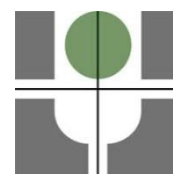


# Funkční provázanost města Louny a obcí v jeho bezprostředním okolí



Ing. arch. Jakub Jaroš  
Katedra urbanismu a územního plánování  
ČVUT v Praze Fakulta stavební  
D27USS | ZS 2016/17



# Funkční provázanost města Louny a obcí v jeho bezprostředním okolí

## Abstrakt

Tato práce zkoumá provázanost funkcí města a venkovských obcí v jeho bezprostředním okolí. Provázanost je zkoumána pomocí analýzy funkcí a veřejné vybavenosti, typologie bydlení a možností krátkodobé rekreace. Na základě analýz je hodnocena soběstačnost jednotlivých obcí a jejich závislost na spádovém městě. Toto hodnocení pak vede k vytyčení oblasti přímého funkčního vlivu města a potenciální oblasti krátkodobé rekreace a určení rozvojových os urbánní konektivity a rekreačního využití, jejichž posilování může vést k posilování vzájemné provázanosti funkcí města a obcí v jeho blízkosti.

## Klíčová slova

městský region, funkční vliv města, provázanost města a venkova, suburbie, osy rozvoje

## 1. Úvod

Cílem této práce je popsat funkční provázanost města a malých venkovských obcí v jeho bezprostředním okolí. Jako modelový příklad bylo zvoleno město Louny.

Louny jsou okresním městem v Ústeckém kraji. Mají 18 400 obyvatel (2016) a veškerou občanskou vybavenost odpovídající běžné úrovni obce s rozšířenou působností. Nenachází se zde nemocnice, jsou zde ale zastoupeny všechny ambulantní zdravotnické obory, je zde dobré kulturní (kino, divadlo, výstaviště, kulturní sál, knihovna) i sportovní (zimní stadion, sportovní hala, atletické sportoviště, velodrom) zázemí i školská zařízení (6 základních škol, 3 střední školy včetně gymnázia). Ve městě se nachází také několik průmyslových podniků, zatímco okolí města je převážně zemědělské. Lze tedy předpokládat, že město nabízí uspokojivé naplnění funkcí, které malé venkovské obce zpravidla postrádají.

## 2. Výběr obcí

K posouzení funkční provázanosti města a jeho okolí byly vybrány jen obce v bezprostředním okolí, tedy vždy první obec na každé lokální pozemní komunikaci, která z města vybíhá, případně dvě obce v případech, kdy je první obec v pořadí bez výrazného prostorového přerušení spojena s následující obcí. U těchto obcí byla očekávána funkční provázanost v nejvyšší míře, bez oslabení zapříčiněného přílišnou vzdáleností.

Takto byly vybrány obce Dobroměřice, Lenešice, Nečichy, Vršovice, Černčice, Obora, Chlumčany, Blšany u Loun, Cítoliby, Březno u Postoloprta a prostorově i administrativně spojené obce Jimlín a Zeměchy (viz obr. 1).

### 3. Analýza okolí města Louny

Prvním krokem byla analýza okolí Loun (viz obr. 2). Byla zjišťována dopravní situace (viz obr. 3), přítomnost negativních prvků (tedy kapacitních komunikací a velkých průmyslových a zemědělských podniků, viz obr. 4), bodů zájmu (přírodních, kulturních a historických zajímavostí, viz obr. 5) a možnosti krátkodobé rekreace (poloha cyklostezek a turistických tras, viz obr. 6).

### 4. Funkční analýza venkovských obcí

Cílem funkční analýzy bylo zjištění, jaké funkce a v jakém množství jsou na území jednotlivých obcí uspokojovány, tedy v čem je která obec zcela nebo alespoň částečně (na venkovské úrovni) soběstačná, a v čem je naopak zcela závislá na sídlech ve svém okolí, tedy nejpravděpodobněji na nejbližším městě – v případě této studie na Lounech.

V analýze byla zjišťována přítomnost veřejné vybavenosti (obecní úřad, pošta, základní a mateřská škola, sportovní a kulturní zařízení, pohostinské a ubytovací provozy, viz obr. 7), hromadné dopravy (vlak, autobus a MHD Louny), řemesel a výroby (průmyslové a zemědělské kromě výroby pro osobní potřebu). Zjištění byla zapsána do tabulky organizované dle jednotlivých kategorií (viz tab. 1).

### 5. Soběstačnost obcí

Na základě funkční analýzy bylo zhodnoceno, jestli je v dané oblasti obec soběstačná (daná kategorie je na území obce plně pokryta), částečně soběstačná (kategorie je pokryta neúplně nebo nedostatečně) nebo nesoběstačná (kategorie na území obce zcela chybí). Jako soběstačná byla obec posouzena, pokud se v ní nachází supermarke(kategorie obchod), obecní úřad i pošta (státní správa), základní škola vyučující první i druhý stupeň (vzdělání), fotbalové hřiště, dětské hřiště a víceúčelové nebo tenisové hřiště (sport), společenský sál (kultura), restaurace (pohostinství), všeobecný a dětský lékař (zdravotnictví), zemědělská, průmyslová a řemeslná výroba (výroba) a pokud je obec obsloužena alespoň dvěma druhy hromadné dopravy (viz tab. 2).

Jako částečně soběstačné tak byly zhodnoceny obce Lenešice, Černčice a Jimlín-Zeměchy, s výhradou pak Cítoliby, které postrádají sportovní vybavenost a lepší hromadnou dopravu, avšak poskytují větší nabídku obchodních příležitostí, kterou dokonce doplňují nabídku Loun

(hudební potřeby, zahradnictví a prodejna vína). Jako nesoběstačné byly zhodnoceny Dobroměřice z důvodu nepřítomnosti základní školy a pošty (viz obr. 8). Ostatní obce z analýzy poměrně jasně vyplynuly jako nesoběstačné (jednotlivé kategorie byly na jejich území zastoupeny částečně nebo vůbec).

## 6. Nabídka bydlení v obcích

### 6.1 Analýza typů bydlení

Bylo předpokládáno, že jedinými funkcemi, které mohou v obecné rovině obce nabízet městu, jsou bydlení a rekreace (uvažována jen krátkodobá, jelikož se pohybujeme v bezprostředním okolí daného města).

Pro stanovení, jaké možnosti v otázce bydlení obce nabízí, byla provedena analýza typů bydlení. (viz obr. 9) Bydlení v regionu bylo roztríděno do šesti kategorií z hlediska typu domu a charakteru jeho nejbližšího okolí – bydlení ve vícepodlažních městských domech, bydlení v zástavbě sídlištního typu, bydlení tradičně venkovské, bydlení v kontaktu s řekou (tedy v bezprostřední blízkosti řeky, v místech s přítomností doprovodné zeleně a přírodních břehů), bydlení v kontaktu s přírodou (v blízkosti lesa nebo jiného nezastavěného a zemědělsky nevyužívaného území) a ostatní bydlení v rodinných domech.

Poté byla posouzena přítomnost těchto typů v jednotlivých obcích a ve městě samostatně, a doplněna ještě o zjištění, kde se nachází volné pozemky určené k zástavbě rodinnými domy.

Dle předpokladu byla ve většině vesnic zjištěna přítomnost bydlení tradičně venkovského charakteru, zatímco městský a sídlištní typ byly zjištěny jen v Lounech. Bydlení v kontaktu s řekou nabídly alespoň na části svého území všechny obce ležící podél řeky Ohře, bydlení v kontaktu s přírodou pak všechny kromě Dobroměřic (obklopených z jedné strany poli a z druhé krajinou znehodnocenou tranzitní komunikací a zemědělským areálem), Černčic (navazujících na Louny a obec Oboru a ze zbývajících strany obklopených poli) a Cítolíb (obklopených jen velkými plochami poli).

### 6.2 Potenciál nových ploch k zástavbě

Volné plochy k zástavbě rodinnými domy se nachází přímo v Lounech (lokalita Na Skalce a lokalita Zahradní město, které se obě nachází na okraji sídlišť na hraně intenzivně zemědělsky obdělávané krajiny) a z obcí je nabízí Lenešice, Dobroměřice, Cítoliby, Chlumčany a Blšany u Loun.

Porovnáním nabídky bydlení se zjištěnými negativními prvky v území vyplývá, že výstavba nových rodinných domů je určována spíše blízkostí města než jinými kvalitami lokalit, neboť pět z devíti zjištěných lokalit určených k zástavbě rodinnými domy se nachází v blízkosti některého

z negativních prvků v území – v sousedství půrmyslového areálu nebo kapacitní pozemní komunikace (silnice R7 a R28). Čtyři z těchto lokalit navíc ještě postrádají pozitivní vliv bydlení v kontaktu s řekou nebo přírodou. (viz obr. 10)

### 6.3 Důvody bydlení na vesnici

Lze tedy snadno rozlišit (viz obr. 11), u kterých lokalit hraje roli v jejich výběru především blízkost města (Dobroměřice, Lenešice, Cítoliby) a které mají i přidanou hodnotu (blízkost přírody a řeky, nepřítomnost negativních prvků). Je pravděpodobné, že v lokalitách s vyšší doprovodnou hodnotou budou pozemky dražší, čímž se ceněnost těchto hodnot ještě více zvyšuje.

## 7. Potenciální oblasti krátkodobé rekreace

Druhou funkcí, jejíž naplnění mohou vesnice nabídnout městu, je krátkodobá rekreace. V území byly zjištěny body zájmu (viz obr. 5) kulturě-historické (zámek Nový hrad, archeologický skanzen Březno, barokní sochy v Cítolibech, historické jádro Loun a kostely na Žateckém předměstí v Lounech) a přírodní (rybník v Lenešicích, rozhledna Červený vrch, Smolnický potok, přírodní park Džbán, les Černodoly a kopce Milá, Raná, Oblík, Velký vrch a Blšanský chlum).

Dalšími zájmovými oblastmi jsou pak samozřejmě významné prvky ze zákona č. 114/1992 Sb., v případě okolí Loun jde o lesy a vodní toky.

Souhrn všech těchto bodů zájmu a zájmových území tvoří souhrnnou potenciální oblast krátkodobé rekreace sloužící městu v jejím centru (viz obr. 12). Využití potenciálních bodů zájmu bylo zhodnoceno podle blízkosti města a dostupnosti. Ta byla posuzována dle přítomnosti cyklostezek a turistických tras. Jako nejnavštěvovanější se tak zdají rozhledna Červený vrch a Blšanský chlum, které jsou blízko a jsou pohodlně dostupné. Nejméně dostupné se pak jeví oblast na severovýchodě (Velký vrch a Černodoly), kam nevedou žádné cyklistické ani turistické trasy, a na jihu (Džbán a Smolnický potok), kde se atraktivní území nachází až ve větší vzdálenosti a cestou k němu je nutné překonat oblast zasaženou negativními prvky v území.

## 8. Oblast bezprostředního vlivu města

Na základě analýzy funkcí a zhodnocení soběstačnosti obcí byla vymezena oblast bezprostředního vlivu města (viz obr. 12). Předpokládá se, že obce ležící v této oblasti tvoří s městem jeden provázaný celek. Zatímco město poskytuje uspokojování potřeb, které vesnice z prostorových a ekonomických důvodů uspokojit nedokáže, vesnice naopak poskytují „uživatelům“ města možnosti bydlení, které město nenabízí, ať už z hlediska ceny nebo přítomnosti přírodních podmínek, a také potenciál krátkodobé rekreace, kdy vesnice tvoří mezistupeň mezi urbanizovanými plochami a samotnou přírodou, případně se samy mohou stát

cílem krátkodobé rekreace, obzvlášť nabídnou-li atraktivní body zájmu či využijí-li svůj kontakt s přírodou.

Do oblasti bezprostředního vlivu města Louny byly zařazeny obce Nečichy, Vršovice, Černčice, Obora, Blšany u Loun, Chlumčany, Cítoliby, Březno u Postoloprta, Lenešice a Dobroměřice, přičemž Lenešice a Dobroměřice jsou samy o sobě celkem soběstačné obce, avšak absence některých funkcí a fyzická blízkost městu je do jeho vlivu také přisuzuje.

## 9. Osy rozvoje

Po vymezení oblasti bezprostředního vlivu města a potenciální oblasti krátkodobé rekreace byly tyto konfrontovány s podmínkami dopravní obsluhy jednotlivých sídel a s možnostmi využití jednotlivých rekreačních oblastí. Tím byly určeny dva typy rozvojových os, podél kterých je potřeba provést rozvoj, aby bylo možné provázanost města se svým okolím ještě zvýšit, a tím lépe využít potenciálu, který toto spolupůsobení skýtá (viz obr. 13).

### 9.1 Osy rozvoje urbánní konektivity

Osy rozvoje urbánní konektivity jsou osami požadovaného rozvoje hromadné dopravy a individuální dopravy umožňující snadné denní dojíždění za uspokojováním potřeb v jiných částech městské oblasti, tedy například rozvoj cyklostezek.

Poměrně dobrá konektivita již panuje podél os přes Černčice do Obory a Vršovic, zatímco nedostatečné jsou osy do Března a přes Dobroměřice do Nečich. Velký potenciál skýtá dosud prakticky nefunkční osa do Blšan přes Chlumčany a Cítoliby.

### 9.2 Osy rozvoje rekreačního využití.

Osy rozvoje rekreačního využití míří k místům s potenciálem využití pro krátkodobou rekreaci. Tyto osy se na mnoha místech kryjí s osami rozvoje urbánní konektivity, což skýtá potenciál k většímu využití případných nových linek hromadné dopravy nebo cyklostezek.

Osy rozvoje rekreačního využití vedou místy, kde je potenciál rekreačního využití v téměř celé trase, aby se minimalizoval negativní dopad vzdálenosti na využitelnost a využívanost „cílových“ míst, tedy aby cesta samotná mohla být cílem, případně aby se rekreační efekt nedostavil teprve až po dosažení konce trasy.

## 10. Závěr

Na modelovém příkladu města Loun a jeho okolí byla prokázána možnost vyhodnocení provázanosti města s jeho bezprostředním okolím a možnost jejího využití při plánování rozvoje regionu.

Území bezprostředního funkčního vlivu města Louny obsahuje obce v okolí, kterým chybí některé důležité funkce a které postrádají některé zásadní prvky veřejné vybavenosti. Většina těchto obcí však nabízí městu plochy pro bydlení a potenciál krátkodobé rekreace. Provázanost města s jeho bezprostředním okolím je možné posilovat podél os rozvoje, jejichž udržitelnost a využívanost se zvyšuje s množstvím funkcí, které daná osa organizuje a s rovnoměrností jejich uplatněním podél celé osy.

Provázanost města a obcí v jeho bezprostředním okolí by neměla vést ke smývání rozdílů mezi městem a obcí a vzniku sídelní kaše, ale naopak k maximálnímu využití rozdílnosti charakterů městských, venkovských a přírodních oblastí.

## Seznam příloh

- tab. 1            Analýza funkčního využití a vybavenosti obcí
- tab. 2            Vyhodnocení soběstačnosti obcí
  
- obr. 1            Výběr obcí
- obr. 2            Širší vztahy
- obr. 3            Dopravní situace
- obr. 4            Negativní prvky v území
- obr. 5            Body zájmu
- obr. 6            Krátkodobá rekreace
- obr. 7            Veřejná vybavenost
  - obr 7.1        Funkční analýza obce Chlumčany
  - obr 7.2        Funkční analýza obce Blšany u Loun
  - obr 7.3        Funkční analýza obce Cítoliby
  - obr 7.4        Funkční analýza obce Zeměchy
  - obr 7.5        Funkční analýza obce Jimlín
  - obr 7.6        Funkční analýza obce Nečichy
  - obr 7.7        Funkční analýza obce Březno u Postolopr
  - obr 7.8        Funkční analýza obce Lenšice
  - obr 7.9        Funkční analýza obce Dobroměřice (1/2)
  - obr 7.10      Funkční analýza obce Dobroměřice (2/2)
  - obr 7.11      Funkční analýza obce Vršovice
  - obr 7.12      Funkční analýza obce Černčice
  - obr 7.13      Funkční analýza obce Obora
- obr. 8            Soběstačnost bydlení
- obr. 9            Typy bydlení
- obr. 10          Zhodnocení volných ploch k obytné zástavbě
- obr. 11          Důvody nové obytné výstavby ve vesnicích
- obr. 12          Potenciální oblast krátkodobé rekreace a oblast bezprostředního funkčního vlivu města
- obr. 13          Osy rozvoje rekreačního využití a urbánní konektivity





**Ing. arch. Jakub Jaroš**

02/2017

[jaros.arch@gmail.com](mailto:jaros.arch@gmail.com)

[jjarch.cz](http://jjarch.cz)