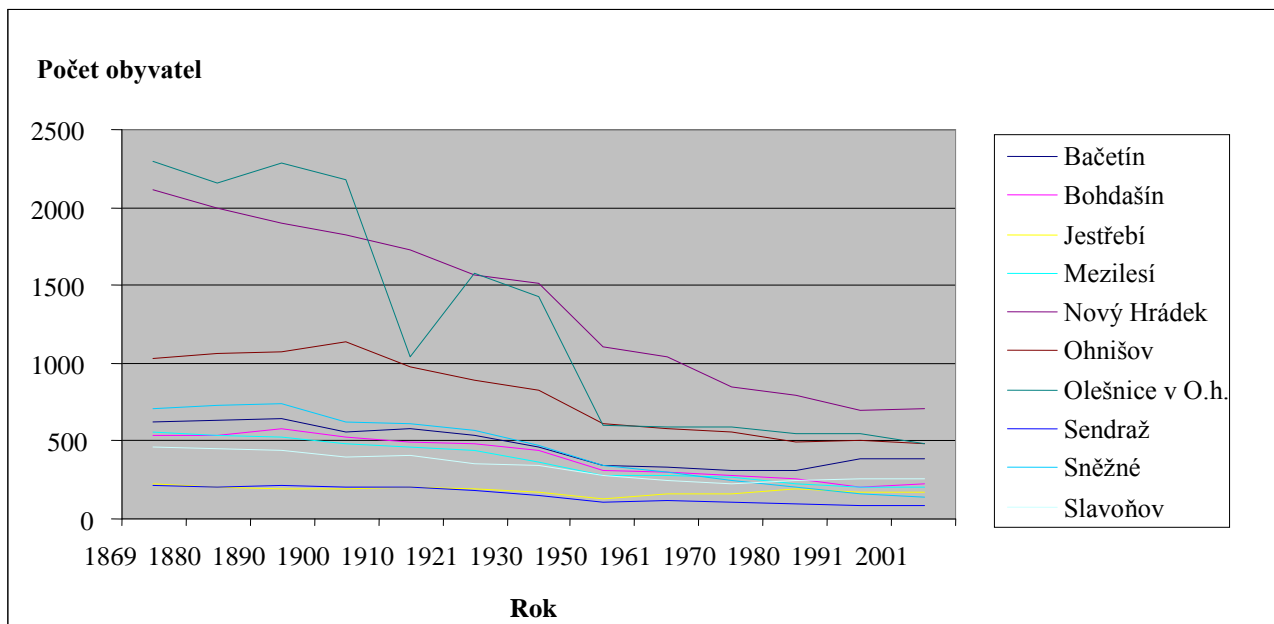
Obec	Počet obyvatel v letech												
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Bačetín	623	632	648	563	577	532	466	338	328	306	314	382	383
Slavoňov	463	452	441	397	403	356	346	277	245	230	247	262	262
Jestřebí	222	209	194	197	204	198	175	130	161	163	189	175	169
Mezilesí	558	532	529	480	464	437	366	280	279	264	225	208	204
Nový Hrádek	2112	1995	1902	1828	1724	1563	1510	1101	1036	852	799	700	704
Ohnišov	1034	1062	1071	1135	978	891	827	616	578	563	498	499	478
Olešnice v O.h.	2295	2155	2282	2180	1041	1579	1425	597	595	586	547	542	479
Sendraž	216	202	213	205	206	179	149	108	113	102	101	84	90
Slavoňov	463	452	441	397	403	356	346	277	245	230	247	262	262
Sněžné	710	729	735	617	608	568	472	338	305	252	207	164	142

Zdroj: <[http://www.czso.cz/cz/obce\\_d/index.htm](http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm)>

Počet obyvatel za období 1869 - 2001 se ve vybraných horských obcích trvale snižoval. Největší poklesy jsou zaznamenány v obcích s nejvyšší zeměpisnou polohou. Jsou jimi Sněžné, Nový Hrádek a Olešnice v Orlických horách. Naopak

nejnižší pokles obyvatel bylo evidováno v obcích Jestřebí, Slavoňov a Bačetín, které jsou nejbližší k městu.

Graf 1: Vývoj obyvatel v horských obcích v letech 1869 - 2001



Z grafu 1 je patrné, že obce Slavoňov, Sněžné, Sendraž a Olešnice v Orlických horách zaznamenaly do roku 1950 největší pokles počtu obyvatel. V šedesátých letech se tento pokles zmírnil. Naopak obce Bohdašín a Bačetín zaznamenaly nejmenší výkyvy. Přesto průměrným trendem je celkový pokles počtu obyvatel. Za výše uvedené období v letech 1869-2001 nejvyšší pokles počtu obyvatel zaznamenaly obce Olešnice v Orlických horách (-79 %) a Nový Hrádek (-67 %), nejnižší pokles zaznamenala obec Jestřebí (-24 %).

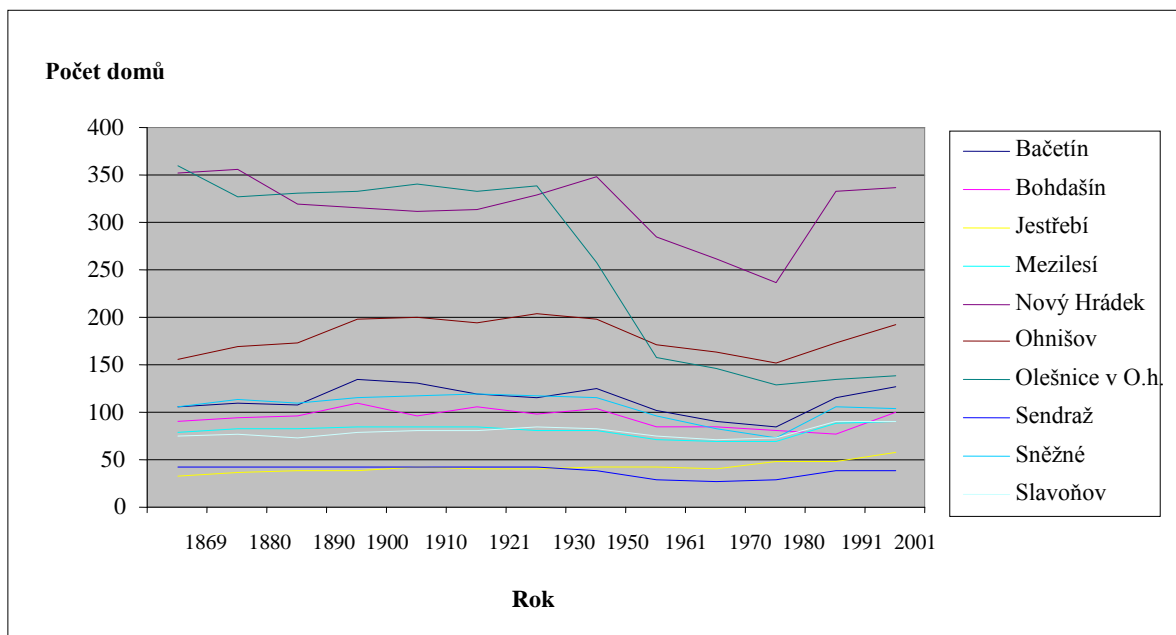
Tabulka 4: Počet domů v horských obcích v letech 1869-2001

Obec	Počet domů v letech												
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Bačetín	105	110	108	135	130	120	115	125	101	91	85	116	126
Bohdašín	91	94	96	110	97	106	98	104	84	84	80	77	100
Jestřebí	33	36	39	39	42	41	40	43	43	41	48	49	58
Mezilesí	79	82	83	85	84	84	81	81	72	69	69	88	91
Nový Hrádek	352	355	319	316	312	313	328	348	285	262	237	333	336
Ohnišov	156	170	173	199	200	195	203	199	172	164	151	174	192

Olešnice v O.h.	360	327	330	333	340	332	338	257	158	147	129	135	139
Sendraž	42	42	42	42	43	43	43	38	29	27	28	38	39
Slavoňov	75	76	73	79	80	80	84	83	75	71	73	91	91
Sněžné	105	114	109	116	118	119	117	116	96	83	73	105	103
<b>CELKEM</b>	<b>1398</b>	<b>1406</b>	<b>1372</b>	<b>1454</b>	<b>1446</b>	<b>1433</b>	<b>1447</b>	<b>1394</b>	<b>1115</b>	<b>1039</b>	<b>973</b>	<b>1206</b>	<b>1275</b>

Zdroj: <[http://www.czso.cz/cz/obce\\_d/index.htm](http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm)>

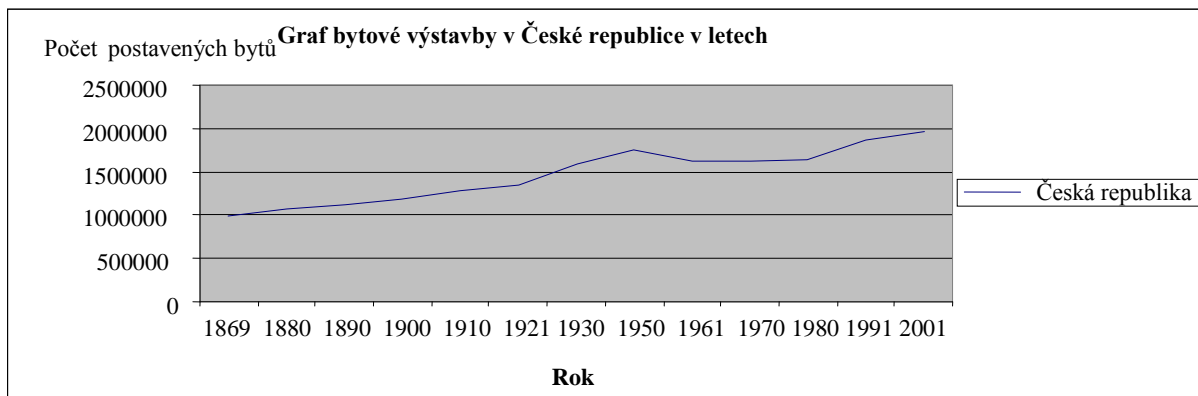
Graf 2: Vývoj počtu domů v horských obcích v letech 1869-2001



Z dat uvedených v tabulce 4 je patrné, že od roku 1950 dohází k poklesům, což je způsobeno tím, že se do této doby počet domů skládal pouze z obydlených a neobydlených domů. Došlo ke změně metodiky. Od roku 1961 se sem zahrnují jen trvale obydlené domy a domy rekreační nikoli. Po roce 1961 nastupuje opět pokles do roku 1980 a poté vysoký růst. Nejvíce bytů se postavilo v obcích Nový Hrádek a Olešnice v Orlických horách. Tato data jsou k poslednímu sčítání obyvatel v roce 2001.

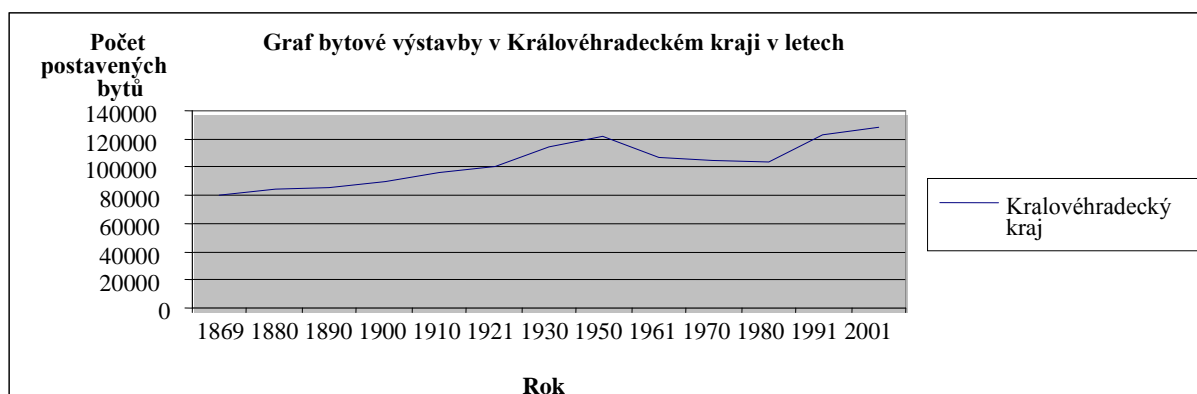
## Grafické porovnání trendu bytové výstavby v letech 1869 - 2001

Graf č.3: Vývoj bytové výstavby v České republice v letech 1869 – 2001



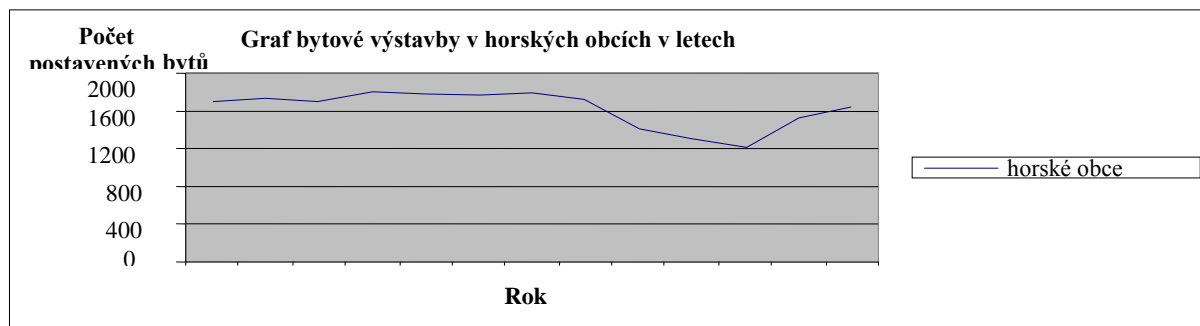
Celorepublikový trend rozvoje výstavby v letech 1869 - 2001 zaznamenal růst.

Graf 4: Vývoj bytové výstavby v Královéhradeckém kraji v letech 1869 – 2001



Trend bytové výstavby Královéhradeckého kraje roste do roku 1950 a od tohoto období dochází k poklesu, který trval do roku 1990. Poté výstavba bytů opět roste.

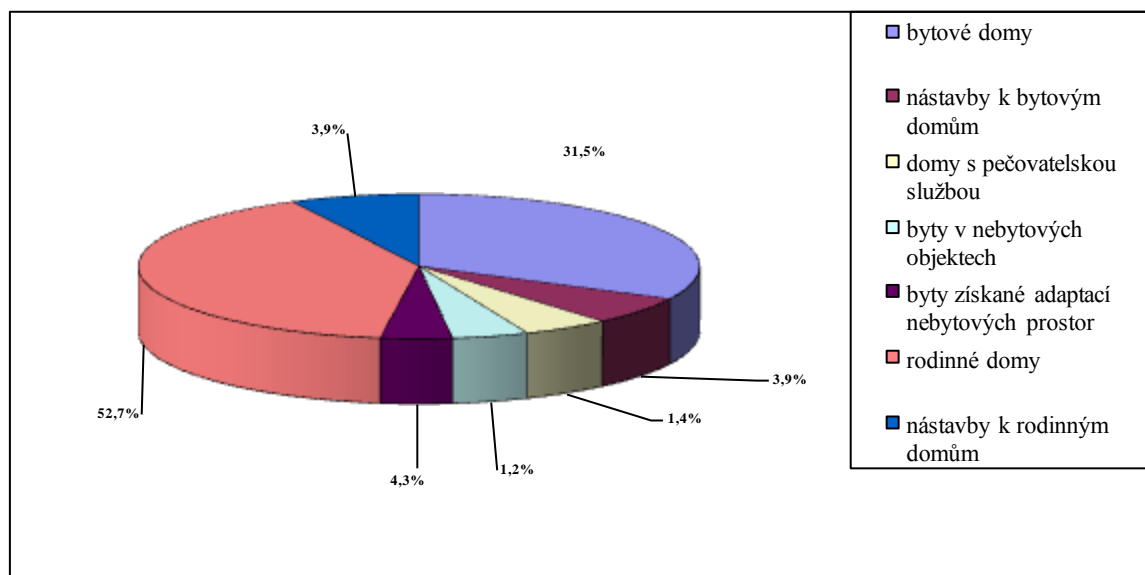
Graf 5: Vývoj bytové výstavby v horských obcích v letech 1869-2001



U horských obcí se dá říci, že bytová výstavba spíše stagnovala do roku 1950, po tomto období následuje pokles do roku 1990 a poté prudký nárůst. Grafy 3 - 5 ukazují trend rozvoje bydlení v porovnání Česká republika, Královéhradecký kraj a vybrané horské obce. Do roku 1950 bytová výstavba roste, na rozdíl od horských obcí, které zjevně strádaly válečným a poválečným obdobím. Po roce 1950 výstavba klesá až do roku 1991 a poté je zaznamenán opět růst. Tento růst byl způsoben nastartováním tržní ekonomiky a vznikem nových investičních pobídek. Tato data jsou ke dni posledního Sčítání obyvatel, domů a bytů v roce 2001.

Po roce 1989 díky tržnímu prostředí a tržním cenám došlo k liberalizaci cen ve stavebnictví. Tato liberalizace a vysoká poptávka nových investorů, jak veřejných, tak i soukromých způsobila obrovský růst pořizovacích cen rodinných domů i bytů. Zatímco v roce 1989 představovala průměrná pořizovací cena nového rodinného domu přibližně 350 tis. Kč, za deset let, tj. v roce 1998 to bylo 2, 5 mil. Kč, což znamená sedminásobek ceny. U bytů to bylo z částky 150 tis. Kč zvýšení na 1, 5 mil. Kč, desetinásobek ceny. Nárůst mezd však byl pouze čtyřnásobný, takže dostupnost bydlení zvláště pro mladé rodiny se prudce snížila.

Graf 6: Bytová struktura v České republice v roce 2008



MMR, 2010: sekce „Bytová politika“, Praha, online: <http://www.mmr.cz>, cit. 12.2.2010.

Z grafu 6 je patrné, že největší část bytového fondu v České republice zauímají rodinné domy 52,7 %, dále bytové domy 31,5 % a nejméně jsou přestavovány nebytové prostory.

V posledních šesti letech počet zahájených, dokončených i modernizovaných bytů stabilně roste.

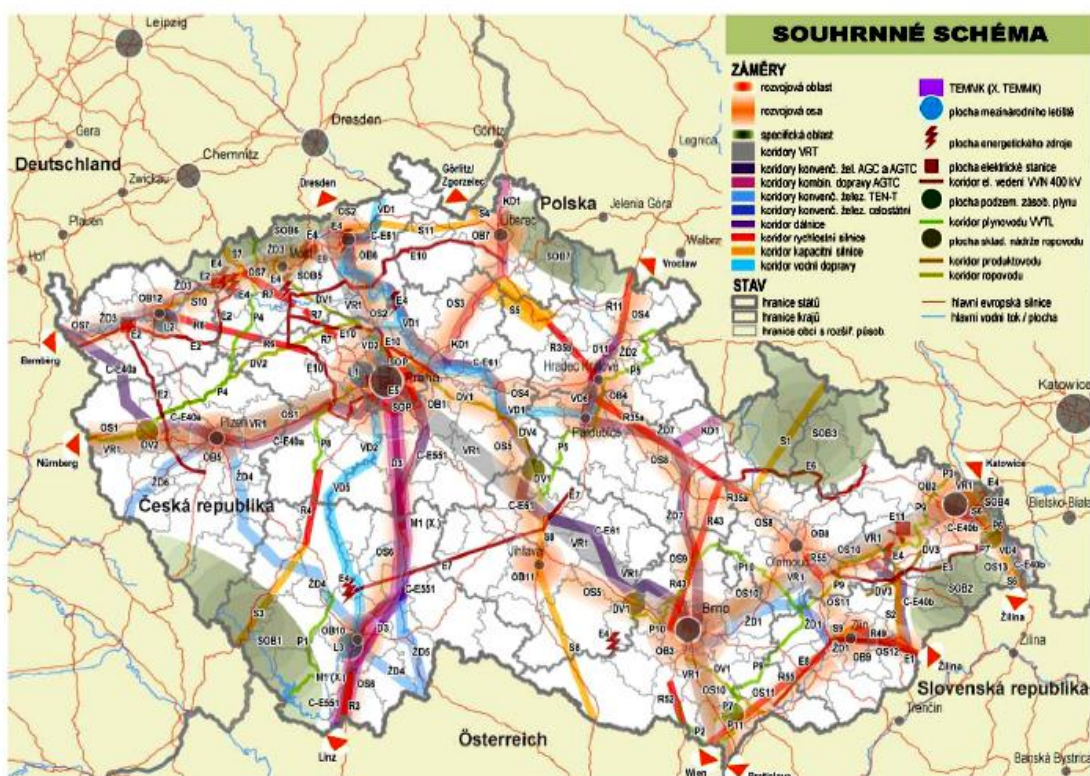
## 8. STRATEGIE SOUČASNÉHO ROZVOJE BYDLENÍ V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

### 8.1 Strategie rozvoje území v České republice

Na základě studia materiálů Politiky územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) byly zjištěny hlavní priority, faktory rozvoje bydlení na území ČR. Podrobnější data a demografické údaje týkající se rozvoje bydlení byly popsány v kapitolách 9 a 10.

V PÚR ČR jsou všechny rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezeny správními obvody obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (ORP), případně jejich částmi. Z úrovně celorepublikového dokumentu nelze rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezit podle území jednotlivých obcí, upřesnění se provádí v zásadách územního rozvoje (§5 stavebního zákona).

Obrázek 12: Mapa ČR - souhrnné schéma Záměry Politiky územního rozvoje



Zdroj: <<http://www.mmr.cz/getdoc/873d1a09-3b9d-4a12-9924-e42eb641a0ad/III--Navrh-PUR-CR-2008>>



### *Rozvojové oblasti a rozvojové osy*

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.

Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

### *Rozvojové oblasti (mapa)*

*OB4* Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice (obrázek 12)

Vymezení:

Území obcí z ORP Holice (bez obcí ve východní části), Hradec Králové, Chrudim (jen obce v severní a severovýchodní části), Jaroměř (jen obce v jižní části), Kostelec nad Orlicí (jen obce v západní části), Nový Bydžov (bez obcí v západní části), Pardubice, Přelouč (bez obcí v západní části). Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha Pardubic na I. tranzitním železničním koridoru, dálnici D 11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska a perspektivní propojení rychlostní silnicí R 35 s Olomoucí, které poskytne alternativu rychlého západovýchodního silničního spojení v ČR vedle dálnice D1.

### *Rozvojové osy (obrázek 12)*

*OS4* Rozvojová osa Praha - Hradec Králové/Pardubice - Trutnov - hranice ČR/Polsko - Wroclaw

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D 11, koridory připravovaného pokračování dálnice D 11 a připravované

rychlostní silnice R 11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha - Pardubice. Území ovlivněné dálnicí D 11 a jejím připravovaným pokračováním do Jaroměře, připravovanou rychlostní silnicí R 11 Jaroměř - Trutnov - hranice ČR/Polsko, železniční tratí č. 010 v úseku Praha - Pardubice (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

### *Železniční doprava (obrázek 12)*

ŽD 2

Koridor Chrudim - Pardubice - Hradec Králové - Jaroměř

Zavedení dopravy šetrnější k životnímu prostředí do oblastí se zvýšenou ochranou přírody a krajiny

### *Silniční doprava (obrázek 12)*

D 11

Vymezení:

Úsek Hradec Králové - Smiřice - Jaroměř (mezinárodní trasa „E 67“ dle Evropské dohody o hlavních silnicích s mezinárodním provozem - dále jen AGR), dále navazuje rozvojový záměr rychlostní silnice R 11. Příprava dokončení základní sítě dálnic a zabezpečení převedení očekávané zátěže intenzit dopravy na tuto kvalitativně vyšší úroveň dopravy.

### *Koncepce rozvoje území České republiky*

- Z důvodu zajištění lepší kvality života obyvatel zvyšovat nároky na další vývoj území, což předpokládá řešení v dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.

- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst).
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech (dostupné na <<http://www.mmr.cz/getdoc/873d1a09-3b9d-4a12-9924-e42eb641a0ad/III--Navrh-PUR-CR-2008>>).

## 8.2 Strategie rozvoje území Královéhradeckého kraje

V této podkapitole byly hodnoceny požadavky rozvoje území z pohledu Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) Královéhradeckého kraje v návaznosti na koncepci České republiky.

Obrázek 13: Administrativní členění Královéhradeckého kraje

Administrativní členění Královéhradeckého kraje  
Správní obvody obcí s rozšířenou působností



Zdroj: <<http://up.kr-kralovehradecky.cz/vuc/zur/>>

### *Požadavky vyplývající z širších vztahů v území*

Správní území Královéhradeckého kraje leží v severovýchodní části Čech. Královéhradecký kraj má na severu a na východě společnou hranici s Polskou republikou. Na severozápadě sousedí s Libereckým krajem, na jihozápadě se Středočeským krajem a jižní hranici sdílí s Pardubickým krajem. Při řešení územního plánu velkého územního celku Královéhradeckého kraje je nezbytné koordinovat územní rozvoj na hranicích Královéhradeckého kraje se záměry sousedních krajů, které jsou obsaženy v jejich schválených, případně rozpracovaných územních plánech velkých územních celků. Dále se zaměřit především na ty územní problémy, které mají nadmístní charakter a svými důsledky překračují rámec jednotlivých obcí.

### *Koncepce rozvoje území Královéhradeckého kraje*

Při vytváření koncepce rozvoje osídlení - sídelní struktury respektovat založené rozvojové osy a přitom:

- vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení (sít' sídel) je stabilizovaná a není potřeba vznik nových sídel.
- vycházet ze stanovených urbanizačních os, jako hlavní osy rozvoje území považovat trasy komunikací D 11, R 35 a R 11, popřípadě komunikace I. tříd.
- při návrhu uspořádání území brát zřetel na specifičnost daného území a přitom vycházet z jeho přírodních, kulturních a sociálních hodnot, jakož i dalších jeho vlastností a podmínek při respektování limitů využití území.
- koncepcí vytvořit podmínky pro rozvoj území ve všech jeho oblastech při respektování stabilizace, případně i nárůstu trvale bydlících obyvatel.

Z hlediska širších vztahů v území je potřebné respektovat, popřípadě řešit následující: respektovat vazby a zohlednit požadavky z hlediska přeshraničních vztahů, prověřit koncepci rozvoje příhraniční oblasti s Polskou republikou. Dále zohlednit požadavky z hlediska vazeb na sousední kraje a koordinovat vazby v oblasti dopravních sítí, technické infrastruktury, ochrany přírody, ochrany životního prostředí a v oblasti cestovního ruchu. Jedná se zejména o vazby týkající se dálnice D 11, rychlostních silnic R 35, R 11 a silnic I. a II. třídy, vazby týkající se

železničních tratí, vazby technické infrastruktury nadmístního významu, vazby na územní systémy ekologické stability regionálního a nadregionálního významu, vazby na stanovená záplavová území a navržená protipovodňová opatření, vazby v území zvýšené ochrany přírody a krajiny (např. KRNAP, CHKO, informace o zápisu Geoparku Český ráj UNESCO), vazby na sousední turistické regiony.

Při řešení vztahů v území je nutné vycházet ze zásad Politiky územního rozvoje ČR, kde je mimo jiné stanoveno, že:

*"Kraje v územně plánovací dokumentaci dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí s tím, že součástí rozvojových oblastí a rozvojových os nemusí být celé správní obvody ORP. Kraje v územně plánovací dokumentaci dle potřeby vymezí další rozvojové oblasti a rozvojové osy nezbytné pro rozvoj jejich území a s ohledem na vazby na sousední státy"* (dostupné na <<http://up.kr-kralovehradecky.cz/vuc/zur/>>).

### **8.3 Strategie rozvoje území Obcí s rozšířenou působností**

Řešené území zasahuje do kompetence obcí s rozšířenou působností (dále ORP) -Nové Město nad Metují, Dobruška a Náchod. Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, která vymezuje koridory a plochy dopravy mezinárodního významu (multimodální koridory, koridory vysokorychlostní a konvenční železniční dopravy, koridory dálnic a rychlostních silnic) a republikového významu (silniční, vodní a kombinovaná doprava), nejsou správní území ORP žádným způsobem dotčena.

Správním územím nejsou vedeny tratě hlavních železničních koridorů ani hlavní tratě celostátního významu a nepředpokládá se ani výhledové vedení vysokorychlostních tratí. Současný stav těchto tratí odpovídá jejich nižšímu dopravnímu významu a je na nich řada závad a úseků s omezením rychlosti.

Obce s rozšířenou působností nemají speciální strategické dokumenty rozvoje bydlení. Řešena jsou pouze statistická data týkající se demografického vývoje a bytové výstavby.

### *Shrnutí*

Bylo zjištěno, že *koncepce Královéhradeckého kraje* přímo navazuje na *strategii České republiky* na základě rozvojových oblastí a rozvojových os. Jedná se především o rozvoj veřejné infrastruktury v rámci lepšího propojení sídel a městských center. Základem jsou plány výstavby rychlostních silnic, dálnic a tvorby nových železničních uzlů.

Strategie kraje dále řeší problematiku bytového fondu ve znevýhodněných oblastech, otázku veřejné zeleně, vazby na územní systémy ekologické stability regionálního a nadregionálního významu, vazby na stanovená záplavová území a navržená protipovodňová opatření, vazby v území zvýšené ochrany přírody a krajiny. Společným cílem je zásada udržitelnosti životního prostředí.

Při studiu rozvojových dokumentací bylo zjištěno, že jednotlivé ORP jsou charakterizované absencí speciálních strategických dokumentů rozvoje bydlení a řeší tuto problematiku „pouze“ na úrovni územně plánovací dokumentace (zde jsou různé názvy dle doby vzniku a v té době platné legislativy - územní plány sídelních útvarů, územní plány obcí a územní plány). Jejich analýzou, zejména rozborem zastavitelných ploch určených pro různé druhy bydlení, lze spatřovat, že v naprosté většině případů je počítáno s rozvojem bydlení ve formě bydlení v samostatných rodinných domech (vesnického či městského charakteru), doplněného v městských sídlech bydlením ve vícepodlažních bytových domech.

Byly prostudovány *územně analytické podklady (dále ÚAP)*, které obsahují zjištění o vyhodnocení stavu a vývoje území, omezení změn v území. Vychází ze *zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon)* a jsou řešeny §25. Jsou základním územně technickým podkladem, který je pro dané území zpracováván. Pro vybranou lokalitu jsou pořizovány příslušnými ORP. Tyto dokumenty sice navazují na strategii České republiky například v oblasti koncepce silniční sítě, ale nikoli pro oblast vybraných horských obcí. Pro dané území jsou z pohledu rozvoje bydlení v ÚAP zahrnuty pouze údaje o obyvatelstvu, občanské vybavenosti a struktuře a vývoji počtu bytů v čase. Zmínka je o rozvoji cestovního ruchu. Konkrétní záměry, pokud by nějaké byly, jsou řešeny přímo územními plány obcí. Vybrané obce nejsou zahrnuty do žádné rozvojové osy nebo oblasti vycházející ze strategií vyšších územních celků.

Obce, které mají územní plány platné do konce roku 2006, musí podle stavebního zákona do konce roku 2015 vydat nové územně plánovací dokumentace, jinak původní pozbývají platnosti. V řešené lokalitě má osm obcí tyto dokumenty vydané do roku 2006, dvě obce po roce 2006 (podrobněji kapitola 10.2).

*Územně plánovací dokumentace* vybraných obcí vymezují velikosti pozemků s funkcí pro bydlení pouze z pohledu počtu rodinných domů na plochu. Velikosti těchto pozemků jsou určovány s ohledem na místní podmínky zpravidla na základě žádostí občanů. Mezi místní podmínky patří např. svažítost terénu, vliv velikosti ochranného pásma u vedení vysokého napětí nebo zájem stavebníků o různé velikosti parcel pro výstavbu (podrobněji kapitola 10).

## 9. ANALÝZA ROZVOJE BYDLENÍ Z HLEDISKA REGIONÁLNÍCH A MÍSTNÍCH VZTAHŮ

K vytvoření analýzy rozvoje bydlení za použití dostupných statistických dat byl hlavním sledovaným územím Královéhradecký kraj, DSO Region Novoměstsko, ze kterého v této práci vycházím a vybrané horské obce.

### 9.1 Analýza rozvoje území Královéhradeckého kraje

Královéhradecký kraj svojí rozlohou zaujímá šest procent území České republiky, v roce 2005 zde žilo více než pět procent obyvatel České republiky, což představuje devátý plošně nejmenší a nejméně lidnatý kraj. Hustota zalidnění je v porovnání s celorepublikovým průměrem nižší. Vyšší než celorepublikový je průměrný věk populace kraje. Území Královéhradeckého kraje, z dřívější doby rozdělené na 5 okresů, se administrativně dělí na 15 správních obvodů obcí s rozšířenou působností a 35 správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem. Celkový počet administrativně samostatných obcí je 448, z nichž 43 má statut města. Podíl městského obyvatelstva je mírně pod republikovým průměrem. Metropolí kraje je statutární město Hradec Králové. Královéhradecký kraj spolu s krajem Pardubickým a Libereckým tvoří region Soudržnosti NUTS 2 Severovýchod. Sídlní struktura v kraji je nehomogenní a rozdrobená, což je způsobeno zejména přírodními a historickými podmínkami. Královéhradecký kraj ve srovnání s Českou republikou má vyšší zastoupení malých obcí do 500 obyvatel (dostupné na <[http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK\\_2006-2015\\_31\\_1\\_07.pdf](http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK_2006-2015_31_1_07.pdf)>).

#### *Základní charakteristika Programu rozvoje Královéhradeckého kraje*

Královéhradecký kraj má zpracován Program rozvoje kraje, ve kterém je vymezena tato základní strategická vize rozvoje regionu:

*„Královéhradecký kraj dosáhne v regionálním i mikroregionálním měřítku hospodářského a sociálního růstu. Ten bude založený na transformaci hospodářské struktury regionu podporující rozvoj perspektivních oborů zpracovatelského průmyslu, služeb, cestovního ruchu a posílení infrastruktury technické, sociální*



*i občanské, což povede ke zkvalitnění podmínek a kvality života obyvatelstva“* (dostupné na <[http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK\\_2006-2015.pdf](http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK_2006-2015.pdf)>).

Na základě výše uvedené strategické vize rozvoje regionu byly formulovány základní a dílčí globální cíle. Základním globálním cílem je:

*„Vytvoření fungujícího vyššího územně-správného celku v pojetí NUTS III Evropské unie a dosažení vyváženého růstu celého regionu a podpora jeho ekonomického, sociálního a kulturního povznesení především prostřednictvím aktivizace jeho vnitřních rozvojových a růstových možností“* (dostupné na <[http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK\\_2006-2015\\_31\\_1\\_07.pdf](http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK_2006-2015_31_1_07.pdf)>).

K dílčím cílům byly stanoveny problémové okruhy. Tyto okruhy jsou vymezeny z pohledu jednotlivých sektorů a jsou jimi:

- ekonomický rozvoj, podpora podnikání
- rozvoj lidských zdrojů
- rozvoj infrastruktury
- trvale udržitelný rozvoj venkova a životní prostředí

Z řešené problematiky rozvoje bydlení sem patří:

- rozvoj politiky bydlení
- rozvoj sociální politiky
- zabezpečení dopravní obslužnosti všech obcí regionu
- modernizace dopravní infrastruktury a napojení na evropskou dopravní síť
- zásobování energiemi – rozšiřování a modernizace sítí, plynovodů, veřejných vodovodů a kanalizací a výstavba a rekonstrukce ČOV
- obnova venkova a rozvoj venkovského území

#### *Zhodnocení současného vývoje bydlení v Královéhradeckém kraji*

Vývoj problematiky bydlení a dostupnosti bytů se v Královéhradeckém kraji v mnoha ukazatelích výrazně neliší od jiných krajů v České republice. Problematickým je starší bytový a domovní fond, vysoký podíl neobydlených bytů, pokles výstavby nových

bytů a domů. Rozvoj bydlení v Královéhradeckém kraji ovlivňují zejména demografické a ekonomické ukazatele.

Tabulka 5: Rozloha a počet obyvatel v okresech Královéhradeckého kraje v roce 2004

území/okres	rozloha/km <sup>2</sup>	počet obyvatel	hustota zalidnění-obyv/km <sup>2</sup>
Česká republika	78 864	10 251 079	130
Královéhradecký kraj	4 758	548 368	115,2
Hradec Králové	875	159 502	182,2
Jičín	887	77 306	87,1
Náchod	851	112 296	131,9
Rychnov nad Kněžnou	998	79 245	79,4
Trutnov	1 147	120 022	104,6

Zdroj: <[http://www.czso.cz/xh/edicniplan.nsf/t/80002A9BE8/\\$File/521011090105.xls](http://www.czso.cz/xh/edicniplan.nsf/t/80002A9BE8/$File/521011090105.xls)>

Nepříznivým demografickým vývojem, kdy klesá celkový počet obyvatelstva, ale zvyšuje se počet domácností, vzrůstá také poptávka po možnostech bydlení. Domovní a bytový fond se v Královéhradeckém kraji z hlediska dlouhodobého vývoje trvale zvětšuje (dostupné na <[http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK\\_2006-2015\\_31\\_1\\_07.pdf](http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK_2006-2015_31_1_07.pdf)>).

V roce 2005 se v Královéhradeckém kraji v porovnání s rokem 2004 zvýšila bytová výstavba, avšak dlouhodobě se prodlužuje doba rozestavěnosti. V posledních letech se v kraji stále zvyšuje podíl trvale neobydlených domů a bytů. Jedná se především o starší rodinné domy a chalupy ve venkovských oblastech, sloužící k rekreačním účelům. Tyto byty představují celkem 58 % z neobydlených bytů, což je 3. nejvyšší hodnota mezi kraji ČR. Průměrné stáří domovního fondu v Královéhradeckém kraji je 43,2 let.

Tabulka 6: Přehled údajů o bytové výstavbě v Královéhradeckém kraji za rok 2008

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Zahájené byty	1 780	1 582	1 293	1 400	1 225	1 970	2 012	2 087	2 396
Zahájené byty	5 279	5 544	5 455	5 602	5 563	6 151	6 945	7 236	7 713
Dokončené byty	1 404	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423	1 218	1 796	1 919
z toho v rodinných domech	616	602	572	508	548	616	731	790	1 013
v bytových domech	290	305	364	357	438	426	177	668	583

v nástavbách, přístavbách a vestavbách	236	239	284	180	173	207	141	199	138
obytná	66,7	65,8	60,4	64,8	68,8	68,1	75,1	71,5	75,5
užitková	107,5	100,7	95,4	98,3	103,5	103,2	112,3	103,0	112,0

Zdroj: <[http://www.czso.cz/xh/edicniplan.nsf/t/80002A9BE8/\\$File/521011090105.xls](http://www.czso.cz/xh/edicniplan.nsf/t/80002A9BE8/$File/521011090105.xls)>

V rámci celorepublikového srovnání Královéhradecký kraj disponuje čtvrtým nejstarším domovním fondem a lze očekávat značné prostředky pro udržování a zlepšování kvality bytového fondu a potřebu jeho nahrazování novou bytovou výstavbou.

Problémem typickým i pro celou Českou republiku jsou panelové bytové domy, z nichž se velká část nachází v neuspokojivém stavu a městské oblasti vybavené těmito domy zaznamenávají v souladu s demografickým vývojem a současnými trendy v bydlení výraznější úbytek obyvatel v těchto částech měst. Pokud jde o dostupnost bydlení zejména Královéhradecko je známé svými vysokými cenami bydlení a tedy častou ekonomickou nedostupností především pro mladé lidi a rodiny s dětmi, což spolu s pomalejší novou bytovou výstavbou brání přílivu těchto skupin obyvatelstva do centra Královéhradeckého kraje (Královéhradecký kraj, 2009).

## 9.2 Současný vývoj bydlení DSO region Novoměstsko

Uvedená data jsou ke dni Sčítání obyvatel, domů a bytů v roce 2001. Většina těchto obcí regionu má relativně dobré výchozí podmínky pro bydlení. Výhodou je přiměřená vzdálenost do větších center (Česká Skalice, Dobruška, Jaroměř, Náchod, Nové Město nad Metují, Rychnov nad Kněžnou a krajské město Hradec Králové), ale i dobré životní prostředí a příhodné klimatické podmínky. Nicméně i přesto je třeba pro stávající i případné budoucí obyvatelstvo vytvářet i nadále kvalitní podmínky pro život - zabezpečit občanskou i technickou infrastrukturu, základní služby, zajistit kvalitní a dostatečné dopravní spojení.

Tabulka 7: Domovní a bytový fond v DSO Region Novoměstsko v roce 2001

Obec	Domy celkem	obydlené	v tom		Byty celkem	v tom	
			rodinné domy	bytové domy		obydlené	k rekreaci
Bačetín	126	93	87	3	167	131	16
Bohdašín	100	63	59	2	119	82	32
Bohuslavice	351	271	261	5	445	353	37
Borová	119	63	62	0	132	72	52
Černčice	132	116	112	1	182	162	12
Česká Čermná	166	116	110	3	217	153	37
Chlístov	29	23	23	0	33	27	6
Janov	77	39	37	0	83	45	34
Jestřebí	58	43	43	0	70	52	8
Králova Lhota	97	57	55	0	107	64	43
Libchyně	50	24	24	0	55	27	22
Mezilesí	91	69	69	0	98	76	14
Nahořany	200	145	140	5	242	182	47
Nové Město n. Metují	1 807	1 625	1 370	228	4 157	3 753	48
Nový Hrádek	336	188	173	13	430	271	135
Ohnišov	192	136	130	3	232	173	35
Olešnice v Orł. horách	139	116	90	15	214	178	8
Pohoří	201	158	155	1	239	194	19
Provodov - Šonov	328	256	243	7	413	331	25
Přibyslav	58	45	44	1	71	57	6
Rohenice	77	62	60	2	89	73	5
Sendraž	39	26	26	0	51	37	10
Slavětín nad Metují	66	59	56	2	86	76	5
Slavoňov	91	61	59	1	110	79	20

Sněžné	103	46	46	0	117	56	54
Studnice	400	268	258	4	493	355	100
Vršovka	45	33	31	2	56	44	8
Vysokov	154	112	108	4	189	143	30
<b>Celkem DSO RN</b>	<b>5632</b>	<b>4313</b>	<b>3931</b>	<b>302</b>	<b>8897</b>	<b>7246</b>	<b>868</b>
<b>Celkem okres Náchod</b>	<b>26 916</b>	<b>21 213</b>	<b>18 465</b>	<b>2 252</b>	<b>49 843</b>	<b>41 915</b>	<b>3 470</b>
<b>Celkem okres Rychnov n.K.</b>	<b>20 725</b>	<b>16 179</b>	<b>14 481</b>	<b>1 277</b>	<b>34 459</b>	<b>28 694</b>	<b>2 499</b>

Zdroj: <[http://www.czso.cz/cz/obce\\_d/index.htm](http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm)>

V tabulce 7 jsou vybrané horské obce označeny oranžově, uvedená data jsou ke dni posledního Sčítání obyvatelstva, domů a bytu v roce 2001. Na území DSO Region Novoměstsko se nachází celkem 34 459 bytových jednotek. Převažují rodinné domy v počtu 20 725, což odpovídá i republikovému trendu. V některých obcích se vyrovnává poměr mezi trvale obydlenými a rekreačními domy.

Tabulka 8: Stáří domovního fondu DSO Region Novoměstsko do roku 2001

Obec	do 1919	1920 - 1945	1946 - 1980	1981 - 2001
Bačetín	15	10	34	34
Bohdašín	15	7	26	15
Bohuslavice	37	41	120	68
Borová	8	5	33	14
Černčice	23	15	46	28
Česká Čermná	16	12	53	35
Chlístov	4	1	12	6
Janov	4	9	18	8
Jestřebí	4	1	30	8
Králova Lhota	19	8	20	9
Libchyně	3	2	17	2
Mezilesí	4	9	32	20
Nahořany	39	21	51	27
Nové Město nad Metují	212	240	704	455
Nový Hrádek	34	28	73	42

Ohnišov	32	20	56	28
Olešnice v Orlických horách	38	14	35	27
Pohoří	34	17	52	55
Provodov - Šonov	48	33	107	68
Přibyslav	11	7	16	11
Rohenice	13	3	30	16
Sendraž	4	2	10	10
Slavětín nad Metují	10	6	28	13
Slavoňov	10	8	25	16
Sněžné	9	3	23	11
Studnice	46	50	104	67
Vršovka	7	10	9	7
Vysokov	20	16	33	41
<b>Celkem DSO RN</b>	<b>719</b>	<b>598</b>	<b>1797</b>	<b>1141</b>
<b>Celkem okres Náchod</b>	<b>4 246</b>	<b>4 324</b>	<b>7 378</b>	<b>4 925</b>
<b>Celkem okres Rychnov n. Kn.</b>	<b>2 628</b>	<b>2 937</b>	<b>6 444</b>	<b>3 955</b>

Zdroj: <[http://www.czso.cz/cz/obce\\_d/index.htm](http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm)>

V tabulce 8 jsou vybrané horské obce označeny oranžově, uvedená data jsou ke dni posledního Sčítání obyvatelstva, domů a bytu v roce 2001. Téměř třetina bytového fondu těchto obcí je starší než 50 let, třetina je stáří 30 - 50 let a třetina je mladší 30ti let. Z těchto informací lze usoudit, že tento domovní fond zaujímá již starší bytovou zástavbu.

Tabulka 9: Počty dokončených bytů DSO Region Novoměstsko v letech 2001 - 2003

Obec	Dokončené byty			
	2001	2002	2003	2001-2003
Bačetín	1	1	1	3
Bohdašín	0	1	1	2
Bohuslavice	2	0	3	5
Borová	1	0	1	2
Černčice	0	0	2	2
Česká Čermná	2	0	2	4
Chlístov	1	0	0	1
Janov	0	1	0	1

Jestřebí	1	0	1	2
Králova Lhota	2	1	2	5
Libchyně	0	0	0	0
Mezilesí	0	0	1	1
Nahořany	0	0	0	0
Nové Město n. Metují	13	85	12	110
Nový Hrádek	8	1	0	9
Ohnišov	1	2	2	5
Olešnice v Orł. horách	0	0	0	0
Pohoří	1	4	3	8
Provodov - Šonov	2	2	9	13
Přibyslav	1	0	0	1
Rohenice	1	1	1	3
Sendraž	0	1	1	2
Slavětín	1	1	1	3
Slavoňov	0	0	1	1
Sněžné	0	0	1	1
Studnice	1	4	1	6
Vršovka	1	0	0	1
Vysokov	0	2	0	2
<b>CELKEM</b>	<b>40</b>	<b>107</b>	<b>46</b>	<b>193</b>

Zdroj: <[http://www.czso.cz/cz/obce\\_d/index.htm](http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm)>

V tabulce 11 jsou vybrané horské obce označeny oranžově, uvedená data jsou ke dni posledního Sčítání obyvatelstva, domů a bytu v roce 2001 s doplněním dat do roku 2003. Z této tabulky vyplývá, že v posledních letech dochází k výstavbě. Největší rozvoj byl zaznamenán v Novém Městě nad Metují a Šonově.

Ve většině obcí vzrůstá počet rodinných domů. Zejména ve větších obcích je zaznamenáván nárůst počtu novostaveb. V řadě obcí ale dochází k rekonstrukcím stávajících dosud chátrajících objektů, což má pozitivní vliv nejen na vzhled obce. V porovnání s okresními hodnotami je ve svazku nižší podíl trvale obydlených domů. Hlavní příčinu lze vidět zejména ve využívání domovního fondu k rekreačním účelům. Tato skutečnost je nejvíce patrná v obcích Sněžné (46 % domů je určeno pro rekreaci), Janov (41%), Libchyně (40 %) či Borová (39 %). Naopak zcela opačná

je situace u Nového Města nad Metují (1 %) či větších obcí: Olešnice v Orlických horách (4 %), Provodov - Šonov (6 %).

Hromadnější výstavba rodinných domů či bytů v obcích svazku byla do roku 2003 malá, jednalo se spíše o jednotlivé stavby. Důvodem byl nedostatek pozemků pro výstavbu, které by byly v majetku obce. Přesto několik obcí usilovalo o zasíťování pozemků, které pak nabídne zájemcům o stavbu rodinných domů - patřily mezi ně Rohenice, Pohoří, Česká Čermná, Nahořany, Mezilesí, Ohnišov, Olešnice v Orlických horách (Regional Development Agency, 2005).



## 10. FAKTORY SOUČASNÉHO ROZVOJE BYDLENÍ V HORSKÝCH OBCÍCH

Dva základní faktory, které byly hodnoceny je obyvatelstvo, které se stěhuje do horských obcí z hlediska určitých priorit na straně jedné (kapitola 10.1) a na straně druhé fakta, jak samotné obce podporují oblast rozvoje bydlení (kapitola 10.2).

### 10.1 Zjištění priorit pro bydlení v horských obcích

Respondenti byly pouze rodiny – nově příchozí obyvatelé, kteří se přistěhovali do jednotlivých obcí v letech 2000 – 2009 a zůstali tam bydlet. Starousedlíci a jejich potomci osloveni nebyli na základě faktu, že nemohou zajistit obcím trvalý přírůstek obyvatel v delším časovém horizontu.

Tabulka 10: Priority - Obec Bačetín

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	4	18	12	0	0	34	2
Zaměstnání	0	0	4	6	24	34	5
Životní prostředí	10	5	16	0	3	34	3
Občanská vybavenost	0	0	0	27	7	34	4
Cena pozemku, domu, bytu	20	11	2	1	0	34	1
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	

Z tabulky 10 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Cena pozemku, domu, bytu*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu získání levného pozemku. Bylo dotázáno 34 rodin. Z toho 12 rodin postavilo nový dům, 4 rodiny provedly rekonstrukci domu po příbuzných a 18 rodin má nájemní byt. Jedná se o větší obec, která se nachází nedaleko města Dobruška. Problémem její zeměpisné polohy je to, že neleží na příliš atraktivním místě. Výhodou této obce je dobrá občanská vybavenost a dostatek obecních nájemních bytů.

Tabulka 11: Priority - Obec Bohdašín

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	1	1	3	0	0	5	3
Zaměstnání	0	0	0	4	1	5	4
Životní prostředí	1	3	1	0	0	5	2
Občanská vybavenost	0	0	0	1	4	5	5
Cena pozemku, domu, bytu	3	1	1	0	0	5	1
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	

Z tabulky 11 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Cena pozemku, domu, bytu*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu získání levného pozemku. Bylo dotázáno 5 rodin. Nový dům postavily 4 rodiny a 1 rodina bydlí v nájmu. Problémem obce je nedostatečná občanská vybavenost a dopravní obslužnost, výhodou je atraktivní krajina.

Tabulka 12: Priority - Obec Jestřebí

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	2	2	5	0	0	9	3
Zaměstnání	0	0	1	5	3	9	4
Životní prostředí	2	5	1	1	0	9	2
Občanská vybavenost	0	0	0	3	6	9	5
Cena pozemku, domu, bytu	5	2	2	0	0	9	1
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>42</b>	

Z tabulky 12 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Cena pozemku, domu, bytu*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu získání levného pozemku a bydlení s rodiči v přístavbách. Z toho 3 rodiny postavily nový dům, 2 rodiny bydlí v nájemním bytě a 4 rodiny bydlí v domě rodičů. Obec působí z urbanistického pohledu neuspořádaně, má dobrou dopravní obslužnost a leží v atraktivní krajině na okraji Nového Města nad Metují.

Tabulka 13: Priority - Obec Mezilesí

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	2	8	1	1	0	12	2
Zaměstnání	0	0	0	2	10	12	5
Životní prostředí	2	2	8	0	0	12	3
Občanská vybavenost	0	0	1	9	2	12	4
Cena pozemku, domu, bytu	8	2	2	0	0	12	1
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	

Z tabulky 13 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Cena pozemku, domu, bytu*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu získání levného pozemku a pozemku zděděného po příbuzných. Obec má dobrou dopravní obslužnost a velmi dobrou zeměpisnou polohu.

Tabulka 14: Priority - Obec Nový Hrádek

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	3	2	10	18	9	42	4
Zaměstnání	2	2	1	16	21	42	5
Životní prostředí	8	10	19	2	3	42	3
Občanská vybavenost	3	18	7	5	9	42	2
Cena pozemku, domu, bytu	26	10	5	1	0	42	1
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	

Z tabulky 14 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Cena pozemku, domu, bytu*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu získání levného pozemku a dobré občanské vybavenosti obce. Dobrá občanská vybavenost, dobrá dopravní obslužnost a atraktivní přírodní prostředí jsou hlavní rysy Nového Hrádku.

Tabulka 15: Priority - Obec Ohnišov

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	6	8	14	1	1	30	3
Zaměstnání	2	0	2	20	6	30	4
Životní prostředí	13	8	9	0	0	30	1
Občanská vybavenost	0	0	2	6	22	30	5
Cena pozemku, domu, bytu	9	14	3	3	1	30	2
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	

Z tabulky 15 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Životní prostředí*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu čistého životního prostředí, malebné přírody a získání levného pozemku na výstavbu nebo rekonstrukci. Jedná se o silnicovou obec s nedostatečnou dopravní obsluhností a občanským vybavením.

Tabulka 16: Priority - Obec Olešnice v Orlických horách

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	2	2	5	25	11	45	5
Zaměstnání	1	0	0	12	32	45	4
Životní prostředí	14	13	17	1	0	45	3
Občanská vybavenost	9	18	14	2	2	45	2
Cena pozemku, domu, bytu	19	12	9	5	0	45	1
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>		

Z tabulky 16 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Cena pozemku, domu, bytu*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu získání levného pozemku na výstavbu, získání obecních bytů a přestavba levně koupeného nebo zděděného domku. Olešnice v Orlických horách se nachází ve vyšších horských podmínkách. Prioritou obce je především turistický ruch

a rekreační bydlení. Dopravní obslužnost je malá a občanská vybavenost je na dobré úrovni.

Tabulka 17: Priority - Obec Sendraž

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	1	4	0	0	1	6	2
Zaměstnání	0	0	1	2	3	6	5
Životní prostředí	4	1	1	0	0	6	1
Občanská vybavenost	0	0	0	4	2	6	4
Cena pozemku, domu, bytu	1	1	4	0	0	6	3
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>		

Z tabulky 17 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Životní prostředí*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu získání pozemku pro výstavbu na pozemku z dědictví a původně rekreační chalupy byly zrekonstruovány k trvalému bydlení. Jedná se o jednu z obcí s nejhezčí krajinou. Dopravní obslužnost je nedostatečná a občanská vybavenost v podstatě nulová.

Tabulka 18: Priority - Obec Slavoňov

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	4	12	3	2	1	22	2
Zaměstnání	2	0	0	8	12	22	5
Životní prostředí	3	5	12	2	0	22	3
Občanská vybavenost	1	2	5	9	5	22	4
Cena pozemku, domu, bytu	12	3	2	1	4	22	1
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>		

Z tabulky 18 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Cena pozemku, domu, bytu*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu získání levného pozemku na výstavbu, část přistěhovalých zrekonstruovalo původně

koupený dům. Obec má dobrou dopravní obslužnost z malých obcí do 200 obyvatel nejlepší občanskou vybavenost.

Tabulka 19: Priority - Obec Sněžné

Priorita č.	1	2	3	4	5	Počet dotázaných rodin	Pořadí priorit
Rodina	8	0	4	0	2	14	1
Zaměstnání	0	2	0	4	8	14	5
Životní prostředí	3	8	3	0	0	14	2
Občanská vybavenost	0	0	0	10	4	14	4
Cena pozemku, domu, bytu	3	4	7	0	0	14	3
<b>Celkové kontrolní číslo</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>		

Z tabulky 19 vyplývá, že nejvyšší prioritou č. 1 je *Rodina*. Na základě dotazníkového šetření se nejvíce rodin přistěhovalo do obce z důvodu dědictví a přestavby zděděných domků a chalup. 3 rodiny zůstaly bydlet s rodiči. Jedná se o spojení rekreačního a trvalého bydlení. Obec má ze všech obcí nejhorší dopravní obslužnost a občanskou vybavenost. Krajina je atraktivní, ale obec je na odlehlém místě.

Tabulka 20: Zjištěné priority pro bydlení ve vybraných horských obcích v pořadí

Obec	rodina	zaměstnání	životní prostředí	občanská vybavenost	cena pozemku, domu, bytu	průměrný věk	počet dotázaných rodin
Bačetín	2	5	3	4	1	36	34
Bohdašín	3	4	2	5	1	44	5
Jestřebí	3	4	2	5	1	34	9
Mezilesí	2	5	3	4	1	38	12
Nový Hrádek	4	5	3	2	1	38	42
Ohnišov	3	4	1	5	2	41	30
Olešnice v O.h.	4	5	3	2	1	36	45
Sendraž	2	5	1	4	3	46	6
Slavoňov	2	5	3	4	1	36	22
Sněžné	1	5	2	4	3	45	14
<b>Hodnotící číslo</b>	<b>26</b>	<b>47</b>	<b>23</b>	<b>39</b>	<b>15</b>		<b>219</b>

Faktor s nejnižším hodnotícím číslem má prioritu č. 1, faktor s nejvyšším hodnotícím číslem má prioritu č. 5.

Na základě těchto výpočtů byly stanoveny průměrné váhy jednotlivých priorit pro všechny obce dohromady a zaznamenány v tabulce 21.

Tabulka 21: Stanovené váhy ve vybraných horských obcích - priority pro bydlení vyjádřené pořadím

	Rodina	Zaměstnání	Životní prostředí	Občanská vybavenost	Cena pozemku, domu, bytu	Průměrný věk	Počet dotázaných rodin
Stanovené váhy	3	5	2	4	1	39	219

Výsledné pořadí priorit by měl určovat směr podpory obcí pro budoucí rozvoj bydlení. Celkem bylo dotázáno 219 rodin. Vyplněné dotazníky byly vráceny v počtu 219 ks. Počet členů v rodině se pohybuje mezi 2 - 5 v průměru za vybrané obce. Průměrný věk těchto obyvatel je 39 let.

## 10.2 Podpora rozvoje bydlení ze strany obcí

V této kapitole byl proveden celkový rozbor území jednotlivých obcí. Byla zjištěna demografická data, stav občanské vybavenosti a infrastruktury, místní poměry, faktory - priority ovlivňující rozvoj bydlení v lokalitě. Byla sledována podpora příchodu nových obyvatel do těchto obcí za účelem trvalého bydlení ze strany místních samospráv.

### 1) Bačetín

Bačetín leží v průměrné výšce 462 metrů nad mořem. Katastrální plocha obce je 813 ha, z toho orná půda je 57 %. Pětina katastru obce je zalesněna. Menší část plochy obce jsou louky (méně než jedna třetina).

*Obyvatelstvo 2009: celkem 407*

děti	14 %
dospělí	75 %
senioři	11 %
nezaměstnaní	1 %
průměrný věk	36 let

Tabulka 22: Bačetín - Migrace obyvatel v letech 2000-2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	2	4	20	3	-2	17	15
2001	4	2	12	20	2	-8	-6
2002	4	3	5	21	1	-16	-15
2003	7	3	12	11	4	1	5
2004	3	5	13	8	-2	5	3
2005	4	2	28	7	2	21	23
2006	4	2	15	5	2	10	12
2007	3	2	12	19	1	-7	-6
2008	5	-	10	7	5	3	8
2009	2	1	14	12	1	2	3
<b>Celkem</b>	<b>38</b>	<b>24</b>	<b>141</b>	<b>113</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>42</b>

Celkový přírůstek obyvatel v letech 2000 - 2009 stoupl o 42 osob. K největšímu poklesu došlo v letech 2001 a 2002, příčinou byla likvidace firmy v obci.

Tabulka 23: Bačetín - Domovní a bytový fond k 31.12.2009

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	130	130	125	5	181	23

Tabulka 24: Bačetín - Výstavba domů a bytů v letech 2000-2009

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
1	0	1	1	0	3	1	0	2	3	<b>12</b>



Počet dokončených bytů										
1	0	1	0	0	5	1	0	2	3	14

Tabulka 25: Bačetín - Zastavitelné plochy dle Územního plánu k 31.12.2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
19,20	14,33	813

Obec se postupně rozrůstala podél příjezdových komunikací a polních cest. Tato struktura se zachovala, ale z původních staveb se zachovaly chalupy využívané k rekreaci. Zemědělské usedlosti tvoří řadovou zástavbu, zasazenou do svažitého terénu. V údolnici, kterou protéká potok jsou drobnější stavení, často bez pozemků nebo s minimálními zahrádkami. Platný územní plán je z roku 2002. Rozvoj trvalého bydlení ve větší míře se v Bačetíně neuvažuje. Roste zde zájem především o rekreační chalupy. Tato obec má typický vesnický charakter, převládají chalupy a selské usedlosti. Obec podporuje také zájem o malé zemědělské farmy.

Tabulka 26 Bačetín - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Bačetín	Za Hřbitovem	1,85	11
2	Bačetín	Za Obecním úřadem	1,37	14
3	Bačetín	Sever I. a II.	1,63	10
4	Bačetín	Drůbežárna	0,88	20
5	Bačetín	U Silnice	0,47	1
6	Bačetín	Luční I. a II.	2,2	6
7	Bačetín	Farma	1,65	1
8	Bačetín	Louka	0,23	1
9	Bačetín	Sad	0,42	1
10	Bačetín	U Silnice	2,63	1
<b>CELKEM</b>			<b>13,33</b>	<b>66</b>

Rozvoj nových ploch pro bydlení na základě územního plánu z roku 2004 je situován do lokalit převážně na jižním severním okraji obce. Rozvoj občanského vybavení na podporu bydlení v obci se plánuje v centru obce. Zde budou využity stávající

kapacity s rozšířením přístavbami (školka, hostinec). Obec plánuje nové fotbalové hřiště. Plochy pro bydlení v územním plánu jsou navrženy co nejbližší ke stávající zástavbě. Obec vykoupila od původních majitelů pouze dvě lokality. V lokalitě 1 obec vybudovala síť za podpory dotací (80 tis. Kč/parcela) z Programu rozvoje venkova a v roce 2003 tyto pozemky na výstavbu patnácti rodinných domků prodala novým majitelům. V tomto roce obec rovněž vybudovala novou komunikaci a chodníky za celkem 2,4 mil. Kč. V současnosti je 10 domů již zkolaudováno a pět před kolaudací. Obec tyto pozemky vykoupila za cenu 15 - 25 Kč/m<sup>2</sup>. Na dalších plochách pro bydlení uvedených v územním plánu se nestaví a ani v dohledné době stavět nebude, protože majitelé obci pozemky prodat nechtějí. Zájemci již kontaktovali sami některé majitele a zatím nikdo pozemky nechce prodat.

#### *Občanská vybavenost*

Školka, škola, rekreační zařízení, pohostinství, prodejna, hřiště, knihovna, lékař, pošta. Obec plánuje rekonstrukci prodejny potravin. Větší rozvoj občanské vybavenosti v obci se nepředpokládá.

#### *2) Bohdašín*

Bohdašín leží v průměrné výšce 475 metrů nad mořem. Katastrální plocha obce je 538 ha, z toho orná půda je 58 %. Pětina katastru obce je zalesněna. Menší část plochy obce jsou louky (méně než jedna třetina).

#### *Obyvatelstvo 2009: celkem 245*

děti	10 %
dospělí	62 %
senioři	38 %
nezaměstnaní	1 %
průměrný věk	44 let

Tabulka 27: Bohdašín - Migrace obyvatel v letech 2000 - 2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	1	-	2	-	1	2	3
2001	-	-	-	2	-	-2	-2
2002	1	1	1	1	-	-	-
2003	-	1	3	-	-1	3	2
2004	1	3	-	1	-2	-1	-3
2005	-	-	3	2	-	1	1
2006	1	2	7	3	-1	4	3
2007	1	1	2	2	-	-	-
2008	-	2	1	1	-2	-	-2
2009	1	1	1	2	-	-1	-1
<b>Celkem</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>-5</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

Počet nově příchozích v letech 2000 - 2009 je téměř nulový. Důvodem byl nedostatek možností pro výstavbu rodinných domů.

Tabulka 28: Bohdašín - Domovní a bytový fond k 31.12.2009

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	107	68	65	2	123	28

Tabulka 29: Bohdašín - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
0	0	0	0	0	2	0	1	0	1	4
<b>Počet dokončených bytů</b>										
0	0	0	0	0	2	0	1	0	1	4

Tabulka 30: Bohdašín - Zastavitelné plochy dle Územního plánu k 2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
16,3	11,2	538

Tabulka 31: Bohdašín - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Bohdašín	BR-1	1,10	2
2	Bohdašín	BR-2	2,70	4
3	Bohdašín	BR-4	0,90	1
4	Bohdašín	BR-5	3,20	35
<b>CELKEM</b>			<b>7,9</b>	<b>43</b>

Obec Bohdašín má územní plán od roku 2006 a došlo k jedné změně v roce 2008. Pozemky v územním plánu plocha 1 se nachází na místě, kde je velmi problematické vybudování sítí a využití těchto pozemků se v současné době nepředpokládá. Plocha 2 je zahrnuta do územního plánu na základě požadavků občanů, pro obec nejsou významné. Plochy 3 - 4 jsou areálem bývalé drůbežárny, obec má zájem na zasilování těchto pozemků k výstavbě rodinných domů, ale prozatím nemá dostatek finančních prostředků. V roce 2009 obec koupila pozemky uvnitř současně zastavěného území na 3 - 4 parcely. V roce 2010 bude vypracována projektová dokumentace. Realizace proběhne pravděpodobně v roce 2011.

Co se týká výstavby rodinných domků, jedná se výhradně o individuální výstavbu místních občanů na vlastních pozemcích. Obec v současné době nemá k bytové výstavbě co nabídnout. Nákup pozemků nepředstavuje prozatím příliv obyvatelstva z venčí, nýbrž pouze udržení stávajících obyvatel a jejich potomků.

### *Občanská vybavenost*

Veřejný vodovod, hřiště, prodejna. V současné době se neplánuje další vybavenost obce.

### *3) Jestřebí*

Jestřebí leží v průměrné výšce 448 metrů nad mořem. Katastrální plocha obce je 429 ha, z toho orná půda je pouze 16 %. Dvě třetiny katastru obce jsou zalesněné. Vzhledem ke geografické poloze se v obci nachází velmi málo ploch s travním porostem.

*Obyvatelstvo 2009: celkem 171*

děti	7 %
dospělí	77 %
senioři	16 %
nezaměstnaní	1 %
průměrný věk	34 let

Tabulka 32: Jestřebí - Migrace obyvatel v letech 2000 - 2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	-	2	5	7	-2	-2	-4
2001	1	1	5	2	-	3	3
2002	1	3	4	2	-2	2	-
2003	-	-	2	1	-	1	1
2004	2	1	2	2	1	-	1
2005	2	3	7	5	-1	2	1
2006	-	1	2	4	-1	-2	-3
2007	1	1	2	3	-	-1	-1
2008	2	3	1	5	-1	-4	-5
2009	2	1	2	2	1	-	1
<b>Celkem</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>-5</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>

V obci došlo v letech 2000 - 2009 k poklesu počtu obyvatel. Důvodem byla nedostatečná možnost pro výstavbu rodinných domů a blízkost Nového Města nad Metují. Mladí lidé odcházeli do města.

Tabulka 33: Jestřebí - Domovní fond

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	62	77	77	1	72	10

Tabulka 34: Jestřebí - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	3
<b>Počet dokončených bytů</b>										
0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2

Tabulka 35: Jestřebí - Zastavitelné plochy dle Územního plánu k 2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
3,6	2,3	429

Tabulka 36: Jestřebí - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Jestřebí	J-1	0,90	10
2	Jestřebí	J-2	0,95	11
<b>CELKEM</b>			<b>1,85</b>	<b>21</b>

Obec má relativně dobrou dopravní dostupnost do Nového Města nad Metují, ale občanská vybavenost je velmi nízká. Jestřebí nemá návesní prostor, v centrální části se nachází prodejna potravin a bytovka postavená v roce 1972 místním zemědělským družstvem. Rodinné domy jsou umístěny podél hlavní komunikace do Nového Města nad Metují a Libchyně. Charakter zdejší výstavby je podobný již spíše příměstskému typu bydlení. Přesto v této obci najdeme tady klasické vesnické statky se stodolami a roubené chalupy. Jedinou firmou, která zde působí, je zámečnická dílna se sídlem v prostorách bývalého JZD.

Obec Jestřebí má územní plán z roku 2007. Pozemky určené pro bydlení jsou v územním plánu zahrnuty na žádost občanů. Obec žádné pozemky nevlastní. S majiteli pozemků nejednala a nová výstavba probíhá výhradně na soukromých pozemcích, případně rekonstrukcí stávajících domů. Pozemky se v obci prodávají pouze jako zemědělská půda spíše spekulativně. Obecní úřad v Jestřebí je ukázkou naprosté stagnace. Obec žádným způsobem nepodporuje rozvoj bydlení a podle klesajícího počtu obyvatel v čase, hrozí této obci postupné vymření.

### *Občanská vybavenost*

Veřejný vodovod, potraviný. V současné době se neplánuje další vybavenost obce.

### 4. Mezilesí

Mezilesí leží v průměrné výšce 504 metrů nad mořem. Katastrální plocha obce je 237 ha, z toho orná půda je 24 %. Pětina katastru obce je zalesněna. Kolem jedné poloviny výměry obce je porostlá trávou a část je využita jako pastviny. V katastru obce jsou ovocné sady.

### *Obyvatelstvo 2009: celkem 213*

děti	10 %
dospělí	71 %
senioři	19 %
nezaměstnaní	0 %
průměrný věk	38 let

Tabulka 37: Mezilesí - Migrace obyvatel v letech 2000 - 2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	-	2	3	7	-2	-4	-6
2001	3	3	2	3	-	-1	-1
2002	1	2	9	4	-1	5	4
2003	-	1	-	4	-1	-4	-5
2004	1	-	2	1	1	1	2
2005	2	4	3	1	-2	2	-
2006	1	-	2	6	1	-4	-3
2007	-	2	6	2	-2	4	2
2008	2	2	9	3	-	6	6
2009	3	2	4	2	1	2	3
<b>Celkem</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>40</b>	<b>33</b>	<b>-5</b>	<b>7</b>	<b>2</b>

V Mezilesí došlo k oživení počtu obyvatel až od roku 2007. Některé děti starousedlíků si postavily v obci nové rodinné domy, zpravidla na vlastních pozemcích. Růst počtu obyvatel byl v období 2000 - 2009 malý.

Tabulka 38: Mezilesí - Domovní fond

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	92	73	77	1	93	15

Tabulka 39: Mezilesí - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	4
<b>Počet dokončených bytů</b>										
0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	4

Tabulka 40: Mezilesí - Zastavitelné plochy dle Územního plánu k 2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
5,62	4,51	237

Tabulka 41: Mezilesí - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Mezilesí	Z 1- U Servisu	0,35	4
2	Mezilesí	Z 2- U Hřiště	2,72	30
3	Mezilesí	Z 3- Východ	0,86	12
4	Mezilesí	Z 4 - Proluka	0,73	10
5	Mezilesí	Z 5- Jihovýchod	0,38	4
6	Mezilesí	Z 8- Havírna	1,20	11
7	Mezilesí	Z 7- Západ	0,26	3
<b>CELKEM</b>			<b>4,51</b>	<b>74</b>

Územní plán z roku 2008 umožňuje rozvoj v oblasti venkovského bydlení. Plochy určené pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v delším časovém horizontu. Při výstavbě rodinných domů by měl být zachován krajinný ráz a architektonické uspořádání stávající venkovské zástavby.

V současné době obec vykoupila pozemky Z9 - Havírna a získala dotaci na vybudování infrastruktury z Programu rozvoje bydlení v částce 50 tis. Kč na jednu stavební parcelu. Celková investice přibližně 5 mil. Kč byla investována z rozpočtu



obce. Bude zde vybudováno jedenáct rodinných domků, cena stavebního pozemku se zasíťováním je 295 Kč/m<sup>2</sup>. Ostatní pozemky uvedené v územním plánu pro funkci bydlení obec zatím nevlastní.

#### *Občanská vybavenost*

V obci je prodejna potravin, pošta, pohostinství, hřiště, koupaliště, knihovna a veřejný vodovod. Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území obce se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením budou situovány do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

#### *5) Nový Hrádek*

Nový Hrádek leží v průměrné výšce 560 metrů nad mořem. Katastrální plocha obce je 1138 ha, z toho orná půda je 12 %. Přibližně jedna polovina katastrálního území je zalesněna. Značnou část výměry tvoří trvalé travní porosty.

#### *Obyvatelstvo 2009: celkem 747*

děti	18 %
dospělí	60 %
senioři	22 %
nezaměstnaní	2 %
průměrný věk	38 let

V Novém Hrádku došlo v letech 2000 – 2009 k nárůstu počtu obyvatel o 70 osob. V roce 2003 došlo k poklesu počtu obyvatel o 21, což bylo způsobeno z velké části otevřením nových provozů v Kvasínách, kam odešli někteří mladí lidé. Celkově díky nabídce obecních bytů, pracovní příležitosti v obci a možností výstavby rodinných domů se obec stále rozrůstá.

Tabulka 42 Nový Hrádek - Migrace obyvatel v letech 2000 - 2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	10	2	15	9	8	6	14
2001	7	7	18	10	-	8	8
2002	-	-	21	12	-6	9	3
2003	9	15	12	27	-6	-15	-21
2004	6	7	19	11	-1	8	7
2005	12	1	22	12	11	10	21
2006	11	9	23	18	2	5	7
2007	12	4	28	17	8	11	19
2008	11	5	17	9	6	8	14
2009	12	11	12	15	1	-3	-2
<b>Celkem</b>	<b>90</b>	<b>61</b>	<b>187</b>	<b>140</b>	<b>23</b>	<b>47</b>	<b>70</b>

Tabulka 43: Nový Hrádek - Domovní fond

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	350	199	185	14	446	153

Tabulka 44: Nový Hrádek - Výstavba domů a bytů

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
0	1	1	1	1	1	1	3	1	4	<b>14</b>
<b>Počet dokončených bytů</b>										
0	1	3	1	1	1	1	3	1	4	<b>16</b>

Tabulka 45: Nový Hrádek - Zastavitelné plochy dle Územního plánu k 2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
28,30	16,30	1136

Od roku 2000 má domovní fond rostoucí trend. Stáří domovního fondu je 41 let. Vzhledem ke strategické poloze obce ve vztahu jak k regionu Orlických hor, tak k regionu Náchodsko-novoměstskému má obec předpoklady ke vzniku rekreačního a kulturně společenského střediska nadregionálního významu. Územní

plán je platný od roku 2001 a došlo ke třem změnám. Urbanistická koncepce se snaží respektovat atraktivní krajinné hodnoty a cílem je zajištění optimálních podmínek pro zvýšení životní úrovně především trvale bydlících obyvatel. Rozvoj ploch pro bydlení je soustředěn co nejbližší centrální části obce. Limitujícími faktory jsou ochrana kulturních a přírodních hodnot, konfigurace terénu, technická a občanská vybavenost.

Tabulka 46: Nový Hrádek - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Nový Hrádek	Za hřbitovem	0,85	6
2	Nový Hrádek	Severně od náměstí	1,32	11
3	Nový Hrádek	Nad cestou do Krahulčí	1,03	7
4	Nový Hrádek	Na Skalce-jih	1,20	11
5	Nový Hrádek	Kantorův kopec	2,41	22
6	Nový Hrádek	Pod Roubalovým kopcem	0,91	10
7	Nový Hrádek	Na Farách	3,63	38
<b>CELKEM</b>			<b>11,35</b>	<b>105</b>

V lokalitách ve východním sektoru (lokalita 1) a severním sektoru (lokalita 2) jsou rozděleny plochy pro bydlení v návaznosti na stávající zástavbu.

Tyto lokality byly v minulosti ovlivněny provozem větrných elektráren, jejichž činnost byla zastavena z důvodu hluchnosti. V současně zastavěném území se nevyklučuje možnost nové výstavby – jedná se především o dvě rozsáhlejší lokality pro rozvoj bydlení zahrnuté v územním plánu. Pozemek 3 „Nad cestou do Krahulčí“ byl z prostředků obce zasíťován a prodej pozemků byl uskutečněn přímo majiteli pozemků. Bylo zde kolaudováno celkem 5 rodinných domů v roce 2007 a dva jsou těsně před kolaudací. V roce 2008 obec vykoupila pozemek 7 „Na Farách“ a žádá v roce 2010 o dotaci z Programu rozvoje venkova na vybudování infrastruktury pro dalších třicet rodinných domů. Dvě parcely jsou již prodány za cenu 350 Kč za metr čtverečný včetně zasíťování. Ostatní pozemky uvedené v územním plánu s funkcí pro bydlení nejsou ve vlastnictví obce.

K důležitým faktorům stability osídlení v obci patří vedle možností úměrné dojížd'ky za prací do Náchoda, Nového Města nad Metují a Dobrušky také síť výrobních provozů, služeb a vybavenosti a čisté životní prostředí. V Novém Hrádku jsou prioritně rozvíjeny bydlení, občanská vybavenost, výroba a rekreace.

### *Občanská vybavenost*

Obec má mateřskou školu, základní školu - devět tříd, školní družinu a jídelnu, lékaře, dva obchody, poštu, hřiště, sokolovnu, kino, knihovnu a lyžařský vlek. Technická vybavenost obce je na dobré úrovni, chybí pouze plynofikace. Obec plánuje opravu školky a vybudování chodníků.

### *6) Ohnišov*

Ohnišov leží v průměrné výšce 406 metrů nad mořem. Katastrální plocha obce je 1051 ha, z toho orná půda je 54 %. Pětina katastru obce je zalesněna. Menší část plochy obce jsou louky (méně než jedna třetina).

### *Obyvatelstvo 2009: celkem 496*

děti	11 %
dospělí	71 %
senioři	9 %
nezaměstnaní	1 %
průměrný věk	39 let

Tabulka č. 47: Ohnišov - Migrace obyvatel v letech 2000 - 2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	3	7	10	2	-4	8	4
2001	4	6	16	6	-2	10	8
2002	2	5	9	12	-3	-3	-6
2003	3	7	23	8	-4	15	11
2004	7	5	8	8	2	-	2
2005	2	4	11	9	-2	2	-
2006	6	2	3	6	4	-3	1

2007	3	6	18	13	-3	5	2
2008	8	5	11	14	3	-3	-
2009	5	8	7	12	-3	-5	-8
<b>Celkem</b>	<b>43</b>	<b>55</b>	<b>116</b>	<b>90</b>	<b>-12</b>	<b>26</b>	<b>14</b>

Celkový přírůstek obyvatel v letech 2000 - 2009 je 14 osob, ale vzhledem k tomu, že se jedná o obec s 496 obyvateli není tento nárůst nikterak velký. Důvodem je nedostatečná možnost získat byt nebo stavební parcelu k výstavbě.

Tabulka 48: Ohnišov - Domovní fond

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	198	144	138	3	241	37

Tabulka 49: Ohnišov - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
0	1	0	2	0	1	1	0	1	0	<b>8</b>
<b>Počet dokončených bytů</b>										
0	1	0	3	0	1	1	0	1	0	<b>9</b>

Tabulka 50: Ohnišov - Zastavitelné plochy dle Územního plánu k 2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
17	11,3	1051

Tabulka 51: Ohnišov - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Ohnišov	OH-1	3,65	32
2	Ohnišov	OH-2	0,80	7
3	Ohnišov	OH-3	0,35	4
4	Ohnišov	OH-6	0,30	4
5	Ohnišov	OH-7	0,60	5
<b>CELKEM</b>			<b>5,70</b>	<b>52</b>

Stávající zástavba je rozptýlena podél hlavní komunikace. Ve východní části se obec rozrostla směrem k Novému Město nad Metují. Původní domy jsou většinou rekonstruovány. V obci nalezneme také roubené a poloroubené chalupy. Návesní prostor zde není žádný. Ohnišov má velmi dobrou dostupnost do Nového Města nad Metují a Dobrušky. Problémem je nevhodný stav místní komunikace. V centru obce je autobusová zastávka a obchod s potravinami. Na konci obce směrem k Dobrušce se nachází velký areál zemědělského družstva, který zaměstnává část místních obyvatel. Obec má územní plán od roku 2002. Došlo k jedné změně. Pozemky určené pro bydlení jsou vlastnictvím původních majitelů. V současné době nejsou žádné pozemky od majitelů vykoupeny a obec žádné pozemky pro výstavbu nevlastní. Jedná se o poměrně velkou obec, kde věkově starší zastupitelstvo není příliš aktivní z pohledu přípravy podmínek pro rozvoj bydlení. Počet nově příchozích obyvatel se za poslední dobu snižuje.

#### *Občanská vybavenost*

Školka, škola, prodejna, vodovod, pošta, knihovna, hřiště. V současné době obec plánuje stavbu nové autobusové zastávky, další rozvoj občanské vybavenosti se nepředpokládá.

#### *7) Olešnice v Orlických horách*

Olešnice v Orlických horách leží v nadmořské výšce 593 metrů. Katastrální plocha obce je 1429 ha, z toho orná půda je pouze 3 %. Více než polovina výměry obce je zalesněna. Značnou část katastrální výměry tvoří trvalé travní porosty.

#### *Obyvatelstvo 2009: celkem 469*

děti	18 %
dospělí	62 %
senioři	20 %
nezaměstnaní	2 %
průměrný věk	36 let

Tabulka 52: Olešnice v Orlických horách - Migrace obyvatel v letech 2000 - 2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	5	6	4	3	-1	1	-
2001	3	5	3	13	-2	-10	-12
2002	5	3	5	13	2	-8	-6
2003	5	8	6	18	-3	-12	-15
2004	3	1	4	12	2	-8	-6
2005	3	6	46	16	-3	30	27
2006	-	5	14	15	-5	-1	-6
2007	2	8	22	26	-6	-4	-10
2008	6	2	12	3	4	9	13
2009	5	4	16	5	1	12	13
<b>Celkem</b>	<b>37</b>	<b>48</b>	<b>132</b>	<b>124</b>	<b>-11</b>	<b>9</b>	<b>-2</b>

Počet obyvatel v letech 2000 - 2009 zaznamenal v Olešnici v Orlických horách mírný pokles. Ten byl způsoben preferencí rekreačního bydlení nad trvalým.

Tabulka 53: Olešnice v Orlických horách - Domovní fond

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	168	146	119	16	267	72

Tabulka 54: Olešnice v Orlických horách - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
2	1	2	5	5	2	2	2	3	5	<b>29</b>
<b>Počet dokončených bytů</b>										
2	1	2	8	21	2	3	6	4	5	<b>53</b>

Tabulka č.55: Olešnice v Orlických horách - Zastavitelné plochy dle Územního plánu k roku 2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
21,2	15,3	1429

Olešnice v Orlických horách je dlouhá 7 km a rodinné domky typického horského rázu se nachází podél komunikace. V centru obce je malé náměstíčko v čele s obecním úřadem. Část hranice katastrálního území tvoří státní hranice s Polskem. Výstavba domů je v tradičních přírodních barvách a materiálech. Převládá dřevo, kámen a pálené zdivo. Domky s barevnými fasádami a rovnými střechami zde nenajdeme. Střechy jsou sedlové nebo valbové. V této obci je téměř polovina zástavby určena pro rekreaci. Došlo k tomu v posledních deseti letech vlivem rozvoje cestovního ruchu. Územní plán je platný od roku 1999 a došlo k jedné změně v roce 2008. Katastrální území bylo v mapě územního plánu (příloha 7) rozděleno pomyslnou čarou, která je skutečnou hranicí mezi částí smíšenou pro trvalé bydlení a rekreaci v západním a částí pro rekreaci ve východním sektoru obce. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny na střed obce a vyplňují volné vhodné plochy v údolí řeky Olešenky tak, aby byl zachován přírodní charakter centrální části obce. Hromadná výstavba ve formě bytových domů je v tomto území z hlediska jeho charakteru zcela nevhodná. Možná výstavba rodinných domů je uvedena v tabulce 56.

Tabulka 56: Olešnice v Orlických horách - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Olešnice v O.h.	Na kopečku	1,57	12
2	Olešnice v O.h	Na Vyhlídce	1,52	11
3	Olešnice v O.h	Pod Sjezdovkou	0,48	4
4	Olešnice v O.h	Pod Juráškou	1,99	18
5	Olešnice v O.h	U Cesty I.	0,18	2
6	Olešnice v O.h	U Cesty II.	1,56	13
7	Olešnice v O.h	Pod Panským vrchem	0,82	6
8	Olešnice v O.h	U Silnice	0,26	4
<b>CELKEM</b>			<b>8,38</b>	<b>70</b>

Obecní úřad získal od státního pozemkového fondu pozemky č. 1 - 4 z důvodu veřejného zájmu o trvalé bydlení v této lokalitě (příloha 7). Jedná se o pozemky plocha 1 „Na Kopečku“, kde obec v současnosti buduje síť za využití dotace



Ministerstva místního rozvoje v částce 50 tis. Kč na 1 parcelu. V roce 2010 se budou tyto pozemky pro 12 rodinných domů prodávat novým majitelům. Cena je 300 Kč/m<sup>2</sup> včetně sítí. Další pozemky plocha 2 „Na Vyhlídce“ obec prodá v roce 2011 za stejnou cenu. Zde bude postaveno 11 rodinných domů. Plochy 3 a 4 obec plánuje prodat developerským společnostem. Ostatní plochy 5 - 8 s funkcí pro bydlení nejsou ve vlastnictví obce. S majiteli pozemků obec již jednala o případném prodeji obci. Ceny pozemků, které nejsou zahrnuty v územním plánu se pohybují kolem 40 Kč/m<sup>2</sup>. Obec v minulosti již několikrát provedla například směnu potřebného pozemku s majiteli, protože má některé ve svém vlastnictví a má tudíž co nabídnout. V roce 2003 byly čerpány dotace na výstavbu podporovaných bytů (sociální, vstupní) od Ministerstva místního rozvoje ve výši 550 tis. Kč na 1 byt.

#### *Občanská vybavenost*

V obci nalezneme školku a základní školu prvního i druhého stupně. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále kostel a hřbitov. V Olešnici je také ordinace zubaře, praktického lékaře a pošta. Místní obyvatelé mohou využívat kanalizaci i veřejný vodovod. V obci jsou tři lyžařské vleky a několik rekreačních zařízení. Rozvoj občanské vybavenosti s ohledem na stagnaci počtu obyvatel je vyvolán především rozvojem rekreace a cestovního ruchu. Obec plánuje výstavbu nové prodejny se smíšeným zbožím a opravu radnice.

#### *9) Sendraž*

Sendraž leží v nadmořské výšce 550 metrů. Katastrální plocha obce je 185 ha, z toho orná půda je pouze 29%. Přibližně jedna třetina výměry obce je zalesněna. Největší částí katastrální výměry jsou trvalé travní porosty.

#### *Obyvatelstvo 2009: celkem 92*

děti	9 %
dospělí	59 %
senioři	32 %
nezaměstnaní	1 %
průměrný věk	46 let

Tabulka 57: Sendraž - Migrace obyvatel v letech 2000 - 2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	1	-	2	-	1	2	3
2001	-	-	-	2	-	-2	-2
2002	1	1	1	1	-	-	-
2003	-	1	3	-	-1	3	2
2004	1	3	-	1	-2	-1	-3
2005	-	-	3	2	-	1	1
2006	1	2	7	3	-1	4	3
2007	1	1	2	2	-	-	-
2008	-	2	1	1	-2	-	-2
2009	-	-	2	-	-	2	2
<b>Celkem</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>12</b>	<b>-5</b>	<b>9</b>	<b>4</b>

Počet obyvatel na Sendraži v letech 2000 - 2009 zaznamenal mírný nárůst vzhledem k celkově nízkému počtu obyvatel. Podobně jako v Olešnici v Orlických horách je zde rozvíjen spíše rekreační typ bydlení, který převládá nad trvalým. Počet přistěhovalých je však poměrně velký (21). Důvodem je stěhování lidí do chalup a spojení rekreačního bydlení s trvalým.

Tabulka 58: Sendraž - Domovní fond

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	40	27	27	0	52	13

Tabulka 59: Výstavba domů a bytů

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
<b>Počet dokončených bytů</b>										
0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1

Tabulka 60: Sendraž - Zastavitelné plochy dle Územního plánu k 2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
3,00	1,30	185

Výstavba rodinných domů je v obci velmi nízká. Obec neleží na žádné významné dopravní linii a není spádovou obcí. Ale má výhodnou dojížděkovou vzdálenost do Nového Města nad Metují, Dobrušky, Náchoda i Hradce Králové. Převážnou část zastavění obce tvoří rodinné domy drobného měřítka - venkovské domky. V obci se dochovaly tři statky. Bydlení v obci se bude rozvíjet výhradně formou individuální výstavby. V obci nejsou lokality s novými rodinnými domy s maloplošnou pravidelnou parcelací, nejsou zde ani žádné bytové domy. Struktura zástavby je ovlivněna procházejícími liniemi komunikace. Jižní strana komunikace je obestavěna jen jednou řadou obytných objektů. Severní strana komunikace je lemována zástavbou, která ve střední části vybíhá podél přístupových cest směrem severním. Jedná se o drobné rodinné domky, často o roubenky a poloroubenky. Obec nemá návesní prostor.

Tabulka 61: Sendraž - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Sendraž	Kopanina	0,90	10
2	Sendraž	Na Ohrádce	0,20	3
<b>CELKEM</b>			<b>1,10</b>	<b>13</b>

Obec má od roku 1999 zpracován návrh urbanistické studie, který byl projednán jako koncept územního plánu. Územní plán není dosud schválen. V konceptu územního plánu je počítáno s plochou pro budoucí možnou výstavbu asi dvaceti rodinných domů. Obec s majiteli pozemků již jednala o případné koupi pozemků na budoucí výstavbu. Majitelé pozemky prozatím prodat nechtějí, přestože je evidováno stále více zájemců o výstavbu rodinných domů. Obec žádné pozemky pro budoucí rozvoj bydlení nevlastní. Obec čerpala v roce 2001 dotace z programu FARE na obnovu obecních cest a z Programu rozvoje venkova na výstavbu komunikace a cyklostezky. Krajina, blízkost atraktivních přírodních a historických lokalit a nadprůměrně kvalitní

životní prostředí předurčují toto sídlo pro rekreační využití. V současné době je hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná.

#### *Občanská vybavenost*

Obec má hostinec, hřiště, požární zbrojnici, prodejnu a veřejný vodovod. Další občanská vybavenost se současnosti v obci neplánuje.

#### *9) Slavoňov*

Slavoňov leží v nadmořské výšce 424 metrů. Katastrální plocha obce je 392 ha, z toho orná půda je 51 %. Kolem jedné třetiny výměry obce je zalesněno. Vzhledem ke geografické poloze je v obci velmi málo ploch s trvalým travním porostem.

#### *Obyvatelstvo 2009: celkem 284*

děti	15 %
dospělí	62 %
senioři	23 %
nezaměstnaní	1 %
průměrný věk	36 let

Tabulka 62: Slavoňov - Migrace obyvatel v letech 2000 - 2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	2	3	6	2	-1	4	3
2001	5	1	2	3	4	-1	3
2002	-	4	5	2	-4	3	-1
2003	4	2	5	2	2	3	5
2004	2	4	7	10	-2	-3	-5
2005	2	2	18	9	-	9	9
2006	1	2	5	2	-1	3	2
2007	-	-	13	3	3	10	13
2008	4	5	3	3	-1	-	-1
2009	3	1	4	7	2	-3	-2
<b>Celkem</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>68</b>	<b>43</b>	<b>2</b>	<b>25</b>	<b>26</b>

Počet obyvatel ve Slavoňově v letech 2000 - 2009 vzrostl o 26 osob. Tento růst je vyšší než například v Ohnišově, který má o 200 obyvatel více než Slavoňov. Důvodem byly možnosti výstavby v obci.

Tabulka 63: Slavoňov - Domovní fond

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	114	108	102	1	119	15

Tabulka 64: Slavoňov - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
0	2	1	2	1	2	0	2	0	1	11
<b>Počet dokončených bytů</b>										
0	2	1	2	1	2	0	2	0	1	11

Tabulka 65: Slavoňov - Zastavitelné plochy dle Územního plánu k 2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
13,20	9,80	392

Tabulka 66: Slavoňov - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Slavoňov	15	0,90	10
2	Slavoňov	16	0,60	6
3	Slavoňov	17	1,40	15
4	Slavoňov	18	0,20	2
5	Slavoňov	19	0,10	1
6	Slavoňov	20	1,00	11
7	Slavoňov	23	1,90	20
8	Slavoňov	24	0,30	2
<b>CELKEM</b>			<b>6,40</b>	<b>67</b>

Slavoňov má v centru obce menší návesní prostor. Zdejší zástavba je smíšená, jedná se o rodinné domky a rekreační chalupy rozprostřené podél hlavní komunikace.

Na konci obce směrem od Nového Města nad Metují se nachází 15 nových rodinných domků. Působivou dominantou je zdejší dřevěný kostelík ze 13. století. Původní domy jsou většinou rekonstruovány potomky starousedlíků. Obec má územní plán od roku 2000 a došlo již k pěti změnám. Většinu pozemků zahrnutých v územním plánu s funkcí pro bydlení vlastní. Část pozemků ve vlastnictví soukromých osob obec po dohodě s majiteli zasít'ovala. Tyto pozemky si majitelé po zasít'ování prodávají sami. Cena těchto pozemků včetně sítí je 400 - 450 Kč/m<sup>2</sup>. Obec má dobrou zkušenost s majiteli pozemků a s ochotou je prodat za příznivou cenu. K vybudování infrastruktury obec použila částečně své prostředky a částečně z úvěrů. Bylo využito dotace z Programu rozvoje venkova na subvenci úroků z úvěru a dotace Ministerstva místního rozvoje na vybudování sítí v částce 50 tis. Kč na jednu stavební parcelu. Jedná se o jednu z mála obcí, které navrhly plochy pro bydlení do územního plánu na základě skutečné poptávky po stavebních pozemcích. Zastupitelstvo obce je do 36 let věku a zaujímá velmi aktivní přístup pro rozvoj obce, která je skutečně udržována a podpora přistěhovalým ze strany místní samosprávy je příkladná.

#### *Občanská vybavenost*

Obec má školku, pohostinství, hřiště, sál, vodovod, knihovnu, chybí zde prodejna. Obec v současné době neplánuje žádné stavby občanské vybavenosti.

#### *10) Sněžné*

Sněžné leží v nadmořské výšce 610 metrů. Katastrální plocha obce je 185 ha, z toho orná půda je pouze 23 %. Přibližně jedna čtvrtina výměry obce je zalesněna. Největší částí katastrální výměry jsou trvalé travní porosty a pastviny.

#### *Obyvatelstvo 2009: celkem 130*

děti	16 %
dospělí	58 %
senioři	26 %
nezaměstnaní	1 %
průměrný věk	45 let

Tabulka 67: Sněžné - Migrace obyvatel v letech 2000 - 2009

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2000	3	2	5	6	1	-1	-
2001	1	2	-	14	-1	-14	-15
2002	3	1	2	7	2	-5	-3
2003	2	1	4	8	1	-4	-3
2004	1	2	1	8	-1	-7	-8
2005	-	2	7	4	-2	3	1
2006	1	-	3	-	1	3	4
2007	2	2	7	4	-	3	3
2008	3	1	5	3	2	2	4
2009	-	-	5	4	-	1	1
<b>Celkem</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>39</b>	<b>58</b>	<b>3</b>	<b>-19</b>	<b>-16</b>

Celkový trend počtu obyvatel v letech 2000 - 2009 má klesající charakter. Důvodem je nedostatek stavebních pozemků, špatná dopravní obslužnost. Do roku 2004 obyvatelé stále ubývali, v následujícím období se situace stabilizuje. Důvodem jsou rekonstrukce některých stávajících domů získaných dědictvím a výstavba tří obecních bytů.

Tabulka 68: Sněžné - Domovní fond

Rok	Domy celkem	Trvale obydlené	Rodinné domy	Bytové domy	Byty celkem	Rekreační domy
2009	105	89	89	1	58	54

Tabulka 69: Sněžné - Výstavba domů a bytů v letech 2000 - 2009

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	celkem
<b>Počet dokončených domů</b>										
0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2
<b>Počet dokončených bytů</b>										
0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3

Tabulka 70: Sněžné - Zastavitelné plochy 2009

Zastavěné území (ha)	Zastavitelná plocha (ha)	Katastrální plocha (ha)
7,75	2,6	185

Tabulka 71: Sněžné - Plochy zastavitelného území s funkcí bydlení

Číslo plochy	Katastrální území	Název plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů
1	Sněžné	PB1	0,80	10
2	Sněžné	PB2	0,90	10
3	Sněžné	PB3	0,50	7
<b>CELKEM</b>			<b>2,20</b>	<b>27</b>

Obec má územní plán v návrhu od roku 2005 a dosud není schválen. Návrh ploch s funkcí pro bydlení byl vytvořen na základě vhodnosti některých pozemků z hlediska blízkosti stávající infrastruktury obce. Jedná se o pozemky podél hlavní komunikace. V obci je polovina zástavby určena pro účely rekreace. Obec nejednala s majiteli pozemků a nebude pozemky zasíťovat. Zájem o stavbu rodinných domů v obci je zanedbatelný. Nejčastěji dochází k rekonstrukcím starších domů. Prodejní cena pozemku uvedeného v návrhu územního plánu bez vyjmutí ze ZPF se pohybuje okolo 100 Kč/m<sup>2</sup>. Obec vlastní jeden bytový dům a zde rekonstruovala na vlastní náklady 3 byty v roce 2003. Větší rozvoj v oblasti bydlení se zde nepředpokládá. Obec je svou polohou nejdlejší částí vybrané oblasti.

#### *Občanská vybavenost*

V obci je prodejna, pohostinství, rekreační areál, hasičská zbrojnice, veřejný vodovod. Větším nedostatkem je velmi špatný stav hlavní komunikace. V současnosti se nepřepokládá další rozvoj občanské vybavenosti.

#### *Shrnutí*

Z architektonického hlediska jsou tyto obce v podstatě stejné. V přílohách 11 - 18 je ukázána typická architektura vybraného území s ukázkami staveb jednotlivých horských obcí. Pokud měl být zachován charakter venkovského obydlí, nově příchozí obyvatelé zpravidla postavili nový dům nebo koupili či zdědili dům a poté provedli



rekonstrukci. Rekonstrukcí se snažili respektovat původní venkovské obydlí, které vyniká svou účelností a jednoduchostí. U nově postavených domů byly použity tradiční materiály, cihelné zdivo s omítkou a na střeších pálené tašky. Většina obcí neřeší celkový vzhled nově postavených domů, proto některé domy s barvami omítky v barvě modré, zelené či růžové příliš mezi horské vesnické domy nezapadají. Obecní úřady byly dotázány, zda zasahují nějakým způsobem do regulace například barev omítky, nebo tvaru domu. Odpovědi byly většinou záporné kvůli obavám z nezájmu obyvatel v obci stavět.

Po prostudování regulačních plánů obcí bylo zjištěno, že všechny obce mají z hlediska prostorového uspořádání povoleny objekty přízemní s využitým podkrovím, technická podlaží se zapuštěním do terénu. Úroveň přízemí maximálně 1,5 m nad terénem. Přípustné jsou střechy sedlové, výjimečně polovalbové. Ploché střechy jsou nepřípustné. Sklon střech 40 - 50 stupňů. Z krytin převládají šindele, eternitové šablony, plech a pálené a betonové tašky. Plastová okna nejsou doporučována. Fasády tvoří nejčastěji tradiční měkké omítky, případně v kombinaci s jinými přírodními materiály (především dřevo a kámen). Pouze obec Olešnice v Orlických horách, která se nachází v Chráněné krajinné oblasti Orlických hor (dále jen CHKO) do územním plánu zahrnula podmínku, že rodinné domy musí mít zachován podobný vzhled omítek v přírodních odstínech. Z rekreačního bydlení převládají roubené a poloroubené chalupy viz fotografie (příloha 11 - 18).

Typickou horskou architekturu kazí budovy obecních úřadů, hasičských zbrojnic, konzumů a bytovek (příloha 11) postavených v padesátých až sedmdesátých letech minulého století. Bylo zjištěno, že ve všech vybraných obcích se nacházejí bytovky postavené zemědělskými družstvy, kde bydlí v průměru 8 % obyvatel.

Sledované obce mají územní plán schválen nebo navržen do roku 2006, s výjimkou obce Jestřebí (rok 2007) a Mezilesí (2008). Celkem je v územních plánech řešeného území je 538 parcel pro případnou výstavbu rodinných domů (viz tabulky v této kapitole). Velikosti parcel jsou nejčastěji v rozmezí 700-1500m/1parcels.

### 10.3 Porovnání podmínek pro rozvoj bydlení v pořadí priorit

#### 1. Priorita „Cena pozemku, domu, bytu“

Ceny uvedené v tabulce 72 jsou zjištěnými hodnotami prodejů za období posledních tří let. V tomto případě byl zvolen kratší časový úsek vzhledem ke změnám způsobeným krizí na trhu nemovitostí, je tudíž vhodnější použít aktuální cenové hodnoty. Tyto hodnoty byly zjištěny na základě jednání se starosty obcí, odhadci, realitními kanceláři, občany, z inzertních a ostatních internetových zdrojů.

Tabulka 72: Zjištěné prodejní ceny nemovitostí v obcích do 200 obyvatel

Období 2007-2009

Obec	Stavební pozemek v osobním vlastnictví nezasítovaný	Stavební pozemek v osobním vlastnictví zasítovaný	Stavební pozemek ve vlastnictví obce nezasítovaný	Stavební pozemek ve vlastnictví obce zasítovaný	Cena domu	Cena bytu
Bohdašín	85	0	0	0	0	0
Jestřebí	200	0	0	0	1 990 000	0
Mezilesí	100	0	0	300	0	0
Ohnišov	120	400	0	0	1 900 000	1 250 000
Sendraž	250	0	0	0	2 200 000	0
Slavoňov	200	500	0	0	2 900 000	0
Sněžné	100	0	0	0	0	0

U malých obcí do 200 obyvatel jsou nejvíce ze strany obcí podporovány obce *Mezilesí* a *Slavoňov*. Obec Mezilesí pozemky na výstavbu vykoupila od původních majitelů a zasítovovala. Cena tohoto pozemku je cca 300 Kč/m<sup>2</sup>. Obec Slavoňov na základě jednání s majiteli pozemky zasítovovala a majitelé si pozemky prodávají sami. Cena pozemku je pak 500 Kč za metr čtverečný. Obě obce mají mladé zastupitelstvo, které se aktivně snaží o další rozvoj obce. Obec Ohnišov má v nabídce zasítované pozemky od majitelů, jsou zde nejlevnější starší domy a nabídka bytů. Nejlevnější cena pozemku bez sítí od majitelů je v obci Bohdašín. Cena je 85 Kč/m<sup>2</sup>.

U prodávaných nemovitostí se ceny starších domů pohybují v této lokalitě od 1, 2 do 3 mil. Kč. Ceny bytů na Novoměstsku se pohybují od 600 tis. Kč za malé byty 1+1, větší byty 3+1 stojí přibližně 1,2 - 1,5 mil. Kč. Lze říci, že kdo si může menší

dům postavit z větší části svépomocí, je schopen se dostat přibližně na nákupní cenu bytu. Samozřejmě pouze v případě, že se vzdá vymožeností města.

Tabulka 73: Zjištěné prodejní ceny nemovitostí v obcích nad 200 obyvatel

Období 2007 - 2009

Obec	Stavební pozemek v osobním vlastnictví nezasítovaný	Stavební pozemek v osobním vlastnictví zasítovaný	Stavební pozemek ve vlastnictví obce nezasítovaný	Stavební pozemek ve vlastnictví obce zasítovaný	Cena domu	Cena bytu
Bačetín	110	300	0	135	2 100 000	0
Nový Hrádek	120	0	0	350	2 300 000	1 200 000
Olešnice v O.h	40	0	75	300	0	0

Z tabulky 73 je patrné, že pozemky připravené pro výstavbu mají všechny obce nad 200 obyvatel. Nejnižší cena zasítovaného pozemku je v obci *Bačetín*. Největší nabídku nemovitostí má obec Nový Hrádek. Velké obce mají větší obecní příjmy než obce malé, tudíž větší možnosti rozvoje za podpory starostů a zastupitelstev. Výhodou je také to, že starostové velkých obcí tuto funkci vykonávají jako hlavní pracovní poměr. Proto mohou této práci věnovat čas, který je potřebný zvláště při procesech spojených s projekty výstavby a dotacemi.

*Protože byla „Cena pozemku“ vyhodnocena jako Priorita č. 1, je uvažován jako nejdůležitější faktor právě zasítovaný pozemek prodávaný obcí. Z tohoto pohledu jsou nejlevnější pozemky v obcích Mezilesí (obec do 200 obyvatel) a Bačetín (obec nad 200 obyvatel).*

## 2. Priorita „Rodina“

Pojmem rodina je zamýšlen vztah rodičů (případně prarodičů) a dětí. Obyvatelé, kteří z tohoto důvodu zůstanou bydlet na venkově jsou sice v krátkodobém horizontu určitým stabilizačním prvkem, ale vzhledem k celorepublikovému snižování porodnosti tento stav v delším časovém úseku není udržitelný. Nejdůležitějším prvkem rozvoje bydlení jsou proto především nově přistěhovalí.

### *3. Priorita „Životní prostředí“*

Dá se říci, že území Chráněné krajinné oblasti Orlické hory má kvalitní životní prostředí ve srovnání s okolními regiony. Toto území je z velké části zalesněno (2 700 ha), ráz krajiny je velmi rozmanitý, střídají se krásné louky v kopcích s výhledem do krajiny a orná půda. Jak již bylo zmiňováno v kapitole 3.1, v Orlických horách se nachází také specifická flora i fauna.

V žádné z těchto obcí není provedena plynofikace. Největším problémem je, že 78 % domácností v této lokalitě vytápí své domy stále ještě uhlím. Elektřinu na topení využívá jen 15 % domácností a 7 % obyvatel topí dřevem. Díky škodlivinám z uhlí v podobě síry dochází k postupnému ničení lesů CHKO Orlické hory. Konkrétně chybí tzv. ekologické poradenství v podobě informací obyvatelstvu o využití ostatních alternativních zdrojů energie.

Protože většina zdejších obyvatel dojíždí do zaměstnání, dalším narušením zdravého ovzduší jsou výfukové plyny motorových vozidel, jejichž počet stále roste, ale v porovnání s městským provozem je toto množství stále velmi malé.

Ve vybraných obcích je pouze jedna ekologická farma. V sedmi z deseti obcí najdeme soukromě hospodařící zemědělce, kteří používají klasické postupy v rostlinné a živočišné výrobě. Je patrná jejich snaha o zachování zdravé krajiny, obecní úřady udržují v rámci možností veřejnou zeleň na veřejných prostranstvích a podél komunikací. Celkově se jedná o velmi vyhledávané a malebné prostředí s krásnými zákoutími především pro oblast turistiky.

Na základě šetření v terénu se ukazuje, že obyvatelé pokládají oblast životního prostředí za velmi důležitou prioritu a právě pro ní se rádi stěhují do celé oblasti Orlických hor, nikoli do konkrétní obce.

### *4. Priorita „Zaměstnání“*

Dojezdová vzdálenost z obcí směrem k větším městům, které skýtají větší možnosti zaměstnání pro obyvatele horských vesnic, je srovnatelná, výjimku tvoří pouze Olešnice v Orlických horách a Sněžné. Ostatní obce, ležící na hlavních tazích ve dvou směrech: Nové Město nad Metují - Olešnice v Orlických horách a Dobruška - Nový Hrádek, mají lepší dopravní obslužnost, která představuje 6 - 8 autobusových spojů denně v obou směrech.

Obce Sendraž, Mezilesí a Jestřebí se musí spokojit se 4 - 5 autobusovými spoji denně v obou směrech. Nejhorší situace v rámci dopravní obslužnosti je v obci Sněžné. Stav zdejších silnic je všeobecně velmi neuspokojivý. Zdejší obyvatelé jsou odkázáni na používání osobních automobilů. Každá rodina vlastní 1 - 3 osobní automobily, což negativně ovlivňuje stále dobrou kvalitu ovzduší v Orlických horách.

Ve vybraných obcích je celkem 2094 ekonomicky aktivních obyvatel. Z toho v přímo v obci pracuje 426 (24 %) obyvatel a do zaměstnání vyjíždí denně 1668 (76 %) obyvatel. Nejvíce obyvatel dojíždí do Nového Města na Metují 42 %, nejméně do Rychnova nad Kněžnou 2 %. U této priority je patrné, že dojezdová vzdálenost hraje jednu z hlavních rolí při hledání zaměstnání.

Tabulka 74: Možnosti zaměstnání pro obyvatele vybraných obcí

Obec	Počet firem v obci	Počet obyvatel pracujících v místě bydliště	Počet obyvatel dojíždějících do zaměstnání	Dojezdová vzdálenost Nové Město nad Metují	Dojezdová vzdálenost Náchod	Dojezdová vzdálenost Dobruška	Dojezdová vzdálenost Rychnov nad Kněžnou
Bačetín	13	76	200	9	19	6	23
Bohdašín	3	22	111	7	17	7	25
Jestřebí	2	13	110	4	14	11	28
Mezilesí	3	20	117	6	16	10	26
Nový Hrádek	13	103	338	9	19	11	28
Ohnišov	5	63	291	7	16	6	23
Olešnice v O.h.	8	68	233	15	17	17	34
Sendraž	1	3	62	5	15	13	30
Slavoňov	7	51	139	5	15	12	29
Sněžné	1	7	67	11	22	13	30

Z tabulky 74 je zřejmé, že dobrá situace v oblasti pracovních příležitostí přímo v obci je v Novém Hrádku. Známé firmy jako KADEN a Kovodružstvo zaměstnávají třetinu zdejších ekonomicky aktivních obyvatel. Podobná situace se opakuje v obcích Olešnice v Orlických horách, Bačetín a Slavoňov. Všechny tyto obce s výjimkou Olešnice v Orlických horách mají také kratší dojezdové vzdálenosti do okolních měst s další pracovní příležitostí. Obec Sněžné má v porovnání s ostatními obcemi vyšší

dojezdovou vzdálenost a možnost zaměstnání je v místě téměř nulová. Obce Bohdašín, Mezilesí, Sendraž a Jestřebí mají sice minimální možnost zaměstnání přímo v obci, ale naopak dobrou polohu s velice příznivou dojezdovou vzdáleností do okolních měst.

#### 5. Priorita „Občanská vybavenost“

Občanská vybavenost obcí již byla částečně popsána v kapitole 10.4.. Celkový základní přehled je uveden v tabulce 75 Priorita „Občanská vybavenost“. Tato byla nově přistěhovalými občany označena jako nejméně důležitá. Na základě výsledků dotazníkového šetření (příloha 19) bylo zjištěno, že mladší lidé dávají do popředí především priority školka, škola. Pro starší občany je naopak důležitá např. prodejna, lékař nebo pošta.

Tabulka 75: Občanská vybavenost horských obcí

Obec	Školka	Škola	Lékař	Prodejna	Pošta	Pohostinství	Kanalizace (ČOV)	Vodovod
Bačetín	ano	ne	ano	ano	ne	ano	ne	ano
Bohdašín	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ano
Jestřebí	ne	ne	ne	ano	ne	ne	ne	ano
Mezilesí	ne	ne	ne	ano	ano	ano	ne	ano
Nový Hrádek	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano
Ohnišov	ano	ne	ano	ano	ano	ano	ne	ano
Olešnice v O.h.	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano	ano
Sendraž	ne	ne	ne	ne	ne	ano	ne	ano
Slavoňov	ano	ne	ne	ano	ne	ano	ne	ano
Sněžné	ne	ne	ne	ano	ne	ano	ne	ano

Nejvyšší občanská vybavenost je ve velkých obcích nad 200 obyvatel. Jedná se především o obce Nový Hrádek, Olešnice v Orlických horách. Zde je zajištěno základní školství (první i druhý stupeň), několik obchodů (potravin, smíšené zboží, služby) a základní lékařská péče (praktický lékař a zubař). Zubař má ordinace hodiny 1x týdně. Poštu má Olešnice v Orlických horách, Ohnišov, Nový Hrádek a Mezilesí. Z hlediska volného času je pozitivní, že se v těchto obcích nachází hřiště,

shromažďovací sály a restaurace. V obci Bačetín a Ohnišov chybí základní škola, žáci musí dojíždět do Dobrušky vzdálené 6 km z obou obcí. Žáci z obcí Mezilesí a Bohdašín dojíždí do Nového Hrádku, z Jestřebí, Sendraže a Ohnišova do Nového Města nad Metují.

Z malých obcí do 200 obyvatel je nejlépe vybavena obec Slavoňov, která má navíc mateřskou školku. Ve Slavoňově byla provozována do roku 1997 za velké podpory obecního úřadu také soukromá základní škola (1.stupeň). Ta byla později přestěhována do obce Dobřany. Plynofikaci nemá žádná obec. Vybudovanou čističku ČOV má pouze Olešnice v Orlických horách a Ohnišov.

Z hlediska volného času jsou v těchto obcích využívána hřiště, shromažďovací sály a restaurace. V obcích jsou udržovány tradice. Zájmové organizace, jako např. Sbor dobrovolných hasičů, Sokol, Červený kříž nebo Český myslivecký svaz, pořádají různé akce, jako jsou plesy, sbírky, karnevaly, brigády, soutěže a jiné.

## 11. DISKUSE

V práci byly řešeny principy budoucího rozvoje trvalého bydlení ve vybraných horských obcích regionu Novoměstsko se zaměřením na vliv místních podmínek a možnosti podpory místních samospráv. Byl porovnáván vývoj, stav a perspektivy rozvoje bydlení, posouzeny hlavní faktory – priority pro bydlení. Byla hodnocena poloha jednotlivých obcí, současný stav výstavby, podmínky rozvoje bydlení a podpory obcí vedoucí k naplnění územního plánu.

Při porovnání historického vývoje bydlení v letech 1869 – 2001 bylo řešeno širší území České republiky, Královéhradeckého kraje a příslušné obce a zjištěno, že v průměru bytová výstavba poklesla společně s počtem obyvatel právě ve vybraných horských obcích, na rozdíl od republiky a kraje. Po roce 2001 došlo u některých obcí k mírnému vzestupu. Současné strategické plány České republiky a Královéhradeckého kraje mají navazující koncepce z pohledu rozvoje bydlení. Vybrané území se nenachází v žádné rozvojové ose a oblasti. Jednotlivé ORP jsou charakterizované absencí speciálních strategických dokumentů rozvoje bydlení a řeší tuto problematiku „pouze“ na úrovni územně plánovací dokumentace. Ta nevychází z koncepcí vyšších územněsprávních celků. Všechny sledované obce mají územní plány zpracovány po do roku 2006, dvě obce po roce 2006. Obce mají v územních plánech zahrnuté pozemky pro výstavbu, ale společně s častými změnami těchto plánů jsou uspokojováni především jednotliví majitelé pozemků, nikoli zájemci o stavební pozemky.

Na základě zkoumání ve vybraných horských obcích pomocí dotazníkového šetření s nově přistěhovanými a místního šetření se starousedlíky a starosty obcí bylo zjištěno, že hlavní prioritou pro bydlení v lokalitě je cena pozemku (domu, bytu), poté životní prostředí, rodina (vazby rodiče-děti, příbuzenstvo), občanská vybavenost a nejmenší váhu připisují dotázaní zaměstnání. Bylo zjištěno, že ve velkých obcích jsou první tři priority srovnatelné s malými obcemi. Jelikož z průzkumu vyplývá, že nejlepší občanskou vybavenost včetně infrastruktury mají obce nad 200 obyvatel (Olešnice v Orlických horách, Nový Hrádek, Bačetín a Ohnišov) a současně tyto obce mají také nejvíce pracovních příležitostí v místě, počet obyvatel za posledních deset



let v těchto obcích stoupal (kromě Olešnice v Orlických horách). Naopak v malých obcích do 200 obyvatel s nízkou nebo minimální občanskou vybaveností a nedostatkem pracovních příležitostí v místě klesal. Z malých obcí je jedinou výjimkou obec Slavoňov, která má například školku a pravděpodobně nikoliv jen shodou okolností jako jediná z obcí do 200 obyvatel zaznamenala v posledních deseti letech nárůst počtu obyvatel. Obec Olešnice v Orlických horách má v čase sice stagnující počet obyvatelstva, tyto počty však zahrnují pouze obyvatele přihlášené k trvalému pobytu. Protože je vzhledem k její nejvyšší geomorfologické poloze jejím stěžejním zájmem cestovní ruch a polovinu zástavby tvoří rekreační chalupy, vytváří obec pro tento typ bydlení velmi dobré podmínky z hlediska vybavenosti a služeb. Jelikož má kvalitnější občanská vybavenost evidentně vliv na růst počtu obyvatel a celkové výdaje domácností v České republice stále rostou, musíme případné dojíždění za nezákladnějšími potřebami a službami považovat za stále více finančně zatěžující. Infrastruktura především malých obcí je pouze základní, chybí např. plynofikace nebo čističky odpadních vod. Občanská vybavenost patří k základním podmínkám pro výstavbu. Její vybudování na náklady příchozích obyvatel, by je mohlo z důvodu vícenákladů odradit. Možnost zaměstnání patří také k hlavním prioritám. Do zaměstnání vyjíždí denně 76 % zdejších ekonomicky aktivních obyvatel. Problémem je špatný stav silnic, obyvatelé jsou odkázáni na dojíždění osobními automobily. Jako alternativu lze využít autobusová spojení. Dopravní obslužnost je podprůměrná především v malých obcích, což nelze akceptovat při každodenním dojíždění na větší vzdálenost. Touto větší vzdáleností je v daném případě míněna už distance kolem 40 - 50 km. Vzhledem k procentu dojíždějících je to určující faktor. Z těchto důvodů mohu potvrdit hypotézu č. 1., že občanská vybavenost, možnost pracovního uplatnění a dostupnost lokality patří mezi nevýznamnější faktory rozvoje bydlení.

Vybrané obce se nachází v horské části regionu Novoměstsko a ve vzdálenosti do 30 km od nejbližších měst. Mají dobrou polohu z hlediska dojížděkové vzdálenosti do obcí s rozšířenou působností, dvou okresních a jednoho krajského města. Proto by mohly být vhodným místem pro rozvoj bytové výstavby. V současné době probíhá výstavba rodinných domů ve třech obcích nad 400 obyvatel (Olešnice v Orlických horách, Nový hrádek a Bačetín) a dvou obcích do 200 obyvatel (Slavoňov, Mezilesí).

Na základě těchto údajů bylo zjištěno, že v územních plánech obcí je dostatečné množství pozemků zařazeno do zón pro budoucí výstavbu nemovitostí určených k individuálnímu bydlení v návaznosti na velikost obce. Tyto pozemky však nejsou zpravidla reálně dostupné. Místní samosprávy často nevyužívají dostatečně všechny legislativní nástroje, což umožňuje spekulativní jednání určité části majitelů o cenách pozemků.

Abstrahujeme-li jednotlivé problémy dále, můžeme se věnovat také způsobu sestavování územních plánů. V obcích, kde probíhá intenzivní komunikace s občany a se všemi vlastníky pozemků na katastru obce mi jejich územní plány připadají výrazně prorozvojovější než v obcích, kde se připomínková řízení vedou jen formálně. Jedná se o zajištění cenově dostupných pozemků pro výstavbu a zajištění potřebné infrastruktury. Obávám se, že pokud se nezapojí obec, aby vyjednala a případně i zajistila cenově výhodnější zasíťování těchto pozemků, nenajde se dostatečný počet zájemců. Zvláště pokud by tito museli zaplatit za pozemek přímo majiteli, a to částky pouze minimálně odlišné od ceny v blízkosti velkých aglomerací, což by mohlo být důsledkem připočítání vícenákladů ke kupní ceně na připojení těchto pozemků k inženýrským sítím. Zahájení života na venkově, odkud musí obyvatelé vyjíždět za prací, by tyto výdaje až neúměrně prodražily. Rozvojové plochy pro bydlení ve zkoumané lokalitě jsou i nadále možným zájemcům k dispozici, jak je zřetelné z územních plánů obcí. Bude ale záviset především na lidském faktoru, v podobě zájmu obecních zastupitelstev, tento rozvoj aktivně podporovat. Jde o zabezpečení nabídky zasíťovaných stavebních pozemků k výstavbě rodinných domů, aktivitu ve formě získávání dotací na vybudování infrastruktury a občanského vybavení obcí. Konkrétním příkladem pozitivního přístupu je Olešnice v Orlických horách. Obec při zařazování pozemků mezi ty, určené k individuálnímu bydlení, neváhala v případě vyjádřeného nesouhlasu majitele nabídnout výměnu za jiné pozemky obce tak, aby byla zajištěna dostupnost vybraných pozemků pro případné budoucí zájemce. Současně je průběžně jednáno s potencionálními investory z řad developerských společností a obec inzeruje v nejširším možném měřítku. Obec Slavoňov vybudovala novou infrastrukturu k pozemkům soukromých majitelů a smluvila nízkou prodejní cenu těchto pozemků.

Další důležitý aspekt se projevuje ve Slavoňově a Mezilesí. V obou obcích je zastupitelstvo složeno převážně z osob věkově hluboko pod průměrem většiny obcí, v čemž lze spatřovat dynamický potenciál pro rozvoj bydlení. Vnímám zde větší aktivitu z hlediska získávání dotačních podpor, snahy o zefektivnění ekonomických a strategických činností. Jedná se především o vyhledávání příležitostí, podporu vzniku malých firem, vyjednávání s majiteli pozemků a jiné. Pokud bychom tedy problematiku aktivit zastupitelstva zúžili dle kritéria průměrného věku zastupitelů, musíme nutně dojít k názoru, že jde o velmi důležitý aspekt ve vztahu k budoucnosti obcí. Vyvstává však otázka, jak zajistit generační obměnu? Můžeme se setkat se dvěma protichůdnými tvrzeními: mladí nemají o komunální politiku zájem, kontra staří si mezi sebe nechtějí nikoho nového pustit. Věřím, že pravda se nachází někde uprostřed. Bohužel často v podobných obcích dochází k situaci, že jedinou možností, jak dosáhnout změny, by byla buď sebereflexe starších zastupitelů, a nebo vzájemné protikandidování často i přímých rodinných příslušníků. Z tohoto pohledu se tedy dostáváme jen do těžko řešitelné situace. Z hlediska psychologa bychom totiž v první situaci museli sledovat velice nepravděpodobnou situaci, kdy starší člověk vnitřně uzná, že již nemá ten správný pohled na některé problémy obce a je tedy brzdou jejího možného rozvoje. Současně však takový člověk, který má schopnost obdobné sebereflexe, by jen těžko patřil mezi ty, které by skutečně bylo nutné vyměnit. A při vzájemném protikandidování např. otce a syna? Snad v rodinách, kde panují i jinak napjaté vztahy. V rodinách se vztahy standardně harmonickými, by to však bylo hrozbou rozbití tohoto souladu a nejsem přesvědčena, že by kdokoliv toto obětoval místu v obecním zastupitelstvu. Ačkoliv to tedy může vypadat jako schvalování neetického jednání, mohu za schůdnou variantu označit např. stav v obci Mezilesí, kde jednoznačně jedním z impulsů pro zajištění pozemků pro výstavbu včetně zasítování byl zájem o novou výstavbu v rámci rodin zastupitelů, s čímž se „svezli“ také další zájemci.

Z pohledu funkčnosti místních samospráv chci vyzdvihnout důležitou roli starosty. Například v Olešnici v Orlických horách je starostkou žena ve věku cca 45 let. Jedná se o obec, kde je starostka „uvolněná“ a tudíž může výkonu své funkce věnovat 100% svého času. Zvláště pokud mohu soudit, je paní starostka typem „tahouna“, který nedělá jen to, co musí, ale ještě daleko více. Snad by mohlo být cestou pro menší

obce jejich opětovné spojování do větších celků, jehož rozpočet by si mohl dovolit takovouto placenou funkci. V jiném případě by stálo za doporučení zlepšení vzájemné spolupráce, kdy by obce spolupracovaly na společných projektech. Tím by se dalo dosáhnout efektivnějšího rozdělení činností mezi dvě či tři zastupitelstva. Důsledkem by v takovém případě muselo být širší využití např. dotačních titulů bez rizika zahlcení či neúspěchu při žádostech z důvodu nesprávného zpracování projektů.

K celkovému oživení horských obcí v oblasti rozvoje bydlení by mohlo přispět správné uchopení příležitosti, kterou dává módní trend odchodu obyvatel z měst do příměstských oblastí díky životu a využití volného času v atraktivní krajině a ve zdravém životním prostředí. Oblast Orlických hora a Podorlicka je každopádně velmi turisticky zajímavým a lákavým cílem. Budou-li tedy obce mít zájem o podporu podnikání v oblasti cestovního ruchu a volnočasových aktivit, mohou tuto činnost považovat za další z potenciálních „zdrojů“ zájemců o bydlení v tomto kraji. Bylo by scestné domnívat se, že každý, kdo sem přijede trávit dovolenou či víkend s cílem odpočinout si od městského prostředí, se do dané vesničky okamžitě zamiluje a nadále už bude usilovat jen přestěhování se právě sem. Přesto však v ojedinělých případech lze takové jednání předpokládat a v rámci obce o dvou stech obyvatelích se i tak bude jednat o vítané rozšíření populace.

Na závěr bych se ještě chtěla zamyslet nad možnostmi, které by mohla obcím přinést kvalitní marketingová strategie. Samozřejmě by se jednalo o nemalou investici, kterou si zcela jistě žádná z obcí sama o sobě dovolit nemůže. Zřejmě by se jednalo o investici, jejíž návratnost je předem těžko odhadnutelná a politicky by šlo tedy o velmi razantní a rizikový krok. Mohla by to však být cesta, jak více či méně cíleně zapůsobit na lidi, kteří uvažují o alternativě k hektickému každodennímu životu, plnému pracovního vypětí a stresu. Nabídka samostatného bydlení, kde podvečerní a víkendová starost o zahrádku či sad a rodinný dům a to za cenu, která je daleko nižší než v blízkosti velkého města, bude relaxem a duševním odpočinkem po pracovním shonu všedního dne. Protože všechny podstatné aktivity, jak již bylo řečeno, jsou v rukách místních zastupitelstev. Proto potvrzují hypotézu č. 1, že zvyšování potenciálu přitažlivosti území a podpora bydlení je záležitostí pouze místní samosprávy, která svým přístupem ovlivňuje pozitivně a negativně zájem o trvalé bydlení v této lokalitě.

### 11.1 Stanovení principů budoucího rozvoje bydlení ve vybraných obcích

Na základě statistických dat, subjektivních názorů obyvatel a představitelů samosprávných orgánů v rámci mikroregionu a také objektivních údajů bylo zjištěno, že k celkovému většímu oživení horských obcí by mohlo dojít:

- díky současnému trendu v bydlení. Jde o tendence i podle vzoru Západní Evropy a Severní Ameriky, kdy dochází u části obyvatelstva ke změně preferencí od bydlení v centrech měst k bydlení v příměstských oblastech. Samozřejmou podmínkou je pro tuto skupinu obyvatel dostatečné finanční pokrytí zvýšených nároků na takový styl bydlení. V tomto ohledu potom hraje důležitou roli nabídka starších objektů k bydlení za ceny nižší než jsou ceny novostaveb, zvláště potom novostaveb v tzv. satelitních obcích větších aglomerací. Lze to tedy považovat za určité východisko i pro nižší příjmové skupiny obyvatelstva, které by rády tento trend také ve svém životě uplatnily. To platí také pro nabídku zasíťovaných v stavebních pozemků ze strany obcí.
- nalezením nových trendů v zaměstnání a v rozvoji dopravní infrastruktury. Zvláště je uvažován zatím poměrně okrajový způsob zaměstnání v tzv. home office, který se však už v některých profesích rozšiřuje i k nám. Výhodou zaměstnance v takovém případě je pak z pohledu volby místa bydlení především to, že není třeba zohledňovat časové a ekonomické hledisko a lze skutečně volit pouze na základě užší skupiny výhradně osobních kritérií – např. možnost preference kvalitního životního prostředí.
- zlepšením špatného stavu silnic a zvýšením dopravní obslužnosti, která je zvláště v malých obcích podprůměrná.
- zvyšováním kvality a atraktivity životního prostředí a krajiny. Cestou by mohlo být např. využívání alternativních zdrojů vytápění, tvorba podmínek pro využití volného času. Samozřejmě, že struktura dostupných volnočasových aktivit bude výrazně jiná, než v městských oblastech. Zřejmě bude zaostávat např. z pohledu kulturního vyžití, či z pohledu neexistence některých typů sportovišť (kryté bazény, bowlingové kluby, squashové kurty, kryté zimní stadiony atd.). Na druhé straně však výraznou přidanou hodnotu bude mít zkoumané prostředí pro turistiku, cykloturistiku, návštěvy přirozeného přírodního prostředí.

- podporováním trendu odklonu preferencí některých skupin obyvatelstva od městského bydlení ve prospěch bydlení na venkově ze strany místních samospráv. Bylo zjištěno, že i v takto malé oblasti lze vyzorovat naprosto rozdílné přístupy. Zatímco zastupitelé některých obcí (Nový Hrádek, Olešnice v Orlických horách, Bačetín, Slavoňov a Mezilesí) vyvíjejí intenzivní snahu o zatraktivnění jejich obce pro případné přistěhovalce, ať už je jejich motivace, která byla podrobněji rozebrána v kapitole 10, jakákoliv. Zastupitelé jiných obcí (Jestřebí, Sendraž, Sněžné, Bohdašín a Ohnišov) zůstávají u proklamací, ale konkrétní pozitivně působící kroky nepodnikají. Zcela logicky je třeba zohlednit také některé objektivní příčiny omezení možností přímé či nepřímé podpory rozvoje bydlení (nedostatek vhodných pozemků, historická zadluženost obcí apod.). Při porovnání základních dokumentů podporujících nebo naopak omezujících potenciální rozvoj bydlení v obci, tj. územních plánů lze dojít k názoru, které obce se snaží využít i oněch omezených možností, a které k dané problematice přistupují pouze formálně.
- dosazením mladších občanů do místních zastupitelstev. Na základě průzkumu bylo zjištěno, že nižší aktivita zastupitelů je v přímé úměře k jejich vyššímu průměrnému věku. Vyvíjená aktivita směrem zvýšení atraktivnosti obcí nejen pro stávající obyvatele, ale především pro potenciální novousedlíky, je patrná především v malých obcích Slavoňov a Mezilesí, kde je průměrný věk zastupitelů do 40 let. Tento fakt potvrzuje domněnku, že je třeba podniknout všechny možné kroky mající za cíl větší zapojení mladších lidí do dění v obci. Zvýší se tím pravděpodobnost, že podpora rozvoje jako takového dostane nové impulsy a vymaní se z dřívějších stereotypů. Jako příklad lze uvést vztah starších zastupitelů k problémům typu školka, škola či podpora dopravy pro děti. Z čistě lidského hlediska je pochopitelné, že vzhledem k jejich osobním potřebám, nebude tato problematika středem jejich zájmu. Bohužel však absence podpory uspokojování potřeb především rodin s dětmi, ve prospěch uspokojování potřeb osob v postproduktivním věku, má za následek neochotu mladších lidí vyhledávat v těchto obcích bydlení. Pak ale zcela jistě nemůže být zajištěn dostatečný počet nově příchozích

obyvatel, kteří jsou pro každou obec přínosem i z hlediska příjmů do obecního rozpočtu.

- zavedením „uvolněných“ starostů. Dalším problémem aktivity „vpřed“ je zvláště u malých obcí to, že starostové vykonávají tuto profesi nad rámec svého hlavního pracovního poměru. Jelikož jsou současně do starostenských funkcí voleni zpravidla lidé působící spíše v manažerských, technických či jiných více intelektuálně než manuálně zaměřených pozicích, které vyžadují více než jen osmihodinovou práci, tj. při současném trendu pracovat „od nevidím do nevidím“, již v podstatě nelze dělat něco navíc. Zpravidla starostování věnují času dokonce ještě méně, než je opravu nutné efektivní minimum. Na rozdíl od velkých obcí, kde starostové pracují pro obec na hlavní pracovní poměr. Pak se mohou zcela jistě lépe věnovat projektům, dotacím apod.
- využíváním externích poradenských agentur, které se problematikou rozvojových programů a zpracování projektů a žádostí v dotačních programech zabývají a mohou být vhodnou alternativou na kapacitní problémy obecních aparátů.

Na základě výsledků výzkumu ve vybraných obcích byla vytvořena následující SWOT ANALÝZA týkající se rozvoje bydlení v řešené oblasti.

### *SWOT ANALÝZA*

#### *Silné stránky*

- dobrá kvalita bydlení v Orlických horách
- vysoký podíl bydlení v rodinných domech
- plochy k výstavbě zahrnuté v ÚPD obcí
- zvyšování trendu bydlení v rodinných domech
- zvyšování trendu bydlení mimo město
- nízká hustota obyvatelstva
- existence malých firem a živností

### *Slabé stránky*

- nedostatečná a roztržitá občanská vybavenost
- nevybudovaná infrastruktura
- pozemky vhodné k výstavbě nejsou ve vlastnictví obce
- vysoký podíl staré zástavby
- zastupitelstva obcí z řad starších spoluobčanů
- nízká dopravní obslužnost – hromadná doprava
- nedostatek pracovních příležitostí na venkově
- nízký počet obyvatel na venkově
- nedostatečná připravenost obcí na čerpání dotací

### *Příležitosti*

- zvýšení zaměstnanosti na venkově - rozvoj malých firem
- využití alternativních zdrojů vytápění
- využití dotačních podpor
- rozvoj vybavenosti pro volnočasové aktivity
- rozvoj školství v malých obcích
- nevyužitý lidský potenciál

### *Hrozby*

- zhoršující se stav ovzduší – vytápění uhlím
- špatný stav místních a účelových komunikací
- růst silniční dopravy
- narušení krajiny nevhodnou výstavbou
- nedostatek financí na uskutečnění projektů
- spekulativní prodeje pozemků
- nedostatek pracovních příležitostí



## 12. ZÁVĚR

Předmětem této diplomové práce bylo zhodnocení rozvoje horského venkovského území regionu Novoměstsko. Vybrané území bylo řešeno především z pohledu rozvoje trvalého bydlení, podpory místních samospráv v přípravě podmínek pro nově příchozí obyvatelé a bytové výstavby ve vybraných horských obcích.

Bylo zjištěno, že za posledních deset let počet obyvatel ve většině obcí stagnuje, nebo se snižuje, s výjimkou obcí (Nový Hrádek, Bačetín, Slavoňov). Nejhorší situace v poklesu počtu obyvatel je v obcích Sněžné a Olešnice v Orlických horách. V Olešnici v Orlických horách je to způsobeno tím, že téměř polovina místní zástavby je tvořena domy určenými k rekreačnímu typu bydlení, nikoli trvalému. V současné době probíhá výstavba rodinných domů ve velkých obcích Nový Hrádek, Olešnice v Orlických horách, Bačetín a v malých obcích Slavoňov, Mezilesí. V ostatních obcích hromadnější výstavba neprobíhá.

Vybraná lokalita není zahrnuta v žádné rozvojové ose ani oblasti a nenavazuje na strategie vyšších územně správních celků. V současnosti je podpora rozvoje bydlení ze strany obcí nedostatečná. Jednotlivé obce sice mají ve svých územních plánech potřebné množství pozemků určených pro bydlení, ale ty zpravidla vychází pouze z potřeb současných vlastníků. To umožňuje spekulativní jednání některých majitelů o cenách těchto pozemků. Územní plány tudíž nezohledňují reálnou poptávku po stavebních pozemcích. Výjimkou jsou pouze velké obce nad 200 obyvatel Nový Hrádek, Bačetín, Olešnice v Orlických horách a z malých obcí Slavoňov a Mezilesí, které se snaží vycházet z potřeb investorů.

Významným faktorem, který ovlivňuje celkovou aktivitu místních samospráv a rozvoj obcí jsou větší časové možnosti tzv. „uvolněných“ starostů ve spojení se zajištěním rozvojových projektů, dotací apod. (Nový Hrádek, Olešnice v Orlických horách, Bačetín, Ohnišov). Jejich zavedením by i v malých obcích bylo možné nastartovat tento trend. Jak bylo potvrzeno např. v obcích Slavoňov a Olešnice v Orlických horách, vzhledem k věkově „mladšímu zastupitelstvu“ jsou tyto obce mnohem rozvojejší a jsou zde uspokojovány potřeby především mladých rodin (školka, občanská vybavenost, nabídka stavebních pozemků pro výstavbu, vyřízení

dotací atd.). Společné působení těchto faktorů by mohlo být významným impulzem „vpřed“.

Dalším neméně důležitým krokem je podpora bydlení ze strany místních samospráv vzhledem k současnému trendu odchodu obyvatel z měst na venkov. Jde o využití veškerých legislativních a vyjednávacích nástrojů k získání pozemků pro výstavbu do vlastnictví obce. Možná jsou i alternativní řešení, např. sjednání výměny pozemku v soukromém vlastnictví za pozemek ve vlastnictví obce (Olešnice v Orlických horách). Podstatnou roli má ztraktivnění obcí směrem k vybudování kvalitní občanské vybavenosti, zajištění dopravní obslužnosti vylepšením stavu silnic a kvalitní nabídka pro trávení volného času. Vycházím ze zjištění, že těmito způsoby je možné reálně ovlivnit také hlavní priority pro nově příchozí obyvatele, jako jsou cena pozemku, domu a bytu, kvalita životního prostředí, dobrá občanská vybavenost a dobrá dostupnost do zaměstnání.

Závěrem lze říci, že hlavní aktivita je v rukou místních samospráv a měla by se projevit např. získáváním rozvojových projektů obcí, vedoucí k rozvoji obslužné sféry, vstupem podnikatelských subjektů a developerů do území a celkovým zvyšováním atraktivity obce. Aktivní zapojení do získávání dotací pro rozvoj svého území by mohlo být největším impulzem pro zvyšování zájmu o bydlení v řešené lokalitě. Jen na obcích samotných bude záležet, jakým směrem se v budoucnu budou rozvíjet.

### III. Přílohy

### 13. SEZNAM LITERATURY

#### **Knihy:**

1. Downing, A. J., 1850: The architecture of country houses. G.S. Appleton, Philadelphia, 484 s.
2. Dulla M, 2002: Architektúra Slovenska v 20. storočí. Vydavateľstvo Slováry s.r.o., Bratislava, 512 s.
3. Halasová H., Šilarová V., 2007: Územní plánování v České republice 2007. Ústav územního rozvoje, Brno, 72 s.
4. Kašparová L., Kyselka I., Markvart J., Navrátilová A., Podlešáková M., Rohrerová L., Rozehnalová E., Kobzík J., 2005: Rozvoj vesnice. Ediční řada VESNICE, svazek 7. Ústav územního rozvoje, Brno, 112 s.
5. Kašparová L., Rozehnalová E., 2005: Nové stavby pro venkov. Ediční řada VESNICE, svazek 8, Ústav územního rozvoje, Brno, 115 s.
6. Klarke J.J., 1920: The Housing Problem, its History, Growth, Legislation and Procedure.  
Sir I. Pitman & sons, ltd., New York, 544 s.
7. Lux M., P. Sunega, T. Kostecký, D. Čermák, 2003: Standardy bydlení 2002/03  
Finanční dostupnost a postoje občanů. Sociologický ústav AV ČR, Praha, 280 s.
8. Nowak S., 1975: Metodologie sociologických výzkumů. Nakladatelství Svoboda, Praha, 317s.
9. Poláková a kol., 2006: Bydlení a bytová politika., Praha, vydání 1, Trh s byty, s.18-20
10. Ronovská K., Jeřábková Z., Mezer F., 2004: Jak správně koupit, prodat, pronajmout dům či byt. Era group s.r.o., Brno, 141 s., ISBN 80-86517-76-4.
11. Stiglitz J. E., 1997: Ekonomie veřejného sektoru. GRADA Publishing, Praha, 661 s., ISBN 80-7169-454-1.
12. Škabrada J., 1999: Lidové stavby, Architektura českého venkova. Argo, Praha, 239 s.

#### **Internet:**

13. CEP, 2009: sekce „Regionální rozvoj“, Hradec Králové, online:

- <http://www.cep-rra.cz/?page=info#>, cit. 11.7.2009.
14. Časopis stavebnictví, 2009: sekce „Analýzy, trendy“, Brno, online:  
[http://www.casopisstavebnictvi.cz/analyzy-trendy\\_R123](http://www.casopisstavebnictvi.cz/analyzy-trendy_R123), cit. 10.10.2009.
15. ČSU, 2009: Český statistický úřad, Praha, online:  
[http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/t/9200404384/\\$File/13n106cd1.pdf](http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/t/9200404384/$File/13n106cd1.pdf),  
cit.16.9.2009.
16. ČSU, 2009: Český statistický úřad, Praha: online:  
[http://www.czso.cz/cz/obce\\_d/index.htm](http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm), cit. 6.11.2009.
17. Královéhradecký kraj, 2010: sekce „Mikroregiony“, Hradec Králové, online:  
<http://www.kr-kralovehradecky.cz/cz/kraj-volene-organy/granty-dotace/granty-dotace-2010/granty-a-dotace-pro-rok-2010-31550/>, cit. 16.2.2010.
18. Královéhradecký kraj, 2009: sekce „Rozvoj kraje“, online:  
[http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK\\_2006-2015\\_31\\_1\\_07.pdf](http://www.kr-kralovehradecky.cz/assets/SRK_2006-2015_31_1_07.pdf), cit.  
13.6.2009.
19. Královéhradecký kraj, 2010: sekce „Územní plánování“, online:  
<http://up.kr-kralovehradecky.cz/vuc/zur/>, cit. 10.2.2010.
20. Královéhradecký kraj, 2010: sekce „Rozvoj kraje“, online:  
[http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/gis/isapi.dll?MU=INTERNET&LANG=CS-CZ&MAP=spravni\\_cleneni&x=-611407&y=-1035614&z=0.00002](http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/gis/isapi.dll?MU=INTERNET&LANG=CS-CZ&MAP=spravni_cleneni&x=-611407&y=-1035614&z=0.00002), cit. 30.3.2010.
21. Mapy.cz, 2009: sekce „Mapy“, online:  
<http://www.mapy.cz>, cit. 15.11.2009.
22. MěÚ, 2009: sekce „Významné dokumenty“, Nové Město nad Metují, online:  
<http://www.novemestonm.cz/modules/dokumenty/dokumenty.html?topsekce=2>,  
cit. 16.6.2009.
23. MMR, 2010: sekce „Bytová politika“, Praha, online:  
[http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Koncepce-Strategie/Koncepce-bytove-politiky-\(1\)](http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Koncepce-Strategie/Koncepce-bytove-politiky-(1)),  
cit 12.1.2010.
24. MMR, 2010: sekce „Územní plánování a stavební řád“, Praha, online:  
<http://www.mmr.cz/getdoc/873d1a09-3b9d-4a12-9924-e42eb641a0ad/III--Navrh-PUR-CR-2008>, cit. 2.3.2010.
25. MVCR, 2009: sekce „Nabídky a zakázky“, Praha, online:

<http://www.mvcr.cz/dotace-a-granty.aspx>, cit. 16.12.2009.

26. Treking.cz, 2010: sekce „Navigace podle pohoří“, online:

<http://www.treking.cz/mapy/mapy.htm>, cit. 28.2.2010.

27. UUR, 2009: online

<http://www.uur.cz/iLAS/iLAS.asp>, cit. 15.9.2009.

**Ostatní zdroje:**

28. Regional Development Agency, 2005: Strategie rozvoje dobrovolného svazku obcí region Novoměstsko, část A., Rychnov nad Kněžnou, 78s., dostupný také z www:

[http://www.novomestskonadmetuji.cz/down/STRATEGIE\\_A.doc](http://www.novomestskonadmetuji.cz/down/STRATEGIE_A.doc).

## 14. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1: Plochy pro bydlení - obec Bačetín

Příloha 2: Plochy pro bydlení - obec Bohdašín

Příloha 3: Plochy pro bydlení - obec Jestřebí

Příloha 4: Plochy pro bydlení - obec Mezilesí

Příloha 5: Plochy pro bydlení - obec Nový Hrádek

Příloha 6: Plochy pro bydlení - obec Ohnišov

Příloha 7: Plochy pro bydlení - obec Olešnice v Orlických horách

Příloha 8: Plochy pro bydlení - obec Sendraž

Příloha 9: Plochy pro bydlení - obec Slavoňov

Příloha 10: Plochy pro bydlení - obec Sněžné

Příloha 11: Fotografie - Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Příloha 12: Fotografie - Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Příloha 13: Fotografie - Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Příloha 14: Fotografie - Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Příloha 15: Fotografie - Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Příloha 16: Fotografie - Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

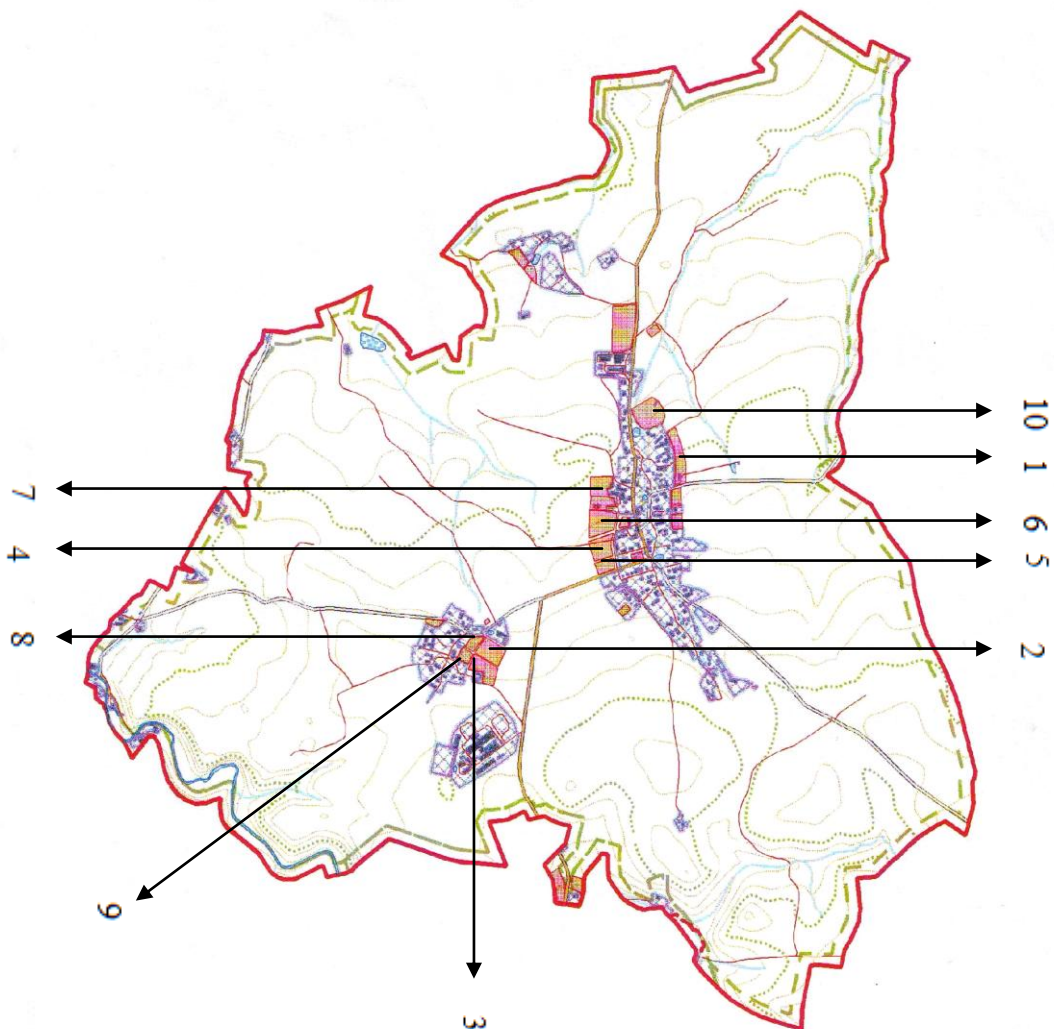
Příloha 17: Fotografie - Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Příloha 18: Fotografie - Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Příloha 19: Dotazník 1

Příloha 20: Dotazník 2

Příloha 1: Plochy pro bydlení – obec Bačetín

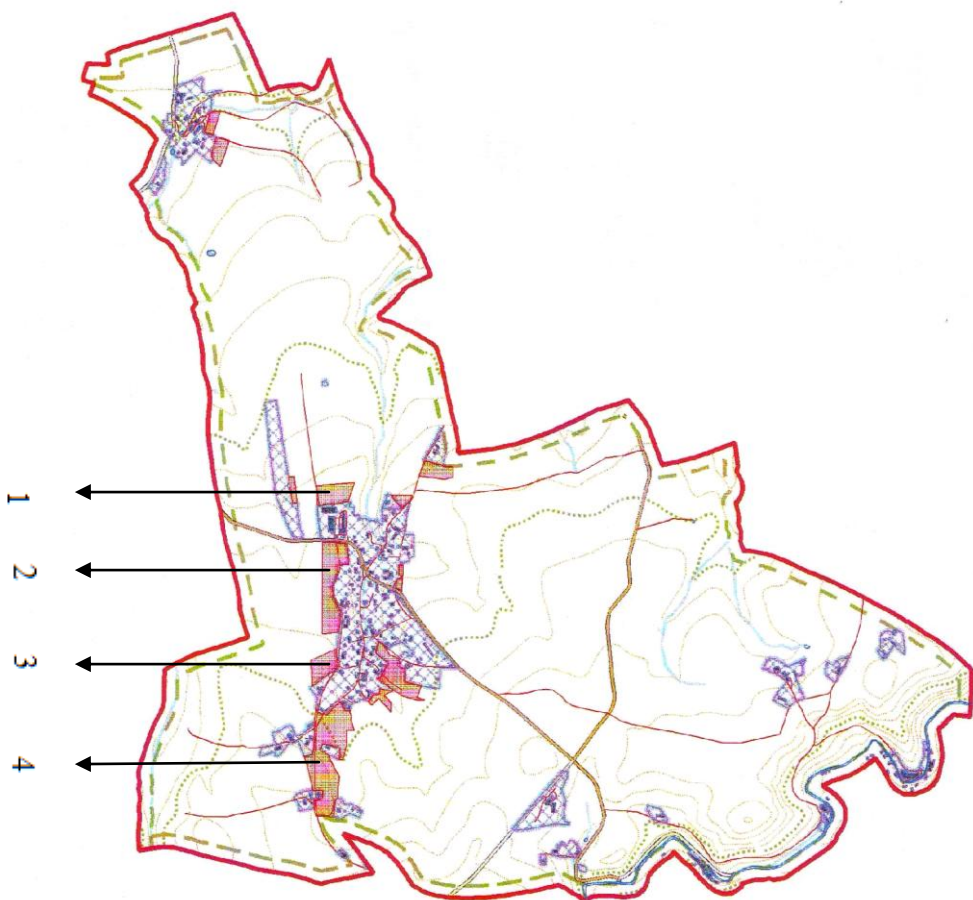


**LEGENDA**








-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ STAVAKCI
  -  BUDOVY VZÁSTAVĚNÉM ÚZEMÍ
  -  PLOCHY ZMĚŇUJÍCÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (PŘESTAVBOVÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY)
  -  SILNICE - 2. TŘÍBY - OSA JEDNÍHO PÁSMU
  -  SILNICE - 3. TŘÍBY - OSA JEDNÍHO PÁSMU
  -  SILNICE - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
  -  VODNÍ ÚTVAR - POVRCHOVÝCH VOD - VODNÍ TOKY A VODNÍ DOLY
  -  VODNÍ DOLY
- 1-10**  
**plochy pro bydlení**

**KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BAČETÍN**





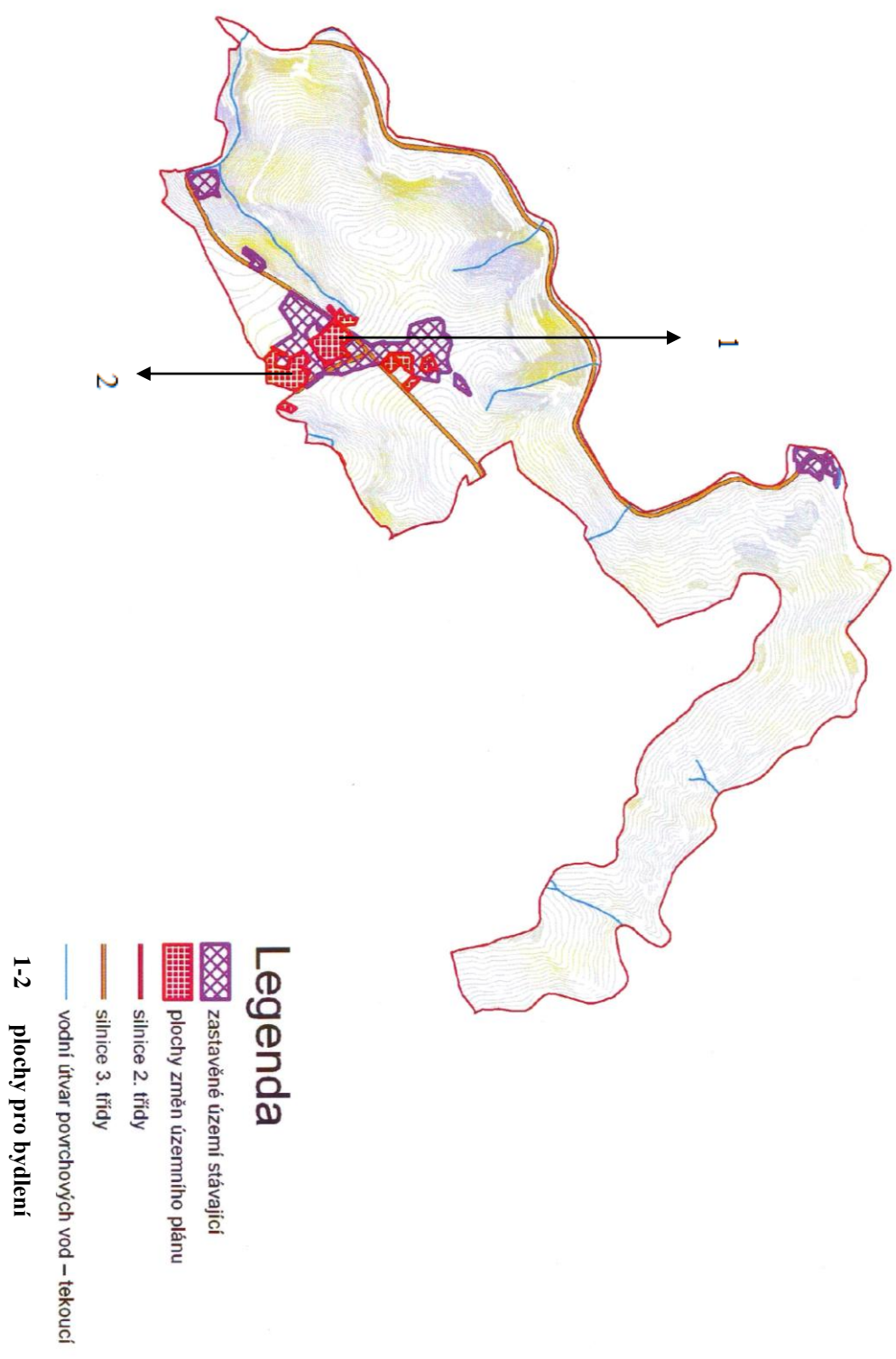
**LEGENDA**

-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ STAVACÍ
  -  BUDOVA V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
  -  PLOCHY ZMĚNĚ UZEMNÍHO PLÁNU PŘESTAVBOU A ZASTAVĚNÉ PLOCHY
  -  SILNICE - 2. TŘÍDY - OSA JIŽNÍHO PÁSMU
  -  SILNICE - 3. TŘÍDY - OSA JIŽNÍHO PÁSMU
  -  SILNICE - MÍSTNÍ A ÚBĚLOVÉ KOMUNIKACE
  -  VODNÍ ÚTVAR POUVRCHOVÝCH VOD - VODY TERENU
  -  VODNÍ PLOCHY
- 1-4**  
plochy pro bydlení

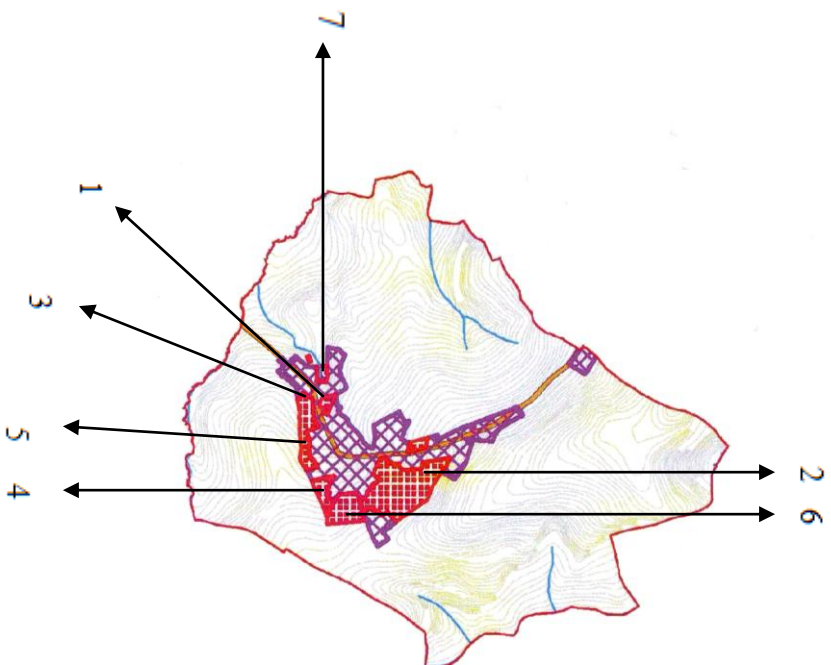
**KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BOHDAŠÍN**

# Katastrální území Jestřebí

Příloha 3. Plochy pro bydlení - obec Jestřebí



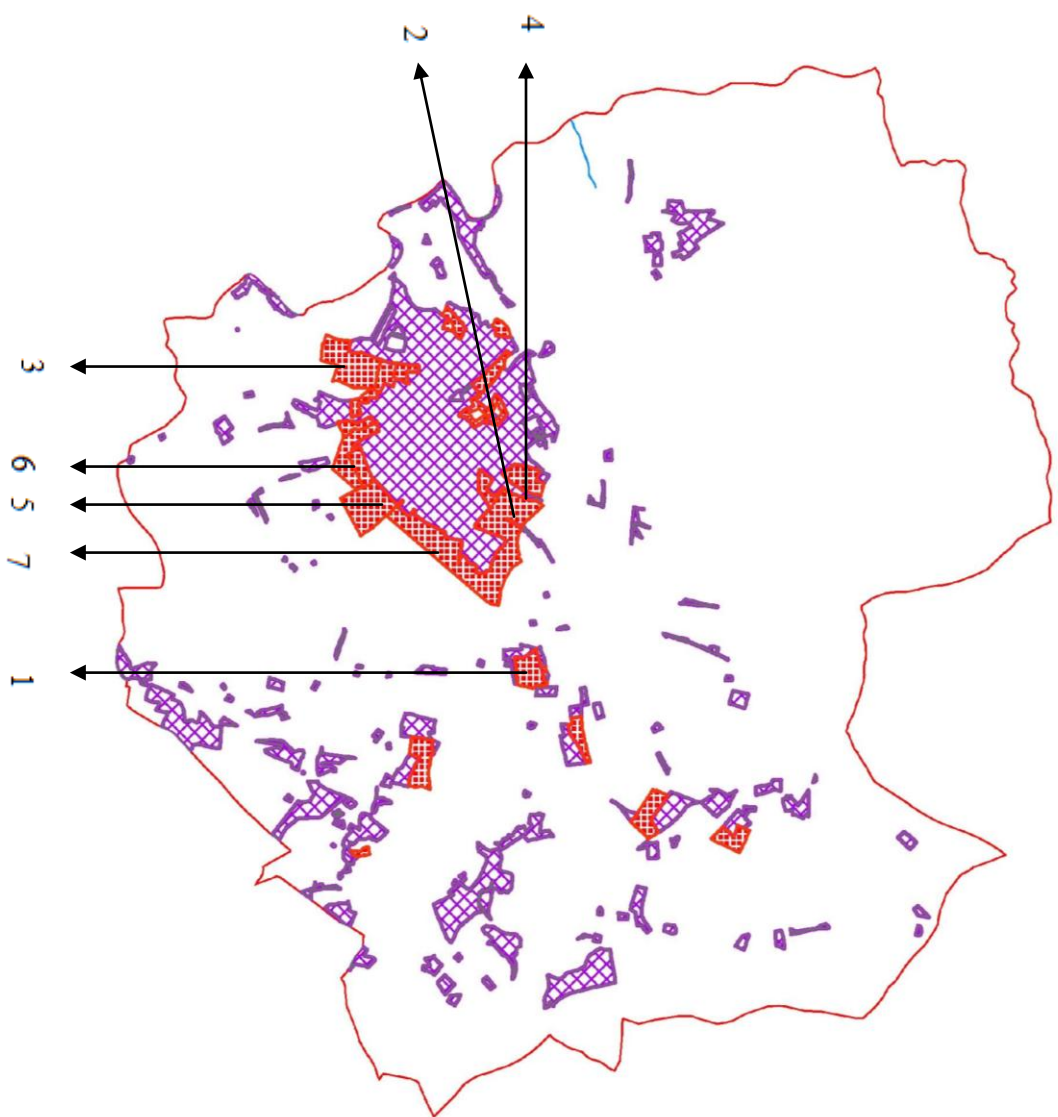
# Katastrální území Mezilesí



- Legenda**
-  zastavěné území stávající
  -  plochy změn územního plánu
  -  silnice 2. třídy
  -  silnice 3. třídy
  -  vodní útlvar povrchových vod – tekoucí
- 1-7 plochy pro bydlení**

# Katastrální území Nový Hrádek

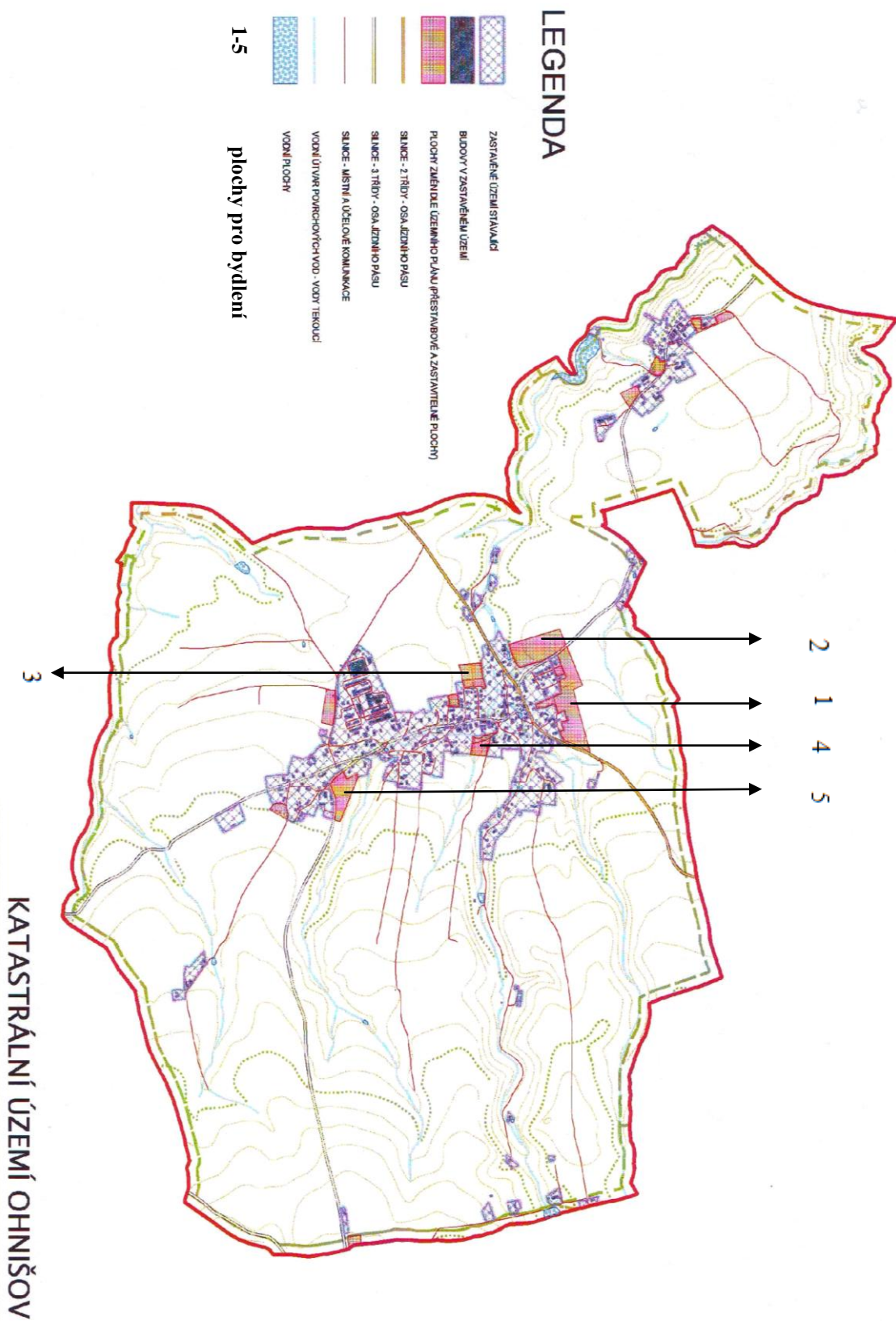
Příloha 5: Plochy pro bydlení – obec Nový Hrádek



## Legenda

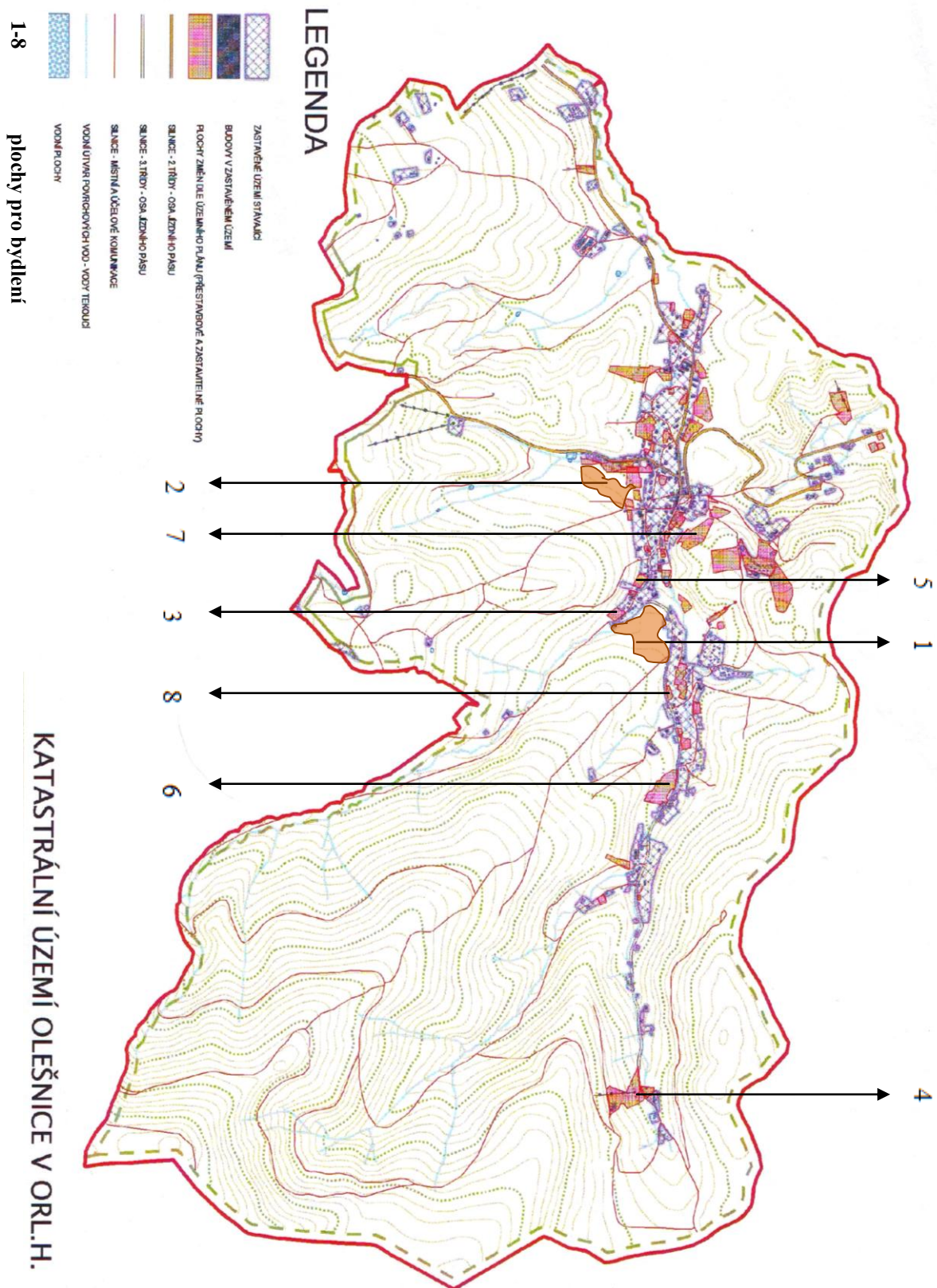
-  zastavěné území stávající
-  plochy změn územního plánu
-  silnice 2. třídy
-  silnice 3. třídy
-  vodní útvar povrchových vod – tekoucí
- 1-7 plochy pro bydlení**

Příloha 6: Plochy pro bydlení – obec Ohnišov



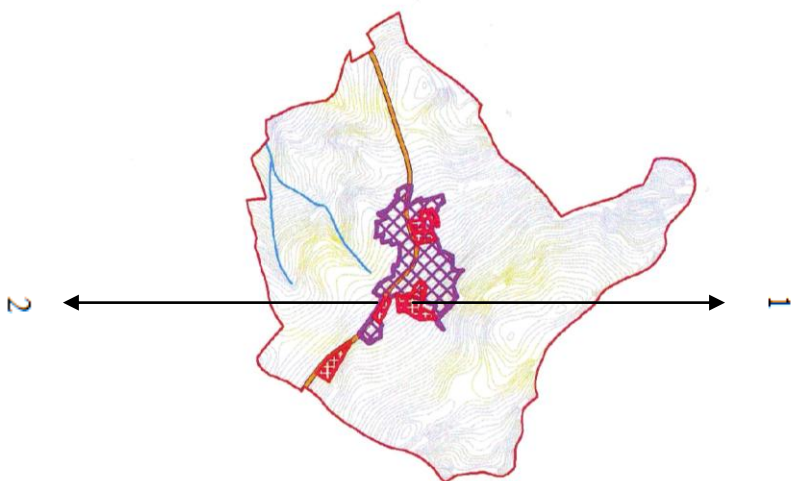


Příloha 7: Plochy pro bydlení – obec Olešnice v Orlických horách



# Katastrální území Sendraž

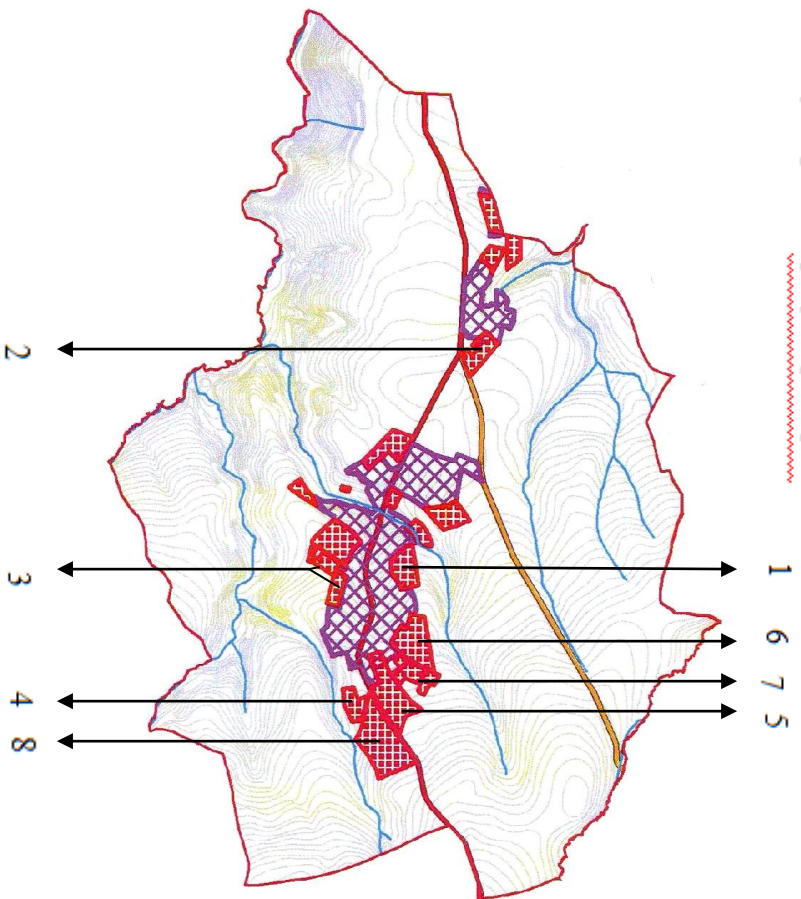
Příloha 8: Plochy pro bydlení - obec Sendraž








## Legenda

-  zastavěné území stávající
-  plochy změn územního plánu
-  silnice 2. třídy
-  silnice 3. třídy
-  vodní útvar povrchových vod – tekoucí
-  1-2 plochy pro bydlení

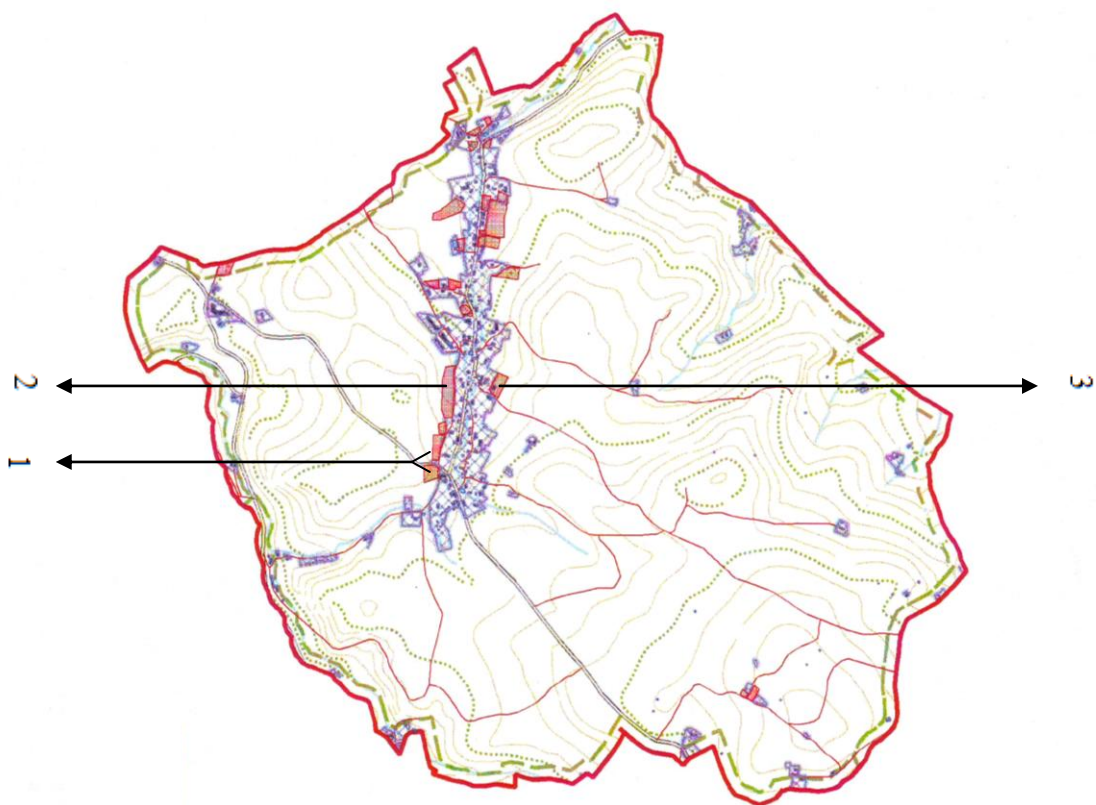
# Katastrální území Slavoňov




## Legenda

-  zastavěné území stávající
-  plochy změn územního plánu
-  silnice 2. třídy
-  silnice 3. třídy
-  vodní útvar povrchových vod – tekoucí
- 1-8 plochy pro bydlení**





### LEGENDA

-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ STAVACÍ
-  BUDOVY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
-  PLOCHY ZMĚNĚLE ÚZEMNÍHO PLÁNU (PŘESTAVBOVÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY)
-  SILNICE - 2. TŘÍDY - OSA AZONNÍHO PÁSMU
-  SILNICE - 3. TŘÍDY - OSA AZONNÍHO PÁSMU
-  SILNICE - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
-  VODNÍ ÚTVAR POKROKOVÝCH VOD - VODY TEROUDI
-  VODNÍ PLOCHY

1-3

**plochy pro bydlení**

### KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ SNĚŽNÉ

Příloha 11: Fotografie – Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Bačetín – budova školy



Bačetín – statek č.p. 12



Bačetín – obecní bytový dům



Bačetín – roubená chalupa č.p. 29



Bohdašín – návesní prostor



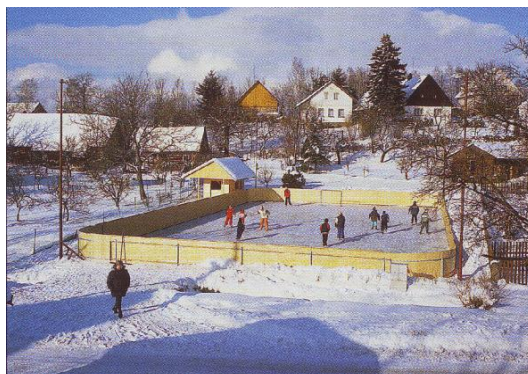
Bohdašín – dům č.p.81



Bohdašín – roubená chalupa č.p. 16



Bohdašín – obecní zástavba





Příloha 12: Fotografie – Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Jestřebí – centrální část obce



Jestřebí – rekreační chalupa



Mezilesí – návěsní prostor



Mezilesí – statek č.p.27



Jestřebí- dům č.p. 65



Jestřebí - zástavba



Mezilesí – obecní úřad



Mezilesí – dům č.p. 114





Příloha 13: Fotografie – Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Mezilesí – řadový dům



Mezilesí – rekreační chalupa č.p. 58



Mezilesí – bytovka bývalého JZD



Mezilesí – zasíťované stavební pozemky „Havírna“



Mezilesí – hasičská zbrojnice a konzum



Mezilesí – Tiskárna



Mezilesí – poloroubená chalupa č.p. 12



Mezilesí – obytná zástavba





Příloha 14: Fotografie – Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Nový Hrádek - náměstí



Nový Hrádek – roubená chalupa č.p.162



Nový Hrádek - základní škola



Nový Hrádek – budovy náměstí



Nový Hrádek - sokolovna



Nový Hrádek – nový dům č.p. 201



Nový Hrádek – kino



Nový Hrádek – nová zástavba





Příloha 15: Fotografie – Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Ohnišov – centrum obce



Ohnišov – rekreační chalupa č.p. 42



Ohnišov – Masarykova škola



Ohnišov – obecní zástavba



Olešnice v Orlických horách – radnice



Olešnice v Orlických horách – č.p.122



Olešnice v O.h.- rekr. chalupa č.p.92



Olešnice v O.h.- rekr. chalupa č.p.139





Příloha 16: Fotografie – Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Olešnice v O.h.- plochy pro bydlení JIH



Olešnice v O.h.- dům č.p. 189



Olešnice v O.h.- roubená chalupa č.p. 112



Olešnice v O.h.- poloroubená chalupa



Olešnice v O.h.- zástavba obce



Sendraž – centrum obce



Olešnice v O.h.– lyžařský vlek



Sendraž – rekreační chalupa č.p. 12





Příloha 17: Fotografie – Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Sendraž – Sendražský kopec



Sendraž –roubená chalupa č.p.22



Slavoňov – náves s hasičskou zbrojnicí



Slavoňov – rekr. chalupa č.p. 2



Slavoňov – kostel



Slavoňov- dům č.p. 103



Slavoňov – dům č.p. 6



Slavoňov – dům řádových sester





Příloha 18: Fotografie – Charakteristická výstavba ve vybraných horských obcích

Sněžné – pohled na vesnici



Sněžné – smíšená obecní zástavba



Sněžné – rekonstruovaný statek č.p. 10



Sněžné – rekreační chalupa č.p. 27



Příloha č. 19: Dotazník 1

**Seznam údajů požadovaných od jednotlivých obcí za účelem zpracování Diplomové práce na téma „Rozvoj horského venkovského území Regionu NOVOMĚSTSKO“**

**Obec:** .....

#### **Obyvatelstvo**

- vývoj počtu obyvatel za období 2002-2009

- poměr /%/- děti/dospělí/senioři:

#### **Trh práce**

- nejvýznamnější zaměstnavatelé v obci (název, sídlo, zaměření činnosti, počet zaměstnanců)
- počet obyvatel obce zaměstnaných v těchto firmách
- nezaměstnaní v %:

#### **Vzdálenosti od strategických měst (v km)**

Náchod  
Rychnov nad Kněžnou  
Nové Město nad Metují  
Dobruška

#### **Ekonomická struktura**

- volné pozemky vhodné pro bydlení (rozloha, vlastníci, inženýrské sítě)
- volné pozemky vhodné pro podnikání (rozloha, vlastníci, inženýrské sítě)
- zahraniční investoři v obci

#### **Plány**

- ÚP
- zastavovací studie, RP

*Odtud pouze odpovědi ano, ne*

## Občanské vybavení

- MŠ:
- ZŠ:
- SŠ:
- lékárna:
- pošta:
- pošt.schránka:
- policie:
- banka:
- bankomat:
- obchod:
- prodej občerstvení
- restaurace (hospoda):
- sál (větší shromažďovací prostor) pro občany
- občasný :  
- FO nebo ORG :
- obecní rozhlas:
- siréna:
- vybavení SDH:
- **školy**
  - Mateřská škola:
  - **základní školy:**
  - státní:
  - první stupeň:
  - druhý stupeň:
  - školní jídelna:
  - školní družina:
  - školní klub:
  - Speciální škola:
- **ostatní školská a volnočasová zařízení**
  - ZUŠ:
  - Pomocná škola:
  - Dům dětí:
  - kluby nízkoprahové
  - jiné
- **zdravotnická zařízení**
  - praktický lékař
  - zubař
- **sociální zařízení**
  - ústavy sociální péče, ,
  - dům s pečovatelskou službou
  - domovy důchodců
  - pečovatelská služba
  - jiné

- ***sportovní zařízení***

- hřiště:
- koupaliště:
- tělocvična:
- fitness:
- lyžařský vlek:
- bowling:
- kuželník:
- minigolf, golf
- další:

- ***kultura***

- kino:
- přírodní kino:
- divadlo:
- přírodní divadlo:
- knihovna:
- informační středisko:
- muzeum:
- galerie:
- spolky:
- druh činnosti spolků:
- umělecká řemesla:
- akce:
- další:

### **Technická infrastruktura**

- ***technické vybavení obcí***

- vodovod:
- kanalizace:
- plynofikace:
- ČOV:
- odvoz odpadů:
- třídění odpadů:
- řízená skládka:
- sběrný dvůr:
- telefonní vedení:
- veřejná telef.hovorna:
- zásobování pitnou vodou:
- zásobování užitkovou vodou:
- zásobování elektrickou energií:
- TV signál:
- mobilní signál:
- veřejně přístupný internet:
- ***doprava železniční a silniční, dopravní obslužnost***
- hraniční přechod
- počet autobusových spojů v pracovních dnech

- počet autobusových spojů o víkendech
- počet vlakových spojů v pracovních dnech
- počet vlakových spojů o víkendech
- taxi v obci
- existence letiště

### **Životní prostředí**

- hodnocení ovzduší, hluku, vod atd.
- lesy
- území CHKO
- území ochrany vod v katastru obce apod.
- neobdělané pozemky
- toky
- vodní plochy

### **Cestovní ruch**

- ***rekreace***
  - hotel:
  - pension:
  - ubytovna:
  - koupaliště:
  - tenisový kurt:
  - kemp:
  - agroturistika:
  - půjčovna kol:
  - naučná stezka:
  - cyklostezka:
  - cyklotrasa:
  - turistická trasa:
  - běžecké trasy:
  - rozhledna:
  - vyhlídka:
  - obora:
  - další:
- ***památkové objekty***
  - kulturní památky zapsané:
  - kulturní památky nezapsané:
  - kostel:
  - kaplička:
  - Boží muka-kříže:
  - památníky:
  - hrad, zřícenina:
  - zámek:
  - přírodní zajímavost:
  - pevnosti:

- další:
- spolupráce s partnerskými městy, dalšími městy
- pravidelné akce pořádané obcí apod.

Příloha č. 20: Dotazník 2

„Proč zde bydlíte?“

Obec:

Věk:

Pohlaví:

	Cena pozemku, domu, bytu	Rodina	Občanská vybavenost	Zaměstnání	Životní prostředí	Jiné
Priorita č.						