

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
KATEDRA PLÁNOVÁNÍ KRAJINY A SÍDEL



Monitoring plánování obce Velké Březno
BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vedoucí práce: prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.

Autor práce: Dominik Kabele

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Dominik Kabele

Územní plánování

Název práce

Monitoring plánování obce Velké Březno

Název anglicky

Monitoring of spatial planning – Velké Březno

Cíle práce

Cílem práce je zhodnotit implementaci strategického dokumentu obce Velké Březno 2017-2026 a platného územního plánu obce Velké Březno (2001) včetně změn, které v něm byly provedeny. Změny budou posouzeny z hlediska provázání strategického dokumentu a územního plánu a uskutečňování koncepce územního plánu. Bude vyhodnocena udržitelnost dosavadního vývoje z hlediska dopadů na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje.

Metodika

Rešerše se zaměří na problematiku plánování v širším zázemí městských aglomerací a v CHKO z hledisek udržitelnosti. V analytické části bude popsán a vyhodnocen dosavadní vývoj obce včetně jejích místních částí a současné problémy. Bude analyzován platný územní plán a jeho změny. Bude analyzováno naplňování priorit ZÚR, zásad ÚSK ORP Ústí nad Labem a reflexe problémů k řešení ÚAP ORP Ústí nad Labem. Na základě vlastních průzkumů bude vyhodnoceno, v čem se územní plán daří realizovat popřípadě které záměry realizovány nejsou. Vyhodnocení analýz vyústí do celkového posouzení vztahu plánování a skutečného vývoje v měnících se podmínkách pro rozvoj obce a do vyhodnocení udržitelnosti trendů rozvoje obce ve sledovaném období.

Doporučený rozsah práce

textová část s grafickými přílohami

Klíčová slova

town and country planning; sustainable development

Doporučené zdroje informací

AOPK. Plán péče o CHKO České středohoří pro období 2015-2024. 2014 Regionální pracoviště CHKO České středohoří. <https://ceskestredohori.ochranaprirody.cz/cinnost-pracoviste/plan-pece/>

KOMRSKA, L. – BUKÁČEK, R. – JONEŠOVÁ, E. – MUSIOL, P. ÚSK ORP Ústí nad Labem. Magistrát Ústí nad Labem 2019

KUČA, K. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. VIII. díl, V – Ž*. Praha: Libri, 2011. ISBN 80-85983-12-5.

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

OBEC VELKÉ BŘEZNO. Strategický dokument obce Velké Březno.

<https://blindfriendly.velke-brezno.cz/dokumenty-obce-s21CZ>

OBEC VELKÉ BŘEZNO. Územní plán obce Velké Březno. 2001. [https://mapy.usti-nad-](https://mapy.usti-nad-labem.cz/uzemniplany/UpDokumenty.aspx?kod=568350&nazev=Velk%a9%20B%599ezno&nazev_adr=)

[labem.cz/uzemniplany/UpDokumenty.aspx?kod=568350&nazev=Velk%a9%20B%599ezno&nazev_adr=](https://mapy.usti-nad-labem.cz/uzemniplany/UpDokumenty.aspx?kod=568350&nazev=Velk%a9%20B%599ezno&nazev_adr=)

ÚSTECKÝ KRAJ. Zásady územního rozvoje – ve znění Aktualizací.

<https://geoportal.kr-ustecky.cz/gs/3-aktualizace-zur-uk/>

ÚÚR. Principy a pravidla územního plánování. <https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/>

Předběžný termín obhajoby

2022/23 LS – FŽP

Vedoucí práce

prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.

Garantující pracoviště

Katedra plánování krajiny a sídel

Elektronicky schváleno dne 21. 2. 2022

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 22. 2. 2022

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 23. 03. 2023

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma: Monitoring plánování obce Velké Březno, jsem vypracoval samostatně a citoval jsem všechny informační zdroje, které jsem v práci použil a rovněž jsem je uvedl na konci práce v seznamu použitých informačních zdrojů.

Jsem si vědom, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, především ustanovení § 35 odst. 3 tohoto zákona, tj. o užití tohoto díla.

Jsem si vědom, že odevzdáním bakalářské práce souhlasím s jejím zveřejněním podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to i bez ohledu na výsledek její obhajoby.

Svým podpisem rovněž prohlašuji, že elektronická verze práce je totožná s verzí tištěnou a že s údaji uvedenými v práci bylo nakládáno v souvislosti s GDPR.

V Praze dne 31.3.2023

.....

Dominik Kabele

PODĚKOVÁNÍ

Rád bych touto cestou poděkoval panu prof. Ing. arch. Karlu Maierovi, CSc. za jeho pomoc, ochotu a hodnotné rady. Dále za kladný přístup a odborné vedení mé bakalářské práce.

Poděkovat bych také chtěl mým rodičům, prarodičům, bratrovi a celé své rodině za oporu v době studia. Velké díky také patří mým přátelům a spolužákům, za sdílená studentská léta a spoustu zážitků.

ABSTRAKT

Bakalářská práce se zabývá monitoringem plánování obce Velké Březno. Cílem práce bylo zhodnocení implementace strategického dokumentu obce Velké Březno 2017-2026 a platného územního plánu obce Velké Březno (2001) včetně jeho změn. Prvně je seznámení s obcí a chráněnou krajinnou oblastí ve které se nachází. Následně je analyzován platný územní plán s jeho změnami a realizace záměrů. Analýzy naplňování priorit nadřazených dokumentací a reflektování problémů územně analytických podkladů vede k vyhodnocení celkového plánování obce. Je hodnoceno, jak se územní plán daří realizovat a jaké záměry realizovány nebyly. Dále je vyhodnocen soulad Zásad územního rozvoje, Územní studie krajiny a Plánu péče chráněné krajinné oblasti se současným územním plánem s doplněním řešení problémů zjištěných v územně analytických podkladech. Po vyhodnocení je přechod k posudku vztahu plánování a skutečného vývoje obce. Posuzován je soulad územního plánu a strategického dokumentu. Práce se také zabývá dopady na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje, zda je územní plán obce posiluje či nikoli.

Klíčová slova:

Územní plánování, Udržitelný rozvoj, Monitoring plánování

ABSTRACT

The bachelor thesis deals with the monitoring of the planning of the municipality of Velké Březno. The aim of the thesis was to evaluate the implementation of the strategic document of the municipality of Velké Březno 2017-2026 and the current master plan of the municipality of Velké Březno (2001) including its amendments. The first step is to get acquainted with the village and the protected landscape area in which it is located. Subsequently, the current zoning plan with its amendments and the implementation of the plans are analyzed. The analysis of the implementation of the priorities of the parent documentation and the reflection of the problems of the spatial analysis documents leads to the evaluation of the overall planning of the municipality. It is evaluated how the spatial plan has been implemented and what plans have not been implemented. Furthermore, the consistency of the Principles of Spatial Development, the Landscape Study and the Management Plan of the Protected Landscape Area with the current spatial plan is evaluated with the addition of solutions to the problems identified in the spatial analysis documents. After the evaluation, the transition is made to the assessment of the relationship between planning and actual development of the municipality. The consistency between the master plan and the strategic document is assessed. The work also looks at the impacts on the balance of the pillars of sustainable development, whether or not the municipality's master plan strengthens them.

Key words:

Town and country planning, Sustainable development, Monitoring of spatial planning

Obsah

1. Úvod.....	1
2. Cíl práce	1
3. Metodika.....	2
4. Rešerše	3
4.1. Územní plánování.....	3
4.2. Nástroje územního plánování	3
4.2.1. Územně plánovací podklady	3
4.2.2. Územně analytické podklady	3
4.2.3. Politika územního rozvoje.....	4
4.2.4. Územně plánovací dokumentace.....	5
4.3. Strategické plánování	6
4.3.1. Úrovně strategického plánování.....	6
4.3.2. Strategický plán.....	7
4.3.3. Metody zpracování strategického dokumentu	8
4.3.4. Expertní metoda.....	8
4.3.5. Komunitní metoda	8
4.3.6. Smíšená metoda.....	8
4.3.7. Tvorba a proces zpracování strategického dokumentu.....	8
4.3.8. Analytická část	9
4.3.9. Strategická část	9
4.3.10. Realizační část	9
4.3.11. Monitoring a evaluace	9
4.3.12. Strategické plánování v České republice.....	9
.....	10
4.4. Udržitelný rozvoj.....	11
4.4.1. Pilíře udržitelného rozvoje	12
4.5. Ochrana přírody a krajiny	13
4.5.1. Chráněné krajinné oblasti	13
5. Obec Velké Březno.....	14
5.1. Chráněná krajinná oblast České středohoří	14
5.2. Obec Velké Březno.....	15
5.3. Analýzy plánování obce.....	16
5.3.1. Územní plánování	16
5.3.2. Strategický dokument obce Velké Březno 2017–2026	19

5.3.3.	Analýzy naplňování priorit ZÚR, zásad ÚSK ORP Ústí nad Labem.....	22
5.3.4.	Analýza reflexe problémů k řešení ÚAP ORP Ústí nad Labem	25
6.	Vyhodnocení plánování	31
6.1.	Vyhodnocení analýz (podařená realizace ÚP nebo nerealizované záměry) 31	
6.2.	Vyhodnocení, jak územní plán odpovídá požadavkům ZÚR, jak řeší problémy zjištěné v ÚAP, zda je v souladu s ÚSK, zda je v souladu s Plánem péče CHKO32	
6.3.	Posouzení souladu územního a strategického plánu	34
6.4.	Posouzení vztahu plánování a skutečného vývoje	34
6.5.	Dopady na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje	35
7.	Diskuse.....	36
8.	Závěr	37
9.	Přehled použité literatury	39
10.	Seznam obrázků	43
11.	Samostatné přílohy	44

Seznam použitých zkratk

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
CHKO	Chráněná krajinná oblast
KC	Krajinný celek
KO	Krajinná oblast
k.ú.	Katastrální území
NBRK	Nadregionální biokoridor
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR	Politika územního rozvoje
RBC	Regionální biocentrum
RD	Rodinný dům
RP	Regulační plán
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚN	Údolní niva
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPP	Územně plánovací podklady
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSK	Územní studie krajiny
ZÚR	Zásady územního rozvoje

1. Úvod

Územní a strategické plánování jsou důležité nástroje pro rozvoj obcí a regionů. Jejich použití vede k efektivnímu růstu měst a v důsledku se tak i stát optimálně rozvíjí jako celek. Územní plánování přizpůsobuje prostředí měnícím se podmínkám a potřebám. Územní plánování k tomu využívá prostředků vymezených ve stavebním zákoně (183/2006 Sb.). Strategické plánování je nástroj, který zkoumá prostředí z více různých aspektů. U tvorby strategického plánu se zkoumají ekonomické, sociální, geografické a mnohé další podmínky území. Strategické plánování na rozdíl od územního je poměrně novým prostředkem územního rozvoje. Práce má dvě části teoretickou a praktickou. První část je osvětlení definice územního a strategického plánování. Je obecně rozebrán udržitelný rozvoj s jeho pilíři. Ve druhé části je seznámení s chráněnou krajinnou oblastí České středohoří a obcí Velké Březno. Následuje monitoring jejího plánování společně analýzami a vyhodnocením zdařených a nerealizovaných záměrů.

Při tvorbě územního plánu je důležitým faktorem nadřazená územně plánovací dokumentace. Dochází zde k analýze naplňování priorit zásad územního rozvoje a územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem. Územní plánování využívá řadu nástrojů, mezi které patří územně analytické podklady. Analyzování reflexe problémů plynoucích z těchto podkladů je také součástí práce.

Informace zjištěné z analýz vyústí do celkového vyhodnocení plánování obce. Zhodnocení podařených realizací územního plánu a nerealizovaných záměrů. Srovnání souladu územní plán se strategickým dokumentem. Posouzení, jaký je vztah plánování obce se skutečným vývojem s měnícími se podmínkách. Závěrečným vyhodnocením je udržitelný rozvoj obce s pilíři udržitelného rozvoje území.

2. Cíl práce

Cílem práce je zhodnotit implementaci strategického dokumentu obce Velké Březno 2017-2026 a platného územního plánu obce Velké Březno (2001) včetně změn, které v něm byly provedeny. Změny budou posouzeny z hlediska provázání strategického dokumentu a územního plánu a uskutečňování koncepce územního plánu. Bude vyhodnocena udržitelnost dosavadního vývoje z hlediska dopadů na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje.

3. Metodika

Rešerše se zaměří na problematiku plánování v širším zázemí městských aglomerací a v CHKO z hledisek udržitelnosti.

V analytické části bude popsán a vyhodnocen dosavadní vývoj obce včetně jejích místních částí a současné problémy. Bude analyzován platný územní plán a jeho změny. Bude analyzováno naplňování priorit ZÚR, zásad ÚSK ORP Ústí nad Labem a reflexe problémů k řešení ÚAP ORP Ústí nad Labem.

Na základě vlastních průzkumů bude vyhodnoceno, v čem se územní plán daří realizovat, popřípadě které záměry realizovány nejsou. Vyhodnocení analýz vyústí do celkového posouzení vztahu plánování a skutečného vývoje v měnících se podmínkách pro rozvoj obce a do vyhodnocení udržitelnosti trendů rozvoje obce ve sledovaném období.

4. Rešerše

4.1. Územní plánování

Cílem územního plánování je podle zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) „*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“ (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje“

(§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

4.2. Nástroje územního plánování

Nástroje územního plánování se využívají pro uplatnění úkolů a cílů územního plánování. Podobně jako u strategického plánování se prosazují na třech úrovních národní, regionální a místní.

Hlavními nástroji územního plánování jsou:

- územně plánovací podklady,
- politika územního rozvoje,
- územně plánovací dokumentace,
- územní rozhodnutí.

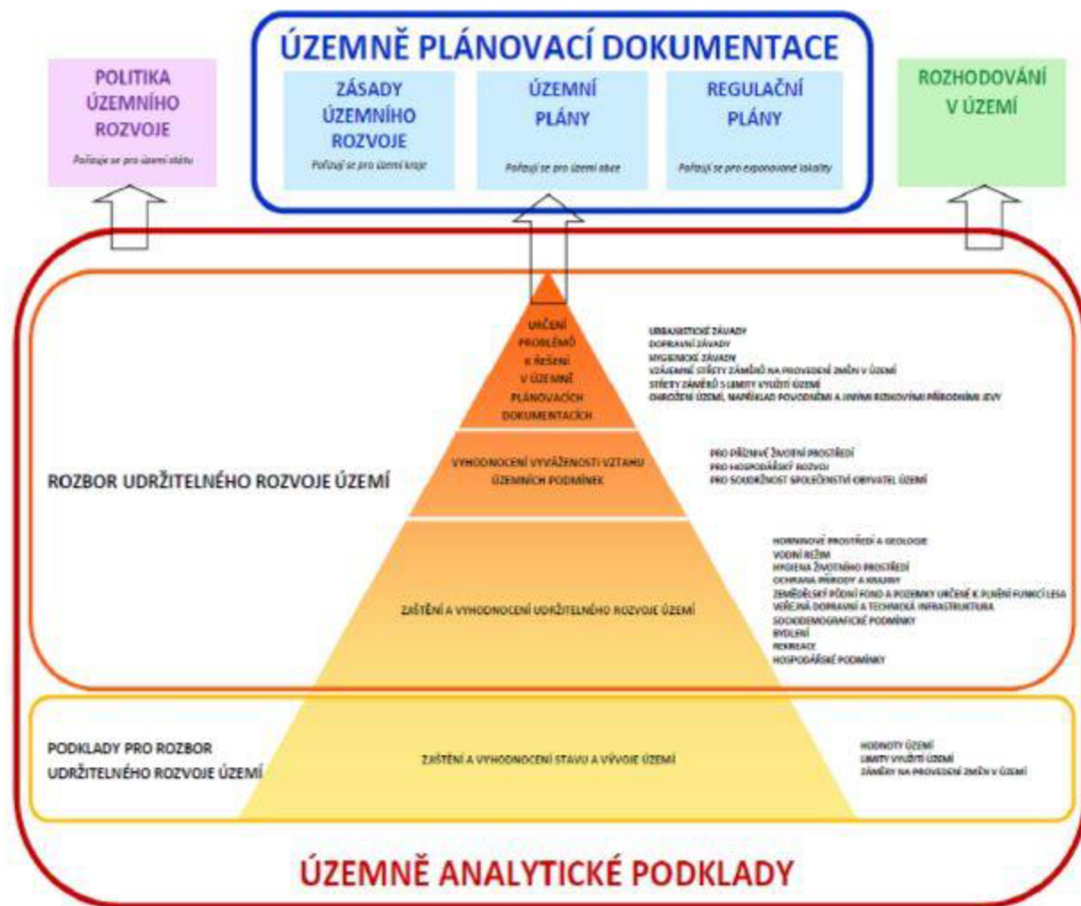
4.2.1. Územně plánovací podklady

ÚPP neboli územně plánovací podklady jsou podle stavebního zákona tvořeny územně analytickými podklady, „*které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území*“ (§ 25, stavební zákon).

4.2.2. Územně analytické podklady

Územně analytické podklady jsou pořizovány krajským úřadem nebo úřadem územního plánování (úřad ORP). Z toho plyne, že jsou používány pro území krajů nebo správní obvody úřadů obce s rozšířenou působností. Jedním z hlavních úkolů ÚAP je sloužit jako podklad při posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj a vlivů záměrů na životní prostředí.

(Maier, 2012, str. 48-49)



Obr. 1: Schéma obsahu a využití ÚAP (ČKAIT, 2016)

4.2.3. Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je v České republice hlavním nástrojem pro udržitelný rozvoj a stanovuje republikové priority územního plánování pro jeho zajištění. Podává úkoly a požadavky, které jsou závazné při pořizování územně plánovací dokumentace. (Maier, 2012, str. 51)

„Politiku územního rozvoje pořizuje ministerstvo pro celé území republiky a schvaluje ji vláda. Ministerstvo zajistí, aby ve Sbírce zákonů bylo uveřejněno sdělení o schválení politiky územního rozvoje, a celý dokument zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup“ (§ 31 odst. 3 stavebního zákona).

4.2.4. Územně plánovací dokumentace

ÚPD je podle stavebního zákona tvořena skupinou nástrojů územního plánování jež jsou: územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Charakteristickými rysy ÚPD je jejich závaznost, struktura a pojednávání.

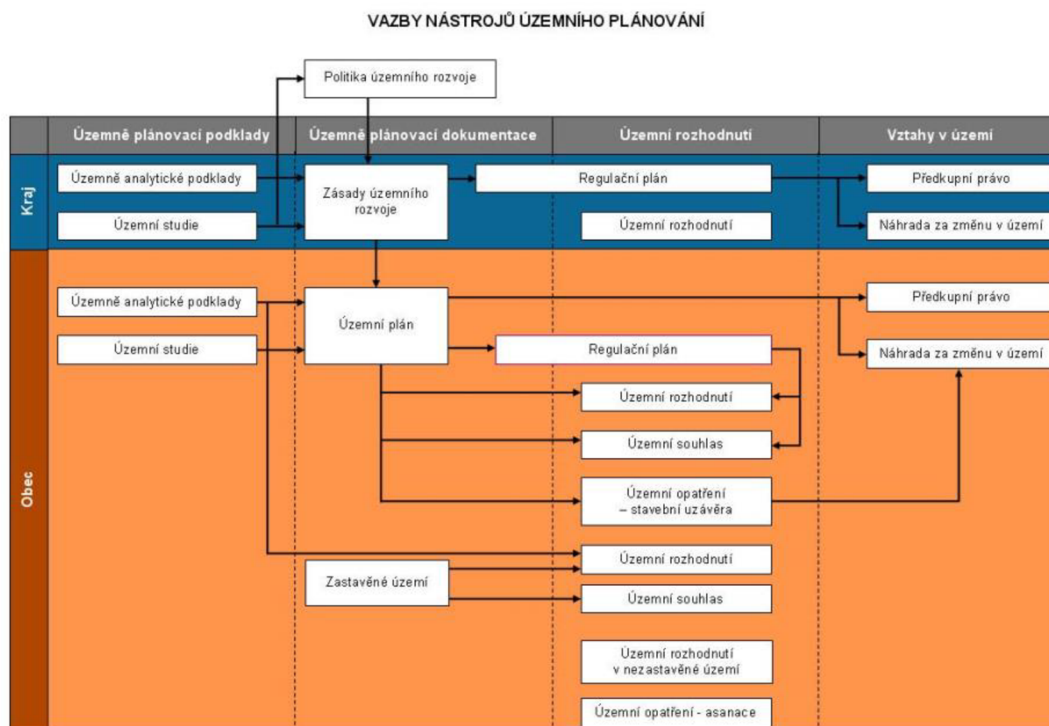
4.2.4.1. Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje se zpracovávají na úrovni krajů neboli jsou druhem krajské územně plánovací dokumentace a plní funkci strategického dokumentu, který je závazný pro pořizování a vydávání nižší územně plánovací dokumentace. ZÚR také řeší koncepce a záměry, které mají značný význam pro kraj, tím se myslí koridory pro dopravní stavby, zvláště chráněná území, průmyslové oblasti apod.

4.2.4.2. Územní plán

Územní plán je vydáván jako opatření obecné povahy pro celé území obce a je schvalován obecním zastupitelstvem. Je společně s regulačním plánem závazným nástrojem pro udržitelný rozvoj územní. Jedním z úkolů ÚP je vytvoření pravidel pro změny využívání území, umísťování a povolování staveb.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“ (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).



Obr. 2: Vazby nástrojů územního plánování.

4.3. Strategické plánování

Strategické plánování je soubor činností, které stanoví směr rozvoje obce, regionu nebo státu na určité cíle, které se plánují na delší časové období, například u obcí to může být jedno volební období. Na rozdíl od územního plánování je to strategické orientováno celostně a zahrnuje pozornost nejen fyzické struktury v území ale i sociologické a ekonomické stránky a jejich vyvážený rozvoj. Konečným záměr strategického plánu nemusí být vždy uskutečňován pro celek, ale můžeme jej použít i pro konkrétní / jednotlivé části. Strategické plánování je vhodným nástrojem pro řešení problematiky udržitelného rozvoje, který se také řeší na úrovni od globálního měřítko až po individuální. (Maier, 2012, str.41–42)

„Strategický plán obcí je možné chápat jako soubor postupných konkrétních kroků, které respektují limity využití přírodního prostředí a které povedou ke zlepšení sociálně ekonomického prostředí v celém území.“ (Perlín, 2006)

V České republice není strategické plánování ani strategický plán definován žádným zákonem, tudíž není povinný k rozvoji města či obce. Není žádný standart, jak by měl strategický plán přímo vypadat, a proto si jej město nebo obec přizpůsobuje podle svých potřeb.

4.3.1. Úrovně strategického plánování

Strategické plánování můžeme rozdělit do čtyř úrovní podle jejich měřítko a šířky jejich rozsahu:

1. Nadnárodní úroveň:
Vytváření strategických plánů v tomto měřítku zajišťuje EU nebo OSN. Výstupem jejich zpracování je například: Nová Lisabonská agenda nebo dokumenty k územní agendě EU a řada strategických plánu na období 2020-2024.
2. Národní úroveň:
Jde o základní hledisko vládní politiky a udávání směru, jakým by se měl stát rozvíjet. Aplikací strategického plánování v České republice vznikají tyto dokumenty: Politika územního rozvoje ČR, Strategický rámec Česká republika 2030, Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+
3. Úroveň krajů:
Strategické plánování je zaměřeno na širší působnost a dílčí. Je vytvořen zastřešující strategický dokument, který pod sebou má několik dalších dokumentů v menším měřítku a specificky zaměřených v dané působnosti. Strategické plánování na úrovni krajů se zabývá vyvážeností rozvoje území, životním prostředím, sociální politikou apod. V Ústeckém kraji je to např: Strategie rozvoje Ústeckého kraje do roku 2027 jako zastřešující strategický dokument, Program rozvoje Ústeckého kraje 2021–2027, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

4. Úroveň mikroregionu nebo obce:

Tyto plány se tvoří na lokální úrovni v prostředí obce, a tudíž je zde propojení mezi občany, firmami a orgány v dané lokalitě. Strategické plánování na úrovni obce má za úkol stanovit její budoucí vývoj a rozvoj. Hlavním dokumentem by měl tvořit strategický plán (není povinný zákonem) a na něj navazující územní plán, který by ho měl doplňovat.

(Labouňková, Půček, Rohrerová, 2009)

4.3.2. Strategický plán

Je výsledkem strategického plánování a je základem při stanovení strategických cílů a udáním směru rozvoje obce. Povinnost pořízení strategického plánu u nás není definováno žádným zákonem, a tudíž nemá ani konkrétní název, můžeme se potkat například s programem rozvoje obce nebo strategickým rozvojovým plánem. Navrhovaná strategie by měla vést ke zdravému vývoji a rozvoji obce. Cíle by neměly upřednostňovat jednu větev rozvoje na úkor jiných, ale musí být v souladu s udržitelným rozvojem území a vyvážit ekonomickou úroveň se sociologickou stránkou a ochranou životního prostředí. (Perlín, 2002)

Strategický dokument by měl splňovat určitá kritéria:

- dlouhodobost – můžeme rozdělit na tři skupiny dle časového horizontu:
 - Dlouhodobý nad 20 let
 - Středně dobý 10-15 let
 - Krátkodobý 4-7 let
- systematickosti – obsažení důležitých odvětví, které budou mít vliv rozvoj území
- selektivnost – výběr prioritních oblastí
- provázanost – je nutné důkladně hodnotit jednotlivé kroky a jejich působení na ostatní složky a jejich vzájemnou provázanost, nikoliv hodnotit jen jeden záměr bez hodnocení vlivu na ostatní
- soustavnost – reagování na rozvoj
- otevřenost – spolupráce s veřejností a možnost podávání podnětů a připomínek k plánované strategii obce a následné přizpůsobení
- reálnost – dosažení cílů strategického plánu by mělo být reálné a v možnostech dané obce nejen finančních, ale i ekonomických a sociálních

(Perlín, Bičík, 2006) ;(Šilhánková, 2007)

4.3.3. Metody zpracování strategického dokumentu

Strategické plánování není ustanoveno zákonem, tudíž tvorba strategického dokumentu nemá přesně určený styl zpracování a jeho tvůrce má volnost při vývoji. Ovšem od dob, co se strategicky plánuje se začaly utvářet tři možnosti, jak lze strategický dokument zpracovat. Jde o expertní a komunitní metodu nebo jejich kombinaci čímž vzniká smíšená metoda. (Perlín, 2002, Šilhánková, 2007)

4.3.4. Expertní metoda

Metoda zpracovávána především externími odborníky, kteří nemají „zažitý“ chod obce a musí se s ním seznámit. To vyústí do tvorby velmi podrobné analytické části někdy až nadbytečného rozsahu. Tím může přijít k újmě strategická část, na kterou bude vyhrazeno méně času. Problém u této metody nastává při zapojování veřejnosti do procesu zpracování. Pro veřejnost není moc možností k prosazení návrhů. Slabou stránkou této metody je absence veřejnosti v procesu plánování a možné riziko nesprávného řešení místních problémů v souvislosti se zpracováním externisty.

(Šilhánková, 2007) (Dobrucká, Coplák, 2007)

4.3.5. Komunitní metoda

Při použití této metody vede zpracování strategického dokumentu odborný konzultant, který je externistou, a tudíž může podávat více objektivní názory při posuzování problémů v řešeném území. Odborný konzultant vede diskuse s místními představiteli a experty. Hlavní zaměření je definice problémů v území a není zde nutnost zpracování podrobné analýzy jako u předchozí metody. Slabou stránkou metody může být upřednostňování určitých témat na úkor jiných nebo prosazování vlastních zájmů. Tato metoda je většinou využívána v oblasti mikroregionů.

(Šilhánková, 2007) (Dobrucká, Coplák, 2007)

4.3.6. Smíšená metoda

Přístup, při kterém je zpracování strategického dokumentu tvořeno externími i místními experty. Výhodou je kombinace odborné praxe a znalosti řešeného území.

(Šilhánková, 2007) (Dobrucká, Coplák, 2007)

4.3.7. Tvorba a proces zpracování strategického dokumentu

Prvním krokem strategického plánování je nutné ujasnit si jakými problémy řešené území trpí a z toho formulovat cíle, které bude strategický dokument řešit. Poté se začíná s analýzami faktorů současného stavu a budoucího vývoje obce. Faktory dělíme na dvě skupiny, první jsou tvrdé faktory – demografické a přírodní podmínky, druhou skupinu tvoří měkké faktory – sociální. Zpracováním analýz se dojde k hlavním tématům, jímž se bude dokument dále zabývat. Výsledky strategického plánu se dají využít i v ÚPD.

(Maier, 2014)

4.3.8. Analytická část

V analytické části se zpracovávají informace o obci a dochází tak ke specifikaci profilu města. Upřesňují se zde ekonomické, geografické, sociální a demografické informace o obci, které se poté využívá jako podklad při stanovení priorit a cílů ve strategické části. Získané informace lze využít při tvorbě SWOT analýz.

(Šilhánková, 2007)

SWOT analýza se dělí na vnitřní a vnější část, která slouží k vyhodnocení jejich vlivů na prostředí obce. Ve vnitřní analýze se definují silné a slabé stránky obce, ve vnější se řeší možné příležitosti a hrozby, které mohou obec ovlivnit v budoucím vývoji.

4.3.9. Strategická část

Náplní této fáze je zpracovat získané informace z analytické části a stanovit priority a strategické cíle, ze kterých následně vznikne strategická vize. Analýzy získané z předchozí části pomáhají v rozhodování, která strategie bude vhodná pro danou obec. Může být použita strategie stabilizační, která zajistí stabilizaci problémů nebo strategie rozvojová, která se zaměřuje na zásadní témata a hlavní cíle.

(Krbová, 2016)

4.3.10. Realizační část

Strategická a realizační fáze se od sebe značně liší. Zatím co strategická část by se dala charakterizovat jako kreativní proces, který zaujímá větší okruh lidí s určitými zkušenostmi, znalostmi a rozdílným pohledem na budoucí vývoj obce. Realizaci bychom mohli označit jako manažerský úkol, který vyžaduje dohled nad činností veřejné a soukromé sféry. Na strategické plánování navazují akční plány, ve kterých se přetvářejí strategie a cíle a přesně se určí úkoly jednotlivých subjektů pro daný časový horizont.

(Šilhánková, 2007)

4.3.11. Monitoring a evaluace

Konečná fáze procesu plánování, ze které vychází, jakou úspěšnost měla realizace strategie. Pro zajištění monitoringu je vytvořena komise dohlížející na správnou realizace strategického dokumentu. Komise by měla být tvořena představiteli obce a také zástupci soukromého sektoru.

(Berman, 1999)

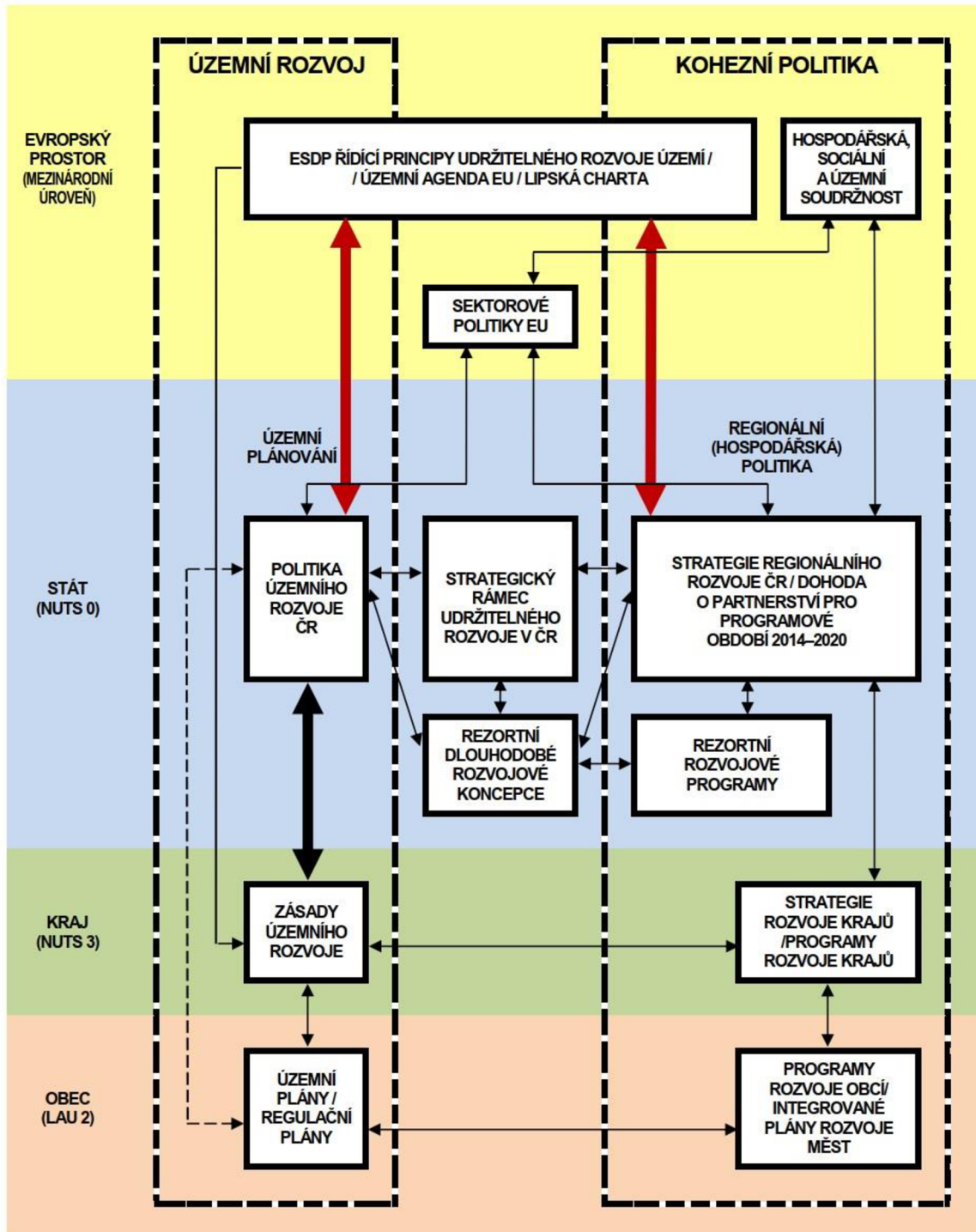
4.3.12. Strategické plánování v České republice

V České republice není strategické plánování nijak legislativně upraveno na rozdíl od územního plánování. To dává průchod relativní volnosti při zpracování. Podle Turby (2014) jsou strategické dokumenty jedny z nejvíce účinných „*neboť nejvíce odpovídají místním podmínkám, reagují na konkrétní potřebu komunity nebo regionu, a mají proto i naději na silnou a širokou podporu.*“

(Turba, 2014 – str. 14)

Praxe u nás prokazuje, že strategické plánování má účinnost jako nástroj k získávání dotací z fondů Evropské unie. Poté, co je odsouhlasena finanční podpora rozvojových projektů plán splnil svůj účel.

(Maier, 2014)



Pozn.: Ve schématu nejsou zahrnuty vazby na dokumenty vztahující se k úrovni NUTS 2 (regiony soudržnosti), vzhledem k tomu, že pro tuto úroveň neexistuje územně plánovací dokumentace. Červené šipky vyjadřují implementaci Územní agendy EU 2020.

Obr. 3: Základní strategické dokumenty z hlediska územní úrovně (mmr.cz 2022).

4.4. Udržitelný rozvoj

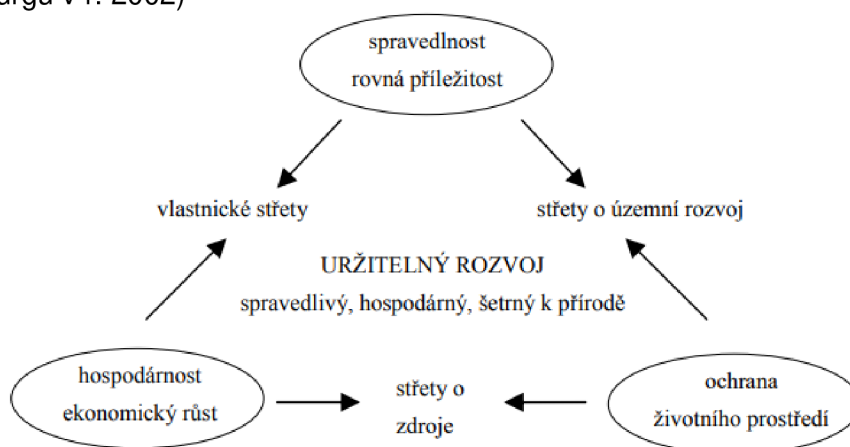
Velkou zásluhu na vývoji udržitelného rozvoje má publikace Meze růstu, která byla vydána v roce 1972. Upozorňovala na fakt, že zdroje na planetě jsou vyčerpateľné, a proto není možný nekonečný růst. V roce 1980 byl světovými organizacemi vytvořen dokument Světová strategie ochrany životního prostředí. V tomto dokumentu je oficiálně akceptován pojem trvale udržitelný rozvoj. (mmr.cz 2022)

„Udržitelný rozvoj se v posledních dvaceti letech stal samozřejmou součástí mezinárodní, národní i lokální politiky. Jeho principy jsou implementovány do zákonů a politických dokumentů mnoha zemí, nadnárodní organizace dávají pokyny, jak udržitelný rozvoj aplikovat do praktické každodenní politiky. V roce 1992, kdy v Rio de Janeiro proběhl tzv. Summit země, představitelé států působících v OSN přijali tzv. Agendu 21. Jedná o dokument upravující implementaci principů udržitelného rozvoje do národních politik. Státy se mj. zavázaly, že do deseti let (tzn. do roku 2002) každý stát vytvoří národní politiku udržitelného rozvoje, kde budou popsány cíle udržitelnosti a nástroje, pomocí nichž má být cíle dosaženo. V návaznosti na tento fakt byla v roce 2004 v ČR přijata tzv. Strategie udržitelného rozvoje České republiky a v roce 2010 pak Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR.“

(Louda, 2012, str. 8)

V dnešní době využívá Česká republika Strategický rámec Česká republika 2030 (dále jen „ČR 2030“), který nahradil strategický dokument Strategický rámec udržitelného rozvoje z roku 2010. Stalo se tak v souvislosti se 17 cíli udržitelného rozvoje, které v roce 2015 přijalo OSN v návaznosti na tzv. Rozvojové cíle tisíciletí zaměřené na problémy rozvojových zemí.

Základ udržitelného rozvoje je postaven na třech pilířích (ekonomický, environmentální a sociální) a jejich vzájemné rovnováze. Vyvážením mezi těmito třemi pilíři můžeme chápat jako udržitelnost, jejímž cílem je srovnání všech pilířů a zamezení vývoje jednoho nad ostatními. (definice ze Světového summitu k udržitelnému rozvoji v Johannesburgu v r. 2002)



Obr. 4: Trojúhelník střetů v územním plánování: urbanisté usilující o udržitelný rozvoj „stojí uvnitř“ (Campbell 1996, upraveno); (uur.cz, 2022).

4.4.1. Pilíře udržitelného rozvoje

Základ udržitelného rozvoje je postaven na třech pilířích (ekonomický, enviromentální / ekologický a sociální) a jejich vzájemné rovnováze. Vyvážením mezi těmito třemi pilíři můžeme chápat jako udržitelnost, jejímž cílem je srovnání všech pilířů a zamezení vývoje jednoho nad ostatními. (definice ze Světového summitu k udržitelnému rozvoji v Johannesburgu v r. 2002)

4.4.1.1. Ekonomický pilíř

Podstata ekonomicky udržitelného rozvoje je v zásadě založena na tom, abychom nespotřebovali více než bylo vyprodukováno a nebyl tak vytvořen dluh. V ekonomickém pilíři se pracuje se základním kapitálem, jenž se dělí na tři skupiny přírodní kapitál, vyrobený kapitál a „nepostižitelný“ kapitál. *Pro zachování bohatství – tedy pro udržitelný ekonomický rozvoj – je důležité, zda a do jaké míry lze nahradit přírodní kapitál kapitálem vyrobeným nebo „nepostižitelným“.* (Maier 2010, str. 5)

Ekonomická stránka udržitelnosti je úzce propojena se stránkou sociální. Na regionální a lokální úrovni ji můžeme indikovat například vztahem mezi populační a pracovištní velikostí (počtem obyvatel a počtem pracovních míst ve sledovaném území). (Maier 2010, str.6)

Udržitelný ekonomický růst se zdravým životním prostředím, by se navzájem neměli omezovat a ekonomický růst by měl vynaložit dostačující nástroje pro ochranu životního prostředí.

4.4.1.2. Enviromentální / Ekologický pilíř

Pro trvalou fyzickou udržitelnost vývoje životního prostředí musí toky materiálu a energie dle pilíře splňovat následující podmínky:

- intenzita využívání obnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost jejich regenerace,
- intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich trvale udržitelné obnovitelné náhrady,
- intenzita znečišťování nepřesahuje asimilační kapacitu životního prostředí. (Daly, 1991)

Ekologická udržitelnost rozvoje v územní je prosazována normativními nástroji na národní úrovni a také limity využití území v regionálním i lokálním měřítku. V Evropské unii jsou využívány tyto celoevropské nástroje: ECONET a NATURA 2000. V lokálním měřítku se využívá Agenda 21.

4.4.1.3. Sociální pilíř

Hlavním cílem tohoto pilíře je sociální udržitelnost, jež je tvořena kombinací populace, kapitálu a technologie ve společnosti. Ke stanovení sociální koheze je potřeba adekvátně zabezpečit životní úroveň každého člověka. Jedná se především o zabezpečení rovností ve společnosti (rovnost práv, rasová rovnost a jiné), mezigenerační odpovědnost a zdravé životní prostředí.

Index lidského rozvoje je sledován rozvojovým programem OSN a používá se pro vyhodnocení sociální koheze. Porovnávají se v něm tyto indikátory stejné váhy:

- index délky života vycházející z předpokládané délky života při narození,
- index vzdělávání vycházející z dat o podílu gramotných v dospělé populaci a průměrné době školního vzdělávání,
- ekonomický index založený na hrubém domácím produktu na obyvatele.

(UUR, 2010, A.1 - 4)

Na regionální a místní úrovni lze robustnost sociálního pilíře udržitelného rozvoje vyjádřit například mírou sociálního vyloučení nebo disparitami v prostorové a sociální dostupnosti vzdělání, zdravotní a sociální péče a rekreace (Campbell 1996:450).

4.5. Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny je v České republice rozsáhlá a má více kategorií. Pro rozsah mé bakalářské práce se budu věnovat jen kategorii velkoplošných zvláště chráněných území, a to konkrétně úrovni chráněných krajinných oblastí (dále jen „CHKO“).

4.5.1. Chráněné krajinné oblasti

CHKO je určité území zřizované výnosem ministerstva životního prostředí. Účelem chráněné krajinné oblasti je ochrana krajiny jako celku, tudíž chránit zčásti přírodní a zčásti kulturní charakter daného území.

4.5.1.1. Nástroje ochrany přírody a krajiny v CHKO

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

§ 14 – zvláště chráněná území – přírodovědecky či esteticky významná nebo jedinečná území

§ 38/1 – plán péče – jako podklad pro jiné druhy plánovací dokumentace

§ 77/1 a) – stanoviska k ZÚR, ÚP a RP

5. Obec Velké Březno

5.1. Chráněná krajinná oblast České středohoří

„Ochranu přírody a krajiny v CHKO České středohoří vykonává Agentura ochrany přírody a krajiny ČR prostřednictvím Správy CHKO. Hlavní náplní činnosti AOPK ČR je státní správa v oblasti ochrany přírody a krajiny, dále zajišťování péče o cenné lokality a v neposlední řadě monitoring zájmových druhů a jejich výskytu v území“

(CHKO České středohoří, 2022)

„Krajinný ráz je definován jako přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Tvoří jej tedy soubor přírodních podmínek a znaků společně se znaky a hodnotami vytvořenými činností člověka v krajině, které lidé vnímají a jejich prostřednictvím identifikují a vnímají určitý prostor.“

(CHKO České středohoří, 2022)

Na území CHKO České středohoří se zpracovává preventivní hodnocení krajinného rázu, které má za úkol zajistit jeho silnou a uspořádanou ochranu. Výstupem je dokument, jenž je využíván pracovníky AOPK ČR, správou CHKO České středohoří a je územně plánovacím podkladem při vytváření ÚP na území ležících v CHKO. Pro CHKO České středohoří je zpracován dokument **Studie Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří** (Lów a spol., s.r.o., Brno, 2010) a je používán jako vstupní údaj pro ÚAP.

Dle opatření obecné povahy ZÚR Ústeckého kraje je stav krajiny v tomto KC CHKO následující. Výrazné zalesněné vrcholy a hluboká údolí, vyvážené zastoupení lesních porostů a zemědělských pozemků. Krajina doplněna převážně malými sídly se soustředěnou zástavbou významných urbanistických a architektonických hodnot.

(ZÚR ÚK, 2023)

5.2. Obec Velké Březno

Velké Březno se nachází na pravém břehu řeky Labe v CHKO České středohoří. Obec leží na pomezí dvou velkých měst, Ústí nad Labem vzdálené 10 km a Děčín vzdálený cca 16 km.

Obec je rozdělena na tři katastrální území. Velké Březno, které se nachází u řeky Labe a svou rozlohou zabírá největší část CHKO. Valtířov nad Labem se nachází na levé straně KÚ Velké Březno, kde nová zástavba rodinných domů roste směrem k hranici těchto katastrálních území. Třetí katastrální část se nazývá Vítov u Velkého Března. Toto území se táhne podél ulice Litoměřická na jihu obce.

Obec Velké Březno je přirozené centrum pro spádové obce v Českém středohoří nachází se zde řada občanského vybavení, jímž jsou obchody, základní škola, mateřská škola, hasičské zbrojnice a jiné.

Velké Březno leží v krajinném celku chráněné krajinné oblasti České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří(5a).

Cílové charakteristiky krajiny pro KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) jsou:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Ve Velkém Březně se dá za hodnotnou dominantu považovat zdejší zámek. Obec svou lokalitou spadá do kategorie velkoplošných zvláště chráněných území, ale nachází se zde i maloplošné zvláště chráněné území. Tím je přírodní památka Magnetovec – skalní hřib.

(CHKO České středohoří, 2022)

5.3. Analýzy plánování obce

5.3.1. Územní plánování

5.3.1.1. Územní plán 2001

Platný územní plán zpracovala v dubnu roku 2001 Ing. arch. Jitka Fikarová. Velké Březno nemá vydaný žádný regulační plán, proto je územní plán obce zpracován s regulačními prvky, které mají nahradit samotný regulační plán.

Územní plán vymezuje čtyři typy rozvojových ploch:

Plochy a objekty obytné – podle k.ú.

Velké Březno má vymezeny celkem tři plochy pro bydlení, kde se navrhuje rodinné domy. Územní plán počítá s rozšířením o cca 92 rodinných domů. Dvě obytné plochy se nacházejí na západní straně obce. Třetí oblast na jihu území sousedící s k.ú. Vítov.

Valtířov je doplněn o dvě plochy pro bydlení. První plocha se nachází v centru území a je vymezena pro rodinné domy. Druhá plocha je navrhována, jako obytný soubor – kolonie, který se táhne od stanice České policie až k čerpací benzinové stanici.

Vítov má navrženou jednu plochu pro bydlení, ve které se počítá s cca 40 rodinnými domy a je komunikačně napojena se sousedící rozvojovou oblastí rodinných domů v Velkém Březně.

Plochy a objekty vybavenosti, komerční území

Navržené komerční území se nachází na katastrálním území Valtířov s mírným zasažením do katastrálního území Velké Březno. Tyto plochy jsou vytvořeny v návaznosti na čerpací benzinovou stanici a nově navrženou obytnou kolonii. Komerční zóna lícuje obě strany hlavní komunikace oblasti a je v ní navržena nová komunikace pro rozčlenění komerčního území.

Transformační plochy v centru obce

V obci jsou navrženy celkem tři transformační plochy, které se nacházejí v katastrálním území Velké Březno. Plochy T1 a T2 sousedí s Ústeckým pivovarem, poslední T3 leží naproti zastávce ČD Velké Březno.

Menší zemědělské usedlosti

Ve Valtířově je navržena plocha menších zemědělských usedlostí, nacházející se u vrcholu zdejšího kopce.

Vodní plochy

Poslední návrhová plocha se nachází v katastrálním území Valtířov. Jedná se o navrženou vodní plochu ve vytěžené pískovně.

5.3.1.2. Změna č. 1

Změnu číslo 1 zpracovala v září roku 2003 Ing. arch. Jitka Fikarová. V této změně se také nachází základní regulativy pro navrhované území.

Změna obsahuje nové rozvojové plochy navazující na stávající zástavbu obce. Celkem jsou vymezena tři nová obytná území pro rodinné domy. První plocha v k.ú. Velké Březno se nachází nad základní školou v mírném svahu a je pojmenována RD pod strání, počítá se tu s výstavbou jednoho rodinného domu.

V katastrálním území Vítov jsou navrženy dvě plochy pro obytné využití. Obě leží na západě od silnice III/25847 (ulice Litoměřická) a jsou navrženy pro zástavbu rodinných domů. Obytná oblast počítá s výstavbou cca 11-13 rodinných domů. Do lokalit jsou přímo vymezeny vjezdy z hlavní komunikace.

5.3.1.3. Změna č. 2

Změnu číslo 2 zpracovala v červnu roku 2006 Ing. arch. Jitka Fikarová ve spolupráci s Ing. Vladimírem Budinským. V této změně se nachází základní regulativy pro navrhované území. Oproti minulé změně, kde se nacházeli jen návrhy obytných oblastí, je tato doplněna také o záplavové oblasti řeky Labe a veřejné plochy zeleně.

Navrhované oblasti v této změně jsou především plochy pro bydlení v rodinných domech, těchto ploch je zde navrhováno pět. Jako další doplněná plocha je lokalita pro bytové domy.

V k.ú. Velké Březno jsou navrženy dvě lokality veřejné zeleně. Nachází se na jižní straně obce. Oblast „Lesopark V Jílech“ je vytvořena v návaznosti na novou lokalitu bytových domů. Další veřejná zeleň „Park za tratí“ je v blízkosti místní železniční trati a navazuje na novou obytnou oblast rodinných domů.

Plochy pro bydlení:

Lokalita rodinných domů „Děčínská – pod zastávkou“ se nachází na severní straně obce vedle navrhované oblasti transformace z původního územního plánu.

Na jižní straně v k.ú. Velké Březno se nachází celkem čtyři oblasti obytné zástavby. Dvě obytné oblasti rodinných domů leží v návaznosti na již dříve navržené obytně zastavitelné plochy. Třetí lokalita sousedící na jihu s lesoparkem je určena pro obytné domy. Poslední navrženou oblastí v tomto k.ú. je lokalita rodinných domů „Nad střediskem“ a nachází se na západní straně obce.

Oblast „Nad Homolským potokem“ je navržena v katastrálním území Vítov a je určena pro jeden rodinný dům.

5.3.1.4. Změna č. 3

Změna číslo 3 byla ve fázi zpracovaného zadání rozhodnutím Zastupitelstva obce Velké Březno dne 19.12.2011 ukončena.

5.3.1.5. Změna č. 4

Změnu číslo 4 zpracovala v březnu roku 2012 Ing. arch. Jitka Fikarová.

Změna se týká jen určité oblasti v k.ú. Velké Březno, lokalita navazuje na průmyslovou plochu na severozápadní straně území. Byly zde navrženy dvě plochy pro smíšené obytné využití, protože v obci se již nevyskytovaly žádné volné plochy pro zástavbu rodinných domů. Veškeré plochy vymezené územním plánem a jeho dosavadními změnami byly již zastavěné nebo zakoupené.

První navržená plocha smíšené obytné zástavby SO1 se nachází naproti bytovým domům sousedících s průmyslovou zónou. Nově navržená lokalita je na severu doplněna plochou soukromé zeleně a zahrad ZS1.

Druhá lokalita SO2 lícuje průmyslovou zónu a jedná se také o využití smíšeně obytné zástavby. Území je obklopeno nově navrženou plochou soukromé zeleně a zahrad ZS2, dále jsou zde vytvořena veřejná prostranství pro zajištění přístupu do území.

Ve změně je také vypracován výkres širších vztahů, které jsou doplněny o vymezení prvků Natura 2000 a záplavové oblasti Q100 řeky Labe s aktivní zónou záplav.

5.3.1.6. Realizace záměrů

Územní plán 2001

Všechny navržené plochy obytné zástavby byly realizovány a ve většině případů jsou plně zastavěny nebo zakoupeny soukromými vlastníky pro stavbu rodinných domů. Největší rozrostení obytné zástavby vzniklo v k.ú. Velké Březno na návrhové ploše Rodinné domy Vítov 1. Díky návrhu územního plánu se v této lokalitě se roku 2022 nachází 42 rodinných domů. Druhá největší realizovaná zástavba rodinných domů se nachází v k.ú. Valtířov pojmenovaný Obytný soubor Valtířov – kolonie, kde bylo realizováno cca 41 rodinných domů.

Na navrhované ploše komerce v katastrálním území Valtířov dodnes nebylo nic realizováno. Jedinou realizovanou stavbou na navržené komerční lokalitě je skladová budova v k.ú. Velké Březno naproti čerpací stanici.

Na lokalitách určených pro transformaci v centru obce nebyla provedena žádná realizace transformace. Plocha T2 je dodnes stejná jako v době vydání územního plánu, totéž se stalo i s T3 kde se nachází jen zeleň. Navrhované místo T1 neprošlo žádnou zásadní proměnou, jen bylo doplněno o tři bytové domy na jižní straně tohoto území.

Změna č. 1–2003

Ve změně byl realizován rodinný dům na navrhované ploše RD pod strání ve Velkém Březně. Dále zde byly navrženy dvě plochy pro obytnou zástavbu Rodinné domy Vítov 3 a 4, z těchto lokalit jsou realizované záměry pouze na území RD Vítov 4, kde vzniklo deset rodinných domů.

Změna č. 2–2006

Z šesti navržených ploch pro obytnou zástavbu dospěly k realizaci určených záměrů pouze lokality RD – U kapličky a RD – U bunkru. V první lokalitě bylo realizováno pět rodinných domů, ve druhé byly vybudovány čtyři rodinné domy. Zbylé čtyři návrhové rozvojové plochy obytné zástavby jsou do roku 2022 nevyužité.

Změna č. 4–2012

V této změně byl realizovaný jediný záměr, a to výstavba rodinného domu v návrhové oblasti SO1 na východní straně území.

5.3.2. Strategický dokument obce Velké Březno 2017–2026

Strategický dokument obce Velké Březno pro roky 2017-2022 byl zpracován místními odborníky společně s pomocí externích odborníků z Ústí nad Labem. Dokument byl vydán v roce 2017 a k jeho aktualizaci došlo v červnu 2022. Plán se skládá ze dvou hlavních částí. První část je analytická, kde se formuje profil obce o tom, jak na tom obec Velké Březno je. První část se věnuje území, obyvatelstvu, hospodářství, infrastruktuře, vybavenosti, správou obce a jako poslední je zde průzkum názoru obyvatel obce, který obsahuje dotazníkové šetření a veřejné besedy.

Ve druhé návrhové části jsou uvedeny cíle, kterých chce obec v následujících letech dosáhnout. Zde je vytvořena strategická vize, která zastřešuje tři oblasti rozvoje s jejich specifickými cíli.



Obr. 5: Cíle a priority strategického dokumentu (vlastní zpracování na základě strategického dokumentu, 2022)

Občanská vybavenost, podnikání, zaměstnanost, bydlení. V této prioritě je kladen důraz na modernizaci, obnovu a výstavbu v rámci občanského vybavení a bydlení.

Priority životního prostředí mají za cíl vybudovat oddechové zóny na stezce směrem z Velkého Březno do katastrálního území Valtířov. Dalším cílem je vytvoření plánu péče o zeleň v obci. Na tento cíl navazuje prioritou B06, kterou chce obec zlepšit stav zeleně a zvýšit počet stromů.

V prioritě **sport a kultura** je dána pozornost rozvoji sportovního areálu Pískovna, který se nachází v katastrálním území Valtířov. Cílem je jeho úplné dokončení.

Cestovní ruch a propagace obec chce rekonstrukcí budovy FK Jiskra Velké Březno vytvořit možnost ubytování návštěvníků obce a podpořit zdejší turismus. Další prioritou je využití přilehlé řeky Labe a její návaznosti vybudovat malý veřejný přístav.

Infrastruktura je rozdělena do 11 priorit, které se věnují modernizaci, rekonstrukci a revitalizaci infrastruktury obce. První prioritou je vytvoření nového územního plánu obce, protože obec stále používá územní plán z roku 2001. Priorita E03 má za cíl modernizaci systému čištění odpadních vod a změny ČOV na ČSOV. Prioritou E04 je vytvoření dlouhodobého plánu obnovy vodovodního systému v obci. Dalším modernizačním cílem je veřejné osvětlení.

Priority E07 a E11 mají za cíl revitalizaci. První prioritou se zabývá revitalizací centra obce, pro větší atraktivitu a vytvoření reprezentativního náměstí obce. Druhou prioritou revitalizace je restaurace Tivoli a její blízké okolí.

Obecní úřad, transparentnost, spolková činnost, spolupráce v této prioritě chce obec vytvořit „Technické služby obce“ pro správu zdejších technických zařízení.

5.3.3. Analýzy naplňování priorit ZÚR, zásad ÚSK ORP Ústí nad Labem

Územní plán obce Velké Březno není v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a plně nezohledňuje podmínky z nich vyplývající. Územní plán neplní požadavky rozvojové oblasti OB6, které jsou zmíněny v další části analýzy. Dále není kompletně v souladu s cílovými hodnotami krajiny. Z toho důvodu zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Velké Březno.

První Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) byly vydány 7.9.2011 a nabyly účinnosti 20. října téhož roku. Do dnešního dne byly již čtyřikrát aktualizovány a nyní platí 4. aktualizace ZÚR ÚK účinná od 4.2.2023.

Dle PÚR 2008 je Velké Březno svou polohou řazeno do rozvojové oblasti republikového významu Ústí nad Labem OB6.

Ústecký kraj se v zásadách územního rozvoje zaměřuje na dvě základní priority. První klade důraz na nástroje územního plánování, jimiž chce vytvářet předpoklady pro vyváženost mezi pilíři udržitelného rozvoje. Prioritou je dosažení požadovaného hospodářského rozvoje, aby byl stupeň životního prostředí srovnatelný s dalšími částmi české republiky a plnil normu evropské unie. Dále priorita dbá na zlepšení parametrů sociální soudržnosti v kraji.

Druhá základní priorita se zabývá stanovením a dodržováním limitů rozvoje pro veškeré aktivity, jež bych mohly ohrozit podmínky udržitelného rozvoje, způsobit jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území a přesahovat jeho meze únosnosti.

Zpřesněním rozvojové oblasti OB6 z PÚR ČR byla vymezena republiková rozvojová oblast OB6 Ústí nad Labem, kam je zahrnutý i správní celek obce Velké Březno. Požadavky pro území obce Velké Březno vyplývající ze ZÚR ÚK:

- podpora pokrytí rozvojové oblasti územními plány a pomocí územních studií a regulačních plánů řešit problémy a využít příležitosti pro rozvoj území.
- podporovat revitalizaci areálů a plochy typu brownfield a také využít územních rezerv v průmyslových zónách nadmístního významu.
- zajistit ochranu a kultivaci přírodních a kulturních hodnot, jež vytvářejí charakteristické znaky v rámci rozvojového území.

Obec Velké Březno svou polohou spadá do krajinného celku (dále jen KC) CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). V tomto krajinném celku jsou stanoveny dvě cílové charakteristiky krajiny:

- „krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.“

Navazující kroky k naplňování cílových hodnot krajiny plynoucí z plánu péče CHKO

- a) „preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, šterkopísky),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.“

(ZÚR ÚK 2017 str. 73)

Území obce Velké Březno je dle ZÚR ÚK dotčeno plochami a koridory územního systému ekologické stability. Na území jsou vymezena biocentra a biokoridory regionálního a nadregionálního významu:

- NRBK K10 „Stříbrný roh – Polabský Luh“
- NRBK K9 „stříbrný roh – Milešovka“
- RBC 1285 – „Varta“
- RBC 1318 „Velké Březno“

Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (dále jen ÚSK ORP Ústí nad Labem) z roku 2019.

Cílová vize je optimalizace vztahu člověka ke krajině se základním akcentem na uchování, stabilizaci, resp. posílení krajinných funkcí. Pro dosažení plánované kvality krajiny jsou vymezeny určité přírodní potenciály. Stabilizace lesů s možností hospodaření, také stabilita zemědělských ploch s jejich estetickou funkcí a mimolesní zeleně, obnovení sadů vinic a vodních toků v přirozeném režimu, poklesy jako varianta vzniku spontánních vodních ploch, rekultivace a přeměna rekultivované krajiny do klimaxového režimu, krajinný ráz, estetická hodnota, přírodní hodnota a opatření k jejímu zlepšení, prostupnost krajiny se systémem ÚSES, rekreace v krajině.

SO ORP je rozčleněno do 10 celků podle typu krajiny. Obec Velké Březno spadá do krajinného celku Ústí nad Labem a krajinného celku Malečov-Chuderov. Přesněji se obec spadá do krajinného okrsku KO Krásné Březno a KO Březno.

Krajinné hodnoty, jež navrhuje vymežit ÚSK:

- Krajinný ráz, estetická hodnota, přírodní hodnota a opatření k jejímu zlepšení
- Skladebné prvky prostorové scény: pohledově atraktivní exponované prostory, významné krajinné vrcholy a krajinné horizonty, pohledově významné stavby a významné prostorové skladebné osy krajiny, doplňující krajinné hodnoty.

Pro krajinný celek CHKO České středohoří, do které spadá i obec Velké Březno je daný rámcový přístup, jenž zahrnuje krajinný ráz, estetickou hodnotu, přírodní hodnotu a opatření k jejímu zlepšení. Respektování stávajícího členění krajiny a přijetí sukcesních procesů vedoucích k fragmentaci půdních bloků. Uznat rozsáhlost trvalých travních porostů a určit jejich hlavní funkci jako pastviny. Obnovit tradiční zdatnost zemědělské půdy a využít ji k renovaci sadů a vinic za pomoci tradičních odrůd a forem hospodaření. Příkladem se uvádí použití vysokokmenných odrůd s plnohodnotným podrostem bez využití plošného oplocení nebo ochranných sítí. Pozorovat možnost propojení sídel, jejich prostorů a návaznost na plužiny. Výslovně respektovat charakter stávající zástavby z pohledu velikosti, tvaru a použitých stavebních materiálů. Jednoznačně odepřít těžbu nerostů.

Území Velkého Března je podle ÚSK ovlivněno dvěma pohledově exponovanými prostory H – pravobřežní svahy Labe pod ÚNL a E – levobřežní svahy Labe pod ÚNL.

V území se podle ÚSK nachází dva významné horizonty. Prvním je horizont číslo 31 Magnetovec a druhý číslo 32 Zámecký vrch.

Velkým Březnem prochází významná údolní niva označena písmenem J – Velké Březno – ÚN Homolského potoka.

V katastrálním území Valtířov se nachází pohledově významná stavba označena číslem 31 – Valtířov – kostel sv. Václava a je charakterizován jako krajinná kompozice. Zámek ve Velkém Březně je také významnou stavbou, která je pohledově viditelná ze silnice označené číslem 33 – Neštědvice – silnice I/30, jež je charakterizována stejně jako předchozí.

5.3.4. Analýza reflexe problémů k řešení ÚAP ORP Ústí nad Labem

První územně analytické podklady (dále jen „ÚAP ORP Ústí nad Labem“) obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem byly pořízeny v roce 2008. ÚAP ORP Ústí nad Labem jsou na základě nově zjištěných údajů o území průběžně aktualizovány. Pro ORP Ústí nad Labem došlo k aktualizaci územně analytických podkladů celkem pětkrát. Vždy po dvou letech do roku 2016. Poslední úplná aktualizace byla provedena k datu 12/2020.

ÚAP ORP Ústí nad Labem včetně jejich změn nemohly být do územního plánu Velké Březno 2001 a jeho změn č. 1 a č. 2 zařazeny žádné požadavky ani návrhy, jelikož byl spolu s jeho dvěma změnami pořízen před jejich platností.

Podle rozboru udržitelného rozvoje území obce Velké Březno z ÚAP ORP Ústí nad Labem 2008 se v obci nachází tyto problémy.

Silné stránky (S)	Slabé stránky (W)
Kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability Kvalitní dopravní napojení (železnice) Plynofikace obce Dlouhodobý růst počtu obyvatel Dobrá věková struktura obyvatelstva Vysoká intenzita bytové výstavby Existence základní školy Existence zdravotního střediska Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost Schválený územní plán Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu	Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění
Příležitosti (O)	Hrozby (T)
Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností CHKO Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností národní kulturní památky Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny Vysoký turistický a rekreační potenciál	Ohrožení zastavěného území záplavami Výskyt starých ekologických zátěží Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předdimenzování zastavitelných ploch pro bydlení

Obr. 6: SWOT analýza vyplývající z ÚAP ORP Ústí nad Labem, konkrétně Rozbor udržitelného rozvoje území obce Velké Březno (vlastní zpracování, ÚAP ORP Ústí nad Labem, 2008)

Vyhodnocení z roku 2008 o vyváženosti vztahu územních podmínek vyplývá, že obec Velké Březno se rozvíjí udržitelně a její vyváženost získala 4 body, což je podle hodnocení velmi dobré. Hodnocení proběhlo na základě porovnání jevů ze SWOT analýzy a následně bylo rozděleno do tří hlavních priorit.

Příznivé životní prostředí bylo vyhodnoceno průměrně s žádnými body.

Hospodářský rozvoj dosáhl velmi dobrého hodnocení s dvěma body.

Soudržnost společenství obyvatel území bylo posouzeno jako velmi dobré a také získalo dva body.

V roce 2010 došlo k první aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje území ORP Ústí nad Labem (dále jen RURÚ ORP Ústí nad Labem). Spolu s touto aktualizací byla znovu vyhodnocena vyváženost pilířů v jednotlivých obcích. V předchozím vyhodnocení byla obec Velké Březno klasifikována 4 body jako velmi dobrá. Dle první aktualizace spadá do kategorie 3c, což znamená, že je obec jednou z nejméně vyvážených z hlediska udržitelného rozvoje. Z dostupných tabulek obec spadá do záporných čísel v příznivém životním prostředí a hospodářském rozvoji. Naopak v soudržnosti společenství obyvatel území je v kladných číslech.



Obr. 7: Vyváženost pilířů obce Velké Březno (RURÚ, 2010)

Druhá úplná aktualizace ÚAP ORP Ústí nad Labem byla zpracována v prosinci 2012 a proto byla v plném rozsahu uplatněna při zpracování změny č. 4 územního plánu obce Velké Březno, a to přiměřeně v rámci změny v k.ú. Velké Březno.

ÚAP ORP Ústí nad Labem 2012 definují pro obec několik problémů k řešení v územním plánu ale i problém těžko řešitelný nástroji územního plánování.

První problém, který spadá do kapitoly dopravní a technické závady je:

D2: Rozdělení obce železniční tratí

Další problémy nacházející se v kapitole střety zájmů s limity využití území:

L1: Zastavitelná plocha v OP nadzemního vedení el. sítě – 1–35 kV.

L3: Zastavitelná plocha v OP lesa – 50 metrů

L9: Zastavitelná plocha v CHKO – II. zóna

L14: Zastavitelná plocha v aktivní zóně a Q100

L23: Návrh záměru v Q100

L25: Návrh záměru v OP nadzemního vedení el. sítě –WN 110 kV

Dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek je Velké Březno hodnoceno jako jedna z nejlépe vyvážených obcí v ORP Ústí nad Labem se zařazením do první kategorie. Klasifikace obce ve všech třech pilířích je kladná a má dobrý stav z hlediska dopadů na udržitelný rozvoj území.

Téma
Horninové prostředí a geologie
Vodní režim
Hygiena životního prostředí
Ochrana přírody a krajiny
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
Veřejná dopravní a technická infrastruktura
Sociodemografické podmínky
Bydlení
Rekreace
Hospodářské podmínky

Silné stránky (S)	Slabé stránky (W)
<p> Prameny – 2, vlastní vodní zdroj Území CHKO – 802,21 ha Evropsky významná lokalita – 479,94 ha Přírodní památka – Magnetovec Skalní hřib (Velké Březno) Dostatek ploch veřejné zeleně Krajina relativně přírodní – KES 3,22 Výborné vybavení technickou infrastrukturou Obec má ČOV Přímé napojení na železnici Dobré dopravní napojení veřejnou dopravou Migrace obyvatel do obce Výborné vybavení sociální infrastrukturou (zdravotnické středisko, Domov pro seniory, Domy s pečovatelskou službou s 32byty, Agentura sociálních služeb, Policie ČR) Růst bytového fond – zájem o bydlení Dostatek rozvojových ploch pro bydlení Převaha novostaveb Velký turistický potenciál Prodloužená cyklostezka č 2 (do Děčína) Významný vyhlídkový bod – Zámek Turistická vodní cesta řeka Labe Relaxační a sportovní areál Valtířov (bývalá stará pískovna) Pořádání exkurzí do místního pivovaru Muzeum železnice Obnovená historická železnice do Zubrnice Pivovar Velké Březno </p>	<p> V případě přivalových dešťů zranitelné místo na komunikaci č. 25847 na hranici k. ú. Velké Března a Vítova Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví Zatížení hlukem v důsledku narůstající automobilové a vlakové dopravy Nedostatek parkovacích ploch Železnice protínající obec Úzká uliční síť Vysoký index stáří Nedostatečná kapacita základní a mateřské školy Absence zubaře Investice do inženýr sítí a obslužných komunikací v plochách pro výstavbu RD Dlouhá doba rozestavěnosti lokalit individuální výstavbou Chybí centrum - > studie (potencionální využití stávajících brownfieldů) Nedostatek ubytovacích a stravovacích zařízení – nedostatek financí Vyšší dlouhodobá nezaměstnanost (10%/12,8%) Nižší míra podnikatelské aktivity Dostatek rozvojových ploch, ale nedostatek investorů (Z ÚP rozvojové plochy pro komerční využití nejsou vůbec využity) Nevyužitá areály – brownfields </p>
Příležitosti (O)	Hrozby (T)
<p> Rozšíření vodovodu Zkvalitnění uliční sítě a veřejných prostranství Modernizace veřejného osvětlení Modernizace chodníků (ul. Alej Sportovců) Zvyšování kvality školství, modernizace způsobu výuky (vybudování přípravné třídy - malé dětské skupiny) Využití školních prostor pro mimoškolní aktivity Rozvoj bydlení pro seniory a sociálních služeb (Využití brownfieldu na Dům s pečovatelskou službou – čeká se na dotace) Rozšíření obchodů a služeb Záměr obce: modernizace bytových domů Přístaviště Propagace obce – informační cedule Záměr obce: vybudování rozhledny (Velichov) Záměr obce: víceúčelová sportovní hala Využití nevyužívaných areálů (Tovární 123) </p>	<p> Potenciální sesuv Záplavové území – 76,88 ha (Q50), 82,15 ha (Q100) Nárůst individuální automobilové dopravy Záplavy Velký počet obecních bytů ve starých zástavbách vyžadující opravy </p>

Obr. 8: SWOT analýza ÚAP ORP Ústí nad Labem Velké Březno (vlastní zpracování na základě ÚAP ORP Ústí nad Labem 2014, 2022)

Třetí úplná aktualizace ÚAP ORP Ústí nad Labem byla zpracována v prosinci 2014 a přímo navazuje na předešle zpracované územně analytické podklady. Aktualizace je také doplněna o nové silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby, které jsou následně využity ve strategickém dokumentu obce Velké Březno. Objevují se zde problémy z předešle zpracovaných ÚAP ORP Ústí nad Labem, jelikož v roce 2014 je stále platný územní plán 2001 s jeho změnami, které nijak nepřispěly k řešení těchto problémů. Ke stávajícím problémům se k těmto podkladům přidávají nové.

Jediný dokument zohledňující v rámci možností některé faktory vyplývající z ÚAP ORP Ústí nad Labem 2014 je Strategický dokument obce Velké Březno 2017–2026.

Závady

- D02: Rozdělení obce železniční tratí
- D21: Převýšení komunikace
- D22: Objekt zasahuje do komunikace
- H07: Rozdělení obce železniční tratí

Střety s limity

- L12: Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: chráněná krajinná oblast – II. zóna
- L18: Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním
- L19: Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: záplavové území s periodicitou 100 let
- L27: Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: ochranné pásmo elektrické sítě – 5
- L30: Zastavitelná plocha ve střetu s limitou – STL
- L39: Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: pásmo hygienické ochrany
- L63: Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: OP železniční tratě celostátní

Příležitosti

- P41: Využití nevyužívaných areálů (Tovární 123)
- P42: Stavba víceúčelové sportovní haly
- P43: Stavba domu s pečovatelskou službou
- P44: Modernizace bytových domů
- P49: Vybudování rozhledny

Hrozby

- T18: Záplavy

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahu územních jednotek ORP Ústí nad Labem je obec Velké Březno stále zařazena do první kategorie obce s kladnými pilíři udržitelného rozvoje území.

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem nedefinuje pro obec Velké Březno žádné nové problémy k řešení. Z vyhodnocení územních podmínek plyne, že se celková vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území oproti roku 2014 zhoršila. Obec však i nadále spadá do kategorie číslo 1 se všemi kladnými pilíři udržitelného rozvoje.

Poslední úplná pátá aktualizace ÚAP ORP Ústí nad Labem byla zpracována v září roku 2020 firmou PRO CEDOP s.r.o. a bude sloužit jako podklad při zpracování nového územního plánu obce Velké Březno, jelikož stávající ÚP dostatečně nezohledňuje problémy z nich vyplývající. Zastupitelstvo obce rozhodlo z vlastního podnětu dne 22.03.2020 usnesením č. 208/2020 bod II. o pořízení Územního plánu Velké Březno s prvky regulačního plánu, který budou tyto problémy zohledněny.

Dle posouzení podmínek v ORP Ústí nad Labem je rozvoj Velkého Března výrazně stabilní a od roku 2014 se nijak záporně nezměnil. Obec stále spadá do první kategorie podle vyváženosti územních podmínek s kladnými všemi pilíři udržitelného rozvoje. Dokonce došlo ke zlepšení v rámci ochrany přírody a krajiny oproti roku 2016, kde je kladně hodnocen faktor NATURA 2000.

Z hlediska posouzení ÚAP ORP Ústí nad Labem 2020 je Velké Březno sociálně stabilní obec s dobrou občanskou vybaveností a dostupností školských zařízení. Významným prvkem obce je dobré napojení na město Ústí nad Labem a Děčín, které spojuje nejen silniční síť, ale také železnice a cyklostezka. Existence dobré technické infrastruktury napomáhá k větší atraktivitě území. Dalším pozitivním dopadem velkých okolních měst má za příčinu nízkou nezaměstnanost obyvatel v obci.

Velké Březno je obec zasazena do hodnotné přírody s nadprůměrným koeficientem ekologické zátěže. Významným limitem přírodního charakteru je oblast CHKO a sesuvné území. Nachází se zde i přírodní záměry nadmístního významu vycházející ze ZÚR ÚK, jimž jsou nadregionální biokoridory K9, K10 a regionální biocentra 1285, 1318.

Velký problém činí řeka Labe, která má vliv na další rozvoj obce spojený s rizikem možných záplav území Q50 a Q100. Možná hrozba do příštích let je nedostatečná kapacita školních zařízení. Značná část obce je zatížena nadměrnou hlukovou zátěží, kterou způsobuje železnice vedoucí skrze zastavěné území. Jako další negativní poznatek je vysoký index stáří, který však může být zmírněn díky atraktivitě území a tím přilákání mladých rodin s dětmi.

Z požadavků ÚAP ORP Ústí nad Labem 2020 pro zadání územního plánu vyplývá, že by obec Velké Březno měla zůstat obcí s dobrou občanskou a technickou infrastrukturou, která je spádová pro obce zasazené v CHKO České středohoří a tvoří dostatečně atraktivní obec v širším zázemí městských aglomerací.

6. Vyhodnocení plánování

6.1. Vyhodnocení analýz (podařená realizace ÚP nebo nerealizované záměry)

Na základě analyzování plánování obce Velké Březno byl v první řadě analyzován platný územní plán z roku 2001 s jeho změnami. Ze záměrů vymezených územním plánem vyplývá snaha obce o rozvoj bydlení vytvořením rozvojových ploch navazujících na současnou zástavbu ve všech katastrálních územích obce. Se srovnáním zastavěného území obce je vymezení ploch pro bydlení značně velké. Vytvoření takového množství rozvojových ploch však není na škodu, jelikož se obec nachází ve výhodné poloze mezi dvěma velkými městy a tím bylo docíleno zatraktivnění obce nacházející se v širším zázemí městských aglomerací. Od roku 1991 počet obyvatel ve Velkém Březně převážně roste a tento trend díky vymezení nových ploch pro bydlení stále stoupá, jelikož doposud nejsou využity všechny navržené plochy bydlení. Dále byla na katastrálním území Valtířov vymezena plocha komerčního území, jež nebyla doposud nijak využita. Jedinou využitou komerční plochou je část komerčního území Valtířov 2, která leží v k.ú. Velké Březno a je využita jako skladová plocha. Tyto komerční plochy jsou vymezeny z důvodu nedostatku vhodných ploch v zastavěném území obce. Posledním záměrem navrženým v územním plánu jsou transformační plochy, ze kterých zasáhla změna jen plochu T1, na níž se vybudovaly tři bytové domy pro nabídky bydlení v centru obce.

První změna se zabývá plochami pro bydlení. Podařenou realizací této změny je rodinný dům na ploše RD pod strání ve Velkém Březně. Dále jsou navrženy dvě plochy pro rodinné domy na území Vítova. Plocha označená číslem 4 ležící v druhé zóně CHKO je plně využita a zastavěna rodinnými domy, zatímco druhá plocha nacházející se o několik metrů dál je doposud nedotčena. Z plánu péče CHKO České středohoří, konkrétně z části Strategického plánu pro II. zónu je umístování staveb omezeno pouze na nezbytné účelové stavby pro lesní a zemědělské hospodaření. I přesto zde vzniklo několik stavebních záměrů pro bydlení, avšak prostředek pro dosažení cílů pro tuto zónu ukládá udržet charakter vhodně začleněných staveb jako významného prvku dotvářejícího krajinný ráz. V době navrhování změny se v této lokalitě nacházel samostatně stojící rodinný dům, tudíž lze předpokládat, že navržení této obytné plochy bylo podmíněno touto stavbou a cílem bylo také mimo jiné dotvoření charakteru zástavby. Mimo jiné jsou záměry výstavby podloženy souhlasným stanoviskem Správy CHKO.

Druhá má z šesti navrhovaných ploch obytné zástavby pouze dvě plochy, které jsou využity a plně realizovány. Nerealizace záměru lokality BD – „Zadní – pod háječkem“ ve Velkém Březně je z velké části ovlivněna podmínkou vyplývající ze zásad uspořádání dopravního a technického vybavení a konkrétně realizací protihlukového oplocení o výšce 1,8 m.

Podle poslední a nejmenší navržené změny je v území zatím realizován jen jeden rodinný dům. Pořízení změny je zdůvodněno na základě toho, že se na území obce nevyskytuje volné plochy pro zástavbu rodinnými domy, jelikož plochy platného územního plánu a jeho změny jsou buď zastavěné nebo zakoupené soukromými vlastníky. Důvodem můžeme být v první řadě to, že tato vymezená plocha částečně zasahuje do záplavové oblasti řeky Labe Q100. Obytná část navržené plochy lícuje hranici záplavové oblasti. Plochy soukromých zahrad jsou v záplavovém území

stoleté vody vymezeny jako nezastavitelné s regulací nemožnosti umístění žádné ani dočasné stavby nebo zařízení, bránícího rozlivu vody to také může být důvodem pro dosavadní nevyužití ploch. Následujícím důvodem je nesjipše návaznost na průmyslovou plochu.

Jako další jsem analyzoval strategický dokument obce Velké Březno 2017–2026. Strategická vize dokumentu je rozdělena na tři hlavní cíle, které se dále dělí na specifické priority a cíle. Strategický dokument udává jiné cíle než platný územní plán také z toho důvodu, že řeší jiné problémy, jakými obec v následující době trpí. Jedním ze zásadních cílů je příprava a zpracování nového územního plánu pro možnost udržitelného rozvoje obce a udání budoucího vývoje. Z velké části je ve strategii kladen důraz na modernizaci a revitalizaci. Tyto cíle jsou nejvíce kladeny v prioritě infrastruktury. Strategie udává směr obce jako atraktivní, příjemné území v blízkosti velkoměsta s dobrou vybaveností a zajímavou nabídkou cestovního ruchu. Z dokumentu vychází, že se obec zaměřuje na zkvalitnění vnitřku a chce se vydat rozvojem modernizace, revitalizace a rekonstrukce v řadě priorit, a tak zvýšit zdejší životní úroveň a kvalitu občanského vybavení, infrastruktury a životního prostředí.

6.2. Vyhodnocení, jak územní plán odpovídá požadavkům ZÚR, jak řeší problémy zjištěné v ÚAP, zda je v souladu s ÚSK, zda je v souladu s Plánem péče CHKO

Jelikož byl územní plán vydán před vydáním ZÚR ÚK tak plně nezohledňuje podmínky z nich vyplývající. Přesto jsou v něm obsaženy jisté požadavky nacházející se v později vydaných ZÚR ÚK. Obec Velké Březno svou polohou spadá do rozvojové oblasti OB6 – rozvojová oblast Ústí nad Labem, jejíž úkoly pro územní plánování zásady územního rozvoje zpřesňují. Prvním úkolem je využívat územní studie a regulační plány pro řešení problémů a využití rozvojových příležitostí. Územní plán není doplněn žádnou územní studií, ale částečně tento úkol plní, jelikož se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu. Neodpovídajícím požadavkem je podporování revitalizací nedostatečně využitých ploch a brownfieldů a neřeší využití územních rezerv u větších podniků nadmístního významu. Obec Velké Březno je hierarchicky řazena jako Subregionální centrum, což je v ÚP zohledněno a jsou na to vymezeny návrhové plochy na možný rozvoj území. ZÚR ÚK vymezují krajinné celky pro celé území kraje. Pro Velké Březno vyplývá, že spadá do KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří. Územní plán bere na vědomí polohu obce a její zasazení do CHKO, čímž z určité části odpovídá požadavkům. Vzhledem k datu vydání územního plánu zcela neodpovídá cílovým kvalitám krajiny obsažených v ZÚR ÚK, ale bere na vědomí limity spojené s ochranou krajiny, přírody a ÚSES, které se v dalších letech mnohem více specifikovaly.

V ÚAP ORP Ústí nad Labem je zjištěna řada problémů, které jsou řešitelné územním plánem. Především jde o problémy spojené se stávajícím územním plánem, kde byly vymezeny plochy, na kterých došlo ke střetu záměrů s limity využití území. Prvním střetem je zastavitelná plocha vymezena první změnou, „Rodinné domy Vítov 4“, která zasahuje do limitu druhé zóny CHKO. Ve druhé změně také dochází ke střetu s limity využití území. Nově navržené zastavitelné plochy se nacházejí v ochranném

pásmu železniční tratě. Podmínkou výstavby na těchto plochách je nutnost vybudování protihlukové bariéry o výšce 1,8 metru. Tato podmínky však nebyla při realizaci na jedné z těchto ploch dodržena. Požadavky na využití potenciálů rozvoje území také nejsou ve stávajícím územním plánu řešeny, jelikož se vyvíjeli postupem času společně s rozvojem obce.

Vztah ÚSK ORP Ústí nad Labem a územního plánu je v určitých ohledech v souladu. Cílová vize změny režimu v údolní nivě Labe je změna sídelní struktury s postupným uvolněním břehové čáry a krátkých kolmých vodotečí od staveb, jež neplní funkci potřebnou pro řeku. Územní plán v tomto ohledu neuvolňuje žádné stavby, ale také žádné stavby v tomto území nevymezuje. Pro KC Ústí nad Labem, kam spadá i část obce, je jednou z cílových vizí přijetí „polyurbanizovaného“ území včetně jeho přesahu do krajiny prostřednictvím zastavitelných ploch. Toto území musí akceptovat proměny krajiny jako jsou sesuvy půdy, záplavové území. Dále také plochy lesa, údolní nivy vodních toků a funkčnost ÚSES. Tyto požadavky územní plán nijak nevymezuje ale v grafické části znázorňuje tyto oblasti se snahou vyhnout se střetům s těmito limity. V textové části jsou pro volnou krajinu vymezeny vhodné funkce krajiny, které jsou značně v souladu s ÚSK. Například studie v jedné cílové vizi udává obnovení sadů a vinic. V platném územním plánu je jako vhodná funkce pro volnou krajinu definováno – obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu – pole, sady, vinice. Podle ÚSK jsou stavební objekty a jejich skupiny, jež byli realizované na vymezené zastavitelné ploše pro bydlení ve většině případů hodnoceny jako narušující původní integritu sídla. Úkoly na ochranu hodnot krajinného rázu pro územní plánování plynoucí z ÚSK vymezují zásady, které ukládají hlavně prověřování a vymezení významných a charakteristických prvků. Na základě toho navrhnout formu ochrany a regulace. Územní plán se obecně nikterak nezabývá krajinou ve větším měřítku, ale spíše okrajově. Z toho důvodu není v tomhle ohledu v souladu s ÚSK, protože neřeší krajinný ráz. Pro ochranu přírody a krajiny jsou vymezeny regulační podmínky, které ukládají respektování podmínek ochrany CHKO České středohoří a prvků ÚSES. Krajina není řešena v takovém rozsahu jako ukládá tento dokument.

Podmínky ochrany podle Plánu péče o CHKO České středohoří je v územním plánu zajištěn v textové části a ukládá respektovat základní ochranné podmínky vycházející ze zákona. Maloplošným zvláště chráněným územím na území obce je Magnetovec – skalní hřib, který má vymezenou ochranu jako přírodní památka. Společně s několika památnými stromy, které jsou zmíněny v Plánu péče. Územní plán ctí tyto limity využití území a ukládá jim ochranná pásma. Jako další jsou respektovány všechny prvky ÚSES na území obce zde obsažené.

6.3. Posouzení souladu územního a strategického plánu

Zatímco územní plán se zaměřuje na rozvoj obce z hlediska vytvoření dostatečného množství ploch pro bydlení, doplněných o plochy vybavenosti a komerce. Tak strategický dokument klade v návaznosti na velký počet vymezených ploch pro bydlení důraz na zlepšení podmínek života v obci. Ve třetím článku územního plánu, kde se charakterizuje urbanistická stránka řešeného území, je Velké Březno bráno jako přirozené centrum nejen řešeného území, ale také spádových obcí Českého středohoří. Dále je zde uvedeno zkvalitnění obytné hodnoty obce, pro které je zmiňována cesta regenerace, modernizace, rekonstrukce původních objektů a využití centra obce. Tato charakteristika je z části v souladu se specifickými cíli strategického dokumentu, kde se vyskytují priority zaměřující se na modernizaci, rekonstrukci a revitalizaci nejen infrastruktury obce. Cíl strategické vize – udržení charakteru příjemné, malebné obce v blízkosti velkoměsta, je v souladu s územním plánem, který se soustředí na rozvoj obce hlavně v oblasti bydlení v rodinných domech s dobrým napojením na města Ústí nad Labem a Děčín.

6.4. Posouzení vztahu plánování a skutečného vývoje

Územní plán počítal s rozvojem obce Velké Březno jako s územím pro bydlení v blízkosti velkého města. Z toho důvodu v něm bylo vymezeno mnoho ploch pro obytné využití. Skutečný vývoj obce je v souladu s tímto plánem a v dnešní době je v obci velká část těchto ploch zastavěna nebo odkoupena. Komerční území, které bylo plánováno pro možnost doplnění obce o objekty vybavenosti, jež vytvoří potřebnou komerci při postupném využití obytných ploch není dosud nijak využita pro tento účel. Na části území se nachází sklad. Plánované transformační plochy vymezené v zastavěném území obce byly vymezené pro transformaci původních částí v obci. Tento záměr se povedl na ploše T1, kde vznikly tři bytové domy. Plánována byla i vodní plocha, jež se měla nacházet na ploše bývalé pískovny. Skutečný vývoj území byl ovšem úplně jiný. Vzniklo zde velká sportovní plocha pro sportovní a volnočasovou rekreaci.

6.5. Dopady na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje

Podle nejnovějších ÚAP ORP Ústí nad Labem je rozvoj obce Velké Březno udržitelný. Územní podmínky v obci jsou mezi všemi pilíři vyvážené, tudíž obec spadá do první kategorie vyváženosti a řadí se mezi nejlépe hodnocené obce v ORP Ústí nad Labem.

Z hlediska podmínek pro příznivé životní prostředí je stav území kladný, záporným bodem je zde existence ekologické zátěže, která není řešena územním ani strategickým plánem. Velké Březno se nachází v CHKO, z toho důvodu jsou tu přísnější podmínky pro ochranu přírody. Dále část obce spadá do území NATURA 2000. Velké Březno je ovlivněno záporů v rámci udržitelného rozvoje, když však vezmu v potaz všechny příznivé stránky v rámci životního prostředí, stále bych klasifikoval environmentální pilíř jako kladný.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj území jsou nastaveny velmi dobře. Obec je kvalitně dopravně napojena na okolní města a vesnice, což z ní tvoří jakýsi přechodný bod z vesnice do města a naopak. Dopravní napojení na Ústí nad Labem a Děčín je dostatečné, do obou měst se lze dostat hromadnou dopravou autobusovou nebo železniční. Obec disponuje i kvalitní vybaveností technické infrastruktury, jejíž některé části budou podle strategického dokumentu modernizovány nebo rekonstruovány. Nezaměstnanost v obci je k podílu nezaměstnaných osob v ORP Ústí nad Labem nižší. Naopak pracovní příležitosti jsou záporným bodem v této oblasti, jelikož obec jich nenabízí dostatek a obyvatelé musí za prací vyjíždět. Z mého pohledu tento mínusový bod značně nezasahuje do udržitelnosti území, jelikož je obec dostatečně dopravně napojena na pracovní příležitosti v okolních městech či obcích. Ekonomický pilíř je také hodnocen jako kladný.

Územní podmínky soudržnosti společenství obyvatel jsou v obci také v kladné. Obec je kvalitně vybavena řadou občanského vybavení, které bude doplněno nebo modernizováno podle strategického dokumentu. Územním plánem je vybavenost zajištěna navrženou komerční plochou a doplněna v obecných regulacích jednotlivých částí obce. Možnost rekreace je zde velmi obsáhlá a kvalitní, vzhledem k poloze území, jež je obklopeno krásnou přírodou v blízkosti řeky Labe a množstvím přírodních, ale i kulturních památek. Dalším kladem v oblasti rekreace je napojení na Labskou stezku. Počet obyvatel v obci, díky plochám pro bydlení vymezených územním plánem a jeho změnami, a také dobré poloze obce s dostatečnou vybaveností stále stoupá. Sociální pilíř je vyhodnocen jako kladný. V uplynulém období od vydání územního plánu nedošlo k výrazným změnám vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje.

Závěrem bych dodal, že rozvoj obce Velké Březno je udržitelný. Dle mého úsudku existují určité aktivity, jak tento rozvoj podpořit a odstranit záporů ovlivňující vyváženost pilířů udržitelného rozvoje.

7. Diskuse

Územní plánování je důležitý proces, který udává v soulad rozvoj měst a obcí se zákonem. Ve Velkém Březně, jako v mnoha jiných městech, se územní plánování řídí dle stavebního zákona, konkrétně podle hlavy 1, která stanovuje cíle a úkoly územního plánování. Naplňuje územní plánování ve Velkém Březně úkoly z něj vycházející?

Úkoly mají za cíl zajistit udržitelný a vyvážený rozvoj území spolu s potřebami a zájmy obyvatel. Cílem územního plánování je vymezení vhodného využití území v konkrétních podmínkách, kde se musí zohledňovat potřeby obyvatel v oblasti dopravy, bydlení, občanské vybavenosti, zeleně a rekreace.

Územní plán Velkého Března zohledňuje vhodné využití území a potřeby obyvatel z něj vycházející. Navrhuje dostatek ploch pro bydlení a komerční využití. Občanskou vybaveností již obec disponovala před jeho pořízením. V návaznosti na růst obyvatel a větší požadavky na občanskou vybavenost územní plán pomocí regulativů ukládá vhodné a přípustné funkce obsahující tyto požadavky. Vzhledem k poloze a sportovnímu vybavení obce ÚP nerozšiřuje možnosti rekreace.

Následujícím úkolem je ochrana životního prostředí a krajiny. Zohlednit kulturní a přírodní hodnoty území. Musí být zajištěno, aby rozvoj města nepřinášel negativní dopady na přírodu a krajinnou hodnotu okolí. Územní plán bere ohledy na tyto požadavky. V blízkosti Zámku Velké Březno nejsou vymezeny žádné plochy, které by jej narušovaly. Co se týče přírodních hodnot, jsou uvedeny jako limity využití území v oblasti ochrany přírody jedná se například o Přírodní památku Magnetovec – skalní hřib.

Dále by měl plán podporovat sociální a hospodářský rozvoj území. Obyvatelům by mělo být poskytnuto kvalitních služeb občanského vybavení. Společně s tím podporovat růst a rozvoj místních firem, a tak zlepšovat ekonomickou situaci obce. Hospodářský rozvoj obce územní plán nijak neřeší. Je zde vymezena plocha pro komerční využití a možnost určitého využití v rámci regulací, ale to je vše, co je zde řešeno.

Vše, co lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území je v zákoně ukládáno konkrétně. Cílem územního plánu Velkého Března je napojení nové zástavby na stávající a následné vyplnění proluk, což je v souladu s cílem, kde je psáno o vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území. V obci Velké Březno není řešeno žádné umisťování mimo zastavěné území, které by bylo v rozporu se zákonem.

Závěrem lze říci, že Velké Březno je obec, která uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovala generace budoucí. Územní plán v dostatečné míře dbá na požadavky pro obyvatele obce plynoucí ze zákona.

8. Závěr

V této práci bylo seznámení s územním plánováním a nástroji, jež využívá. Bylo objasněno strategické plánování se zaměřením na strategický plán, jeho tvorbu, obsah a propojení s územním plánováním. Zastřešujícím tématem je udržitelný rozvoj území, jež je stěžejním bodem v územním i strategickém plánování. Je zde kladen důraz na pilíře udržitelného rozvoje a jejich vzájemnou vyváženost. Dokumenty mají za cíl dosáhnout rovnováhy mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem, a tak zamezit vývoji jednoho před ostatními.

Ze získaných informací se Velké Březno jeví jako atraktivní obec pro bydlení v širším zázemí městských aglomerací. Svým občanským vybavením je také brána jako spádová obec pro území CHKO České středohoří. Tyto poznatky jsou brány v potaz v aktuálním územním plánu s jeho změnami. Kde je vymezeno dostatek rozvojových ploch pro bydlení a také pro komerční vybavení, aby obec nebyla tolik závislá na okolních městech. Územní plán se nejvíce zaměřuje na rozvoj v oblasti bydlení v rodinných domech, pro které vymezil nejvíce ploch. Zastavitelné území bylo postupně zastavěno nebo odkoupeno, z toho důvodu bylo postupem času změnami navrženo nové území pro obytnou funkci.

Z analýz naplňování priorit zásad územního rozvoje a zásad územní studie krajiny ORP Ústí nad Labem vychází, že územní plán plně nenaplňuje tyto priority. Důvodem je z velké části rok pořízení, který byl několik let před prvními ZÚR ÚK.

Podobné je to u analytických podkladů ORP Ústí nad Labem, kde byla analyzována reflexe problému z nich vyplývající. První ÚAP ORP Ústí nad Labem byly vydány sedm let po územním plánu obce. Řada problémů vznikla až po vydání územního plánu a jeho změn. Většina problémů je řazena pod střety zájmů s limity využití území, které vznikly právě důsledkem vymezených ploch územním plánem.

Nejvíce podařenými realizacemi územního plánu jsou plochy vymezené pro bydlení v rodinných domech, které jsou v napojení na stávající zastavěné území obce a napojeny na stávající komunikace. Zastavěním těchto ploch byly vyplněny proluky v území obce. Nepodařeným záměrem je především komerční zóna, která nebyla využita pro komerční účely. Na části území vznikla skladová plocha a zbytek je nevyužit. Následující nepodařený záměr je návrh vodní plochy v bývalé pískovně, kde vznikla rekreační a sportovní plocha. Podle vymezení územního plánu je to nepodařená realizace, avšak z mého pohledu je to velmi dobré využití území, které dává obyvatelům a návštěvníkům možnost rekreační a široké sportovní aktivity.

Podařenými realizacemi územního plánu v oblasti bydlení se zvyšují nároky na obec Velké Březno v oblasti občanského vybavení a technické infrastruktury. Tyto požadavky jsou řešeny ve strategickém dokumentu obce, který se soustředí především na modernizaci, revitalizaci a rekonstrukci. Z posouzení územního a strategického plánu se dá říci, že strategický dokument v některých věcech doplňuje územní plán a s ním spojené realizace. Územní plán v návaznosti na rostoucí nároky, vymezuje komerční plochy, jež mohou sloužit jako doplnění chybějící občanské vybavenosti. V obecných podmínkách regulace se také nachází řešení těchto požadavků. Vhodné a přípustné funkce vymezují širokou nabídku využití ploch a objektů nacházejících se v různých částech obce. Územní plán sám o sobě nevymezuje oblasti pro občanskou vybavenost, ale udává podmínky pro její možný vznik.

Skutečný vývoj je ve velké většině v souladu s plánováním obce. Územní plán počítal s polohou obce jako s atraktivní plochou pro bydlení v širším zázemí městských aglomerací, a proto vymezil řadu ploch pro rodinné domy, které byly z většiny plně využity.

Všechny tři pilíře udržitelného rozvoje jsou v rovnováze. Díky tomu je obec Velké Březno jednou z nejlépe udržitelných obcí v ORP Ústí nad Labem. Svou zásluhu na tom má i územní a strategický plán, který posiluje podmínky pro udržitelný rozvoj.

Z informací uvedených v této práci je zřetelný budoucí vývoj obce, který by měl být podpořen novým územním plánem, jenž bude brát větší ohledy na nadřazené dokumenty a plány. Bude řešit současné problémy území a více zpřesňovat podmínky plynoucí pro obce zasazené v chráněné krajinné oblasti s řadou limitů využití území. Rozvoj Velkého Března by mohl být v rámci územního plánování podpořen i územními studii, například pro plochu náměstí v centru obce.

9. Přehled použité literatury

Literární zdroje:

BERMAN, L. Norton. 1999. Strategické plánování a ekonomický rozvoj. Moderní obec, Praha: Economia, a. s., č. 3, s. příloha. ISSN 1211-0507.

DALY H., 1991: „Elements of environmental macroeconomics“, Ecological Economics. The Science and Management of Sustainability, New York.

DOBUCKÁ, L., COPLÁK, J., 2007: Tvorba strategického rozvojového plánu obce. Peter Mačura – PEEM, Bratislava.

KRBOVÁ, J. 2016: Strategické plánování ve veřejné správě. Vydání první. Wolters Kluwer, Praha. ISBN 978-80-7552-587-1.

LABOUNKOVÁ, V., PŮČEK, M., ROHREROVÁ, L., 2009: Metodická příručka pro zpracování strategických rozvojových dokumentů mikroregionů. Ústav územního rozvoje, Brno.

LOUDA J., 2012: Udržitelný rozvoj a jeho aplikace v podmínkách ČR – výzva nebo hrozba pro národní hospodářství?, NF VŠE Praha.

MAIER, K. 2010: Principy a pravidla územního plánování: Kapitola A – Principy udržitelného rozvoje území [online].

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

MAIER, K. 2014: Strategické plánování. In: Strategie, urbanismus a architekt města: sborník z konference AUÚP, Cheb 10.-11.4.2014. Ústav územního rozvoje, Brno. ISBN 978-80-87318-29-4.

PERLÍN, R., 2002: Strategický plán mikroregionu. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Praha. ISBN 80-903093-0-5.

PERLÍN R., BIČÍK I., 2006: Strategický plán mikroregionu. Ministerstvo pro místní rozvoj, Praha.

PERLÍN, R. a BIČÍK I. 2006: Strategický plán mikroregionu. Metodická příručka. Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy v Praze, Praha.

ŠILHÁNKOVÁ, V. 2007: Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji. Univerzita Pardubice, Pardubice. ISBN 978-80-7395-019-4.

TURBA, M. 2014: Strategický plán a jeho implementace. In: Strategie, urbanismus a architekt města: sborník z konference AUÚP, Cheb 10.-11.4.2014. Ústav územního rozvoje, Brno, s. 12-16. ISBN 978-80-87318-29-4.

Internetové zdroje:

AOPK ČR, ©2023: CHKO České středohoří (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://ceskestredohori.nature.cz/>

AOPK ČR, ©2023: Plán péče o CHKO České středohoří (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://ceskestredohori.nature.cz/pece-o-prirodu>

MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM, ©2008: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://www.usti-nad-labem.cz/mapovy-portal/uzemne-analyticke-podklady.html>

MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM, ©2010: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://www.usti-nad-labem.cz/mapovy-portal/uzemne-analyticke-podklady.html>

MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM, ©2012: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://www.usti-nad-labem.cz/mapovy-portal/uzemne-analyticke-podklady.html>

MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM, ©2014: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://www.usti-nad-labem.cz/mapovy-portal/uzemne-analyticke-podklady.html>

MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM, ©2016: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://www.usti-nad-labem.cz/mapovy-portal/uzemne-analyticke-podklady.html>

MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM, ©2019: Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://www.usti-nad-labem.cz/cz/uredni-portal/sprava-mesta/magistrat/odbory-oddeleni/odbor-uzemniho-planovani-stavebniho-radu/oddeleni-uzemniho-planovani/uzemni-studie-krajiny.html>

MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM, ©2020: Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://geoportal.kr-ustecky.cz/gs/usti-5-aktualizace-uap/>

MMR – MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. Úvodní informace o udržitelném rozvoji. Ministerstvo pro místní rozvoj (online) [cit.2023-03-03], dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/regionalni-rozvoj/informace,-aktuality,-seminare,-pracovni-skupiny/psur/uvodni-informace-o-udrzitelnem-rozvoji>

OBEC VELKÉ BŘEZNO, ©2001: Územní plán Velké Březno, Obecně závazná vyhláška (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: https://mapy.usti-nad-labem.cz/uzemniplany/UpDokumenty.aspx?kod=568350&nazev=Velk%c3%a9%20B%c5%99ezno&nazev_adr=VelkeBrezno&ilas=17868&orp_nazev=%c3%9ast%c3%ad%20nad%20Labem

OBEC VELKÉ BŘEZNO, ©2003: Změna č. 1 územního plánu Velké Březno, Obecně závazná vyhláška (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: https://mapy.usti-nad-labem.cz/uzemniplany/UpDokumenty.aspx?kod=568350&nazev=Velk%c3%a9%20B%c5%99ezno&nazev_adr=VelkeBrezno&ilas=17868&orp_nazev=%c3%9ast%c3%ad%20nad%20Labem

OBEC VELKÉ BŘEZNO, ©2006: Změna č. 2 územního plánu Velké Březno, Obecně závazná vyhláška (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: https://mapy.usti-nad-labem.cz/uzemniplany/UpDokumenty.aspx?kod=568350&nazev=Velk%c3%a9%20B%c5%99ezno&nazev_adr=VelkeBrezno&ilas=17868&orp_nazev=%c3%9ast%c3%ad%20nad%20Labem

OBEC VELKÉ BŘEZNO, ©2012: Změna č. 4 územního plánu Velké Březno, Obecně závazná vyhláška (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: https://mapy.usti-nad-labem.cz/uzemniplany/UpDokumenty.aspx?kod=568350&nazev=Velk%c3%a9%20B%c5%99ezno&nazev_adr=VelkeBrezno&ilas=17868&orp_nazev=%c3%9ast%c3%ad%20nad%20Labem

OBEC VELKÉ BŘEZNO, ©2022: Strategický dokument obce Velké Březno 2017–2026 (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://www.velke-brezno.cz/Instance/velkebrezno/Prilohy/11751-62a2012b2c337.pdf>

UUR – ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE, 2010: Principy a pravidla územního plánování, Kapitola A – Principy udržitelného rozvoje území. Ústav územního rozvoje (online) [cit.2023-03-03], dostupné z: <https://www.uur.cz/media/uldjhkpm/a1-20101115.pdf>

ZÚR ÚK – ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE, 2023: Příloha č. 3b Opatření obecné povahy – text s vyznačením změn 4a ZÚR ÚK (online) [cit.2023-03-02], dostupné z: <https://geoportal.kr-ustecky.cz/gs/4-aktualizace-zur-uk/>

Legislativní zdroje:

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

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

10. Seznam obrázků

Obr. 1: Schéma obsahu a využití ÚAP (Fialová, E: Územní plánování – od územně plánovacích podkladů po územní rozhodování (online) [cit. 2023.03.02], dostupné z: <https://profesis.ckait.cz/dokumenty-ckait/a-3-1/a-3-1-2/>

Obr. 2: Vazby nástrojů územního plánování (D.3.1 Vzájemné vazby nástrojů územního plánování (online) [cit. 2023.03.02], dostupné z: <https://adoc.pub/d31-vzajemne-vazby-nastroj-uzemniho-planovani.html>

Obr. 3: Základní strategické dokumenty z hlediska územní úrovně (Ministerstvo pro místní rozvoj (online) [cit.2023-03-03], dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/microsites/portal-strategicke-prace-v-ceske-republice/nastroje-a-metodicka-podpora/strategicke-mapy/zakladni-strategicke-dokumenty-z-hlediska-uzemni-u>

Obr. 4: Trojúhelník střetů v územním plánování: urbanisté usilující o udržitelný rozvoj „stojí uvnitř“ (Campbell 1996, upraveno; Ústav územního rozvoje (online) [cit.2023-03-03], dostupné z: <https://www.uur.cz/media/uldjhkpm/a1-20101115.pdf>

Obr. 5: Cíle a priority strategického dokumentu (vlastní zpracování na základě strategického dokumentu, 2022)

Obr. 6: SWOT analýza vyplývající z ÚAP ORP Ústí nad Labem, konkrétně Rozbor udržitelného rozvoje území obce Velké Březno (vlastní zpracování, ÚAP ORP Ústí nad Labem, 2008)

Obr. 7: Vyváženost pilířů obce Velké Březno (Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod s rozšířenou působností Ústí nad Labem – aktualizace 2010 (online) [cit.2023-03-03], dostupné z: https://mapy.usti-nad-labem.cz/PRILOHY/UAP/UAP_DOKUMENTACE/2010/2010_RURU_ORP_USTI.pdf

Obr. 8: SWOT analýza ÚAP ORP Ústí nad Labem Velké Březno (vlastní zpracování na základě ÚAP ORP Ústí nad Labem 2014, 2022)

11. Samostatné přílohy

Příloha č. 1: Výkres realizovaných a nerealizovaných záměrů podle ÚP a jeho změn k.ú. Velké Březno – střet záměrů územního plánu s limity

Příloha č. 2: Výkres realizovaných a nerealizovaných záměrů podle ÚP a jeho změn k.ú. Valtířov nad Labem – záměry v rozporu s návrhem územního plánu

Příloha č. 3: Výkres realizovaných a nerealizovaných záměrů podle ÚP a jeho změn k.ú. Vítov u Velkého Března – střet záměrů územního plánu s limity