

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

studijní program: N4106 Zemědělská specializace
studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí
katedra: Katedra krajinného managementu
vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Začlenění nových ploch suburbanizace do okolní krajiny

vedoucí diplomové práce: **Ing. Jana Moravcová, Ph.D.**
autor diplomové práce: **Bc. Marta Dvořáková**

České Budějovice, 2015

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Fakulta zemědělská
Akademický rok: 2013/2014

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Marta DVORÁKOVÁ**
Osobní číslo: **Z13542**
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Začlenění nových ploch suburbanizace do okolní krajiny**
Zadávající katedra: **Katedra krajinného managementu**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :


Zpracování literární rešerše vztahující se k tématu diplomové práce.
Výběr vhodných lokalit v okolí různě velkých obcí.
Popis ploch rezidenčních a komerčních suburbií.
Analýza role územního plánování a pozemkových úprav v procesu rozšiřování zástavby.
Návrhy na zlepšení začlenění suburbií do okolní krajiny.

Rozsah grafických prací: **dle potřeby**
Rozsah pracovní zprávy: **50 stran textu**
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**
Seznam odborné literatury:

LAMBIN, E.F., GEIST, H.J. 2006. Land-Use and Land-Cover Change. Berlin: Springer. ISBN 978-3-540-32201-6.
LÖW, J., MÍCHAL, I. 2003. Krajinový ráz. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. ISBN 80-86386-27-9.
NADIN, V., BARTON, H. 1999. Územní plánování a rozvoj hospodářství a cestovního ruchu. ICLEI.
SKLENIČKA, P. 2003. Základy krajinného plánování. Praha: Naděžda Skleničková. ISBN 80-903206-1-9.
Strategie regionálního rozvoje ČR, usnesení vlády ČR č. 682/2000.


Vedoucí diplomové práce: **Ing. Jana MORAVCOVÁ, Ph.D.**
Katedra krajinného managementu

Datum zadání diplomové práce: **7. března 2014**
Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2015**


prof. Ing. Miloslav Šoch, CSc., dr. h. c.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 13
370 05 České Budějovice

L.S.


doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 7. března 2014

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracovala samostatně, pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích 20. dubna 2015

.....
Bc. Marta Dvořáková

Poděkování

Touto cestou děkuji vedoucí diplomové práce Ing. Janě Moravcové, Ph.D za odborné vedení, profesionální přístup, cenné rady, připomínky a trpělivost při zpracovávání práce. Mé poděkování dále směřuje Mgr. Zdeňce Vávrové z oddělení územního plánování na Magistrátu města České Budějovice a panu Ing. Arch. Petru Žížalovi za poskytnuté materiály.

Touto cestou bych také chtěla poděkovat mé rodině za výdrž, trpělivost a podporu při tvorbě diplomové práce.

Abstrakt

Předkládaná diplomová práce hodnotí územní plány zvolených obcí komerční a rezidenční suburbanizace v zázemí Českých Budějovic.

Předmětem zkoumání byly zejména staré a nové plány obou obcí a jejich následné porovnání včetně návrhu nových funkčních ploch v území.

Nejdůležitějšími podklady byly územní plány obcí a následně terénní průzkumy.

Výsledky jsou prezentovány jak v textové, tak i grafické podobě, zpracované prostřednictvím geografického informačního systému ArcGIS 10.

Klíčová slova

komerční suburbanizace, rezidenční suburbanizace, suburbium, územní plán, funkční plochy

Abstract

The diploma thesis evaluates the spatial plans of chosen municipalities of commercial and residential suburbanization in the area of České Budějovice.

The issue of research were particularly old and new plans of both municipalities and their comparison, including the proposal of new functional areas in the territory.

The most important documentary used were the spatial plans of municipalities and following terrain research .

Results are presented by both - text and graphic form. For processing the results geographic information systém ArcGIS 10 was used.

Key words

commercial suburbanization, residential suburbanization, suburbium, spatial plan, functional areas

Obsah

1	ÚVOD	9
2	LITERÁRNÍ REŠERŠE	11
2.1	<i>POJMY V PROCESU SUBURBANIZACE</i>	11
2.2	<i>SUBURBANIZACE</i>	12
2.3	<i>ROZDĚLENÍ SUBURBANIZACE</i>	15
2.3.1	Rezidenční suburbanizace.....	15
2.3.2	Komerční suburbanizace.....	16
2.4	<i>HISTORIE SUBURBANIZACE</i>	18
2.5	<i>AKTÉŘI V PROCESU SUBURBANIZACE</i>	21
2.6	<i>REGULACE SUBURBANIZACE</i>	25
2.7	<i>ZMĚNY ZPŮSOBENÉ SUBURBANIZACÍ</i>	27
2.8	<i>DŮSLEDKY SUBURBANIZACE</i>	28
2.8.1	Pozitivní důsledky suburbanizace.....	29
2.8.2	Negativní důsledky suburbanizace.....	30
2.9	<i>VAZBY KRAJINY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ V SUBURBANIZAČNÍM PROCESU</i>	33
3	METODIKA	36
3.1	<i>STUDIUM LITERÁRNÍCH ZDROJŮ</i>	36
3.2	<i>VÝBĚR VHODNÝCH LOKALIT</i>	36
3.3	<i>ZÍSKÁNÍ PODKLADOVÝCH DAT</i>	36
3.4	<i>TERÉNNÍ PRŮZKUM</i>	37
3.5	<i>ANALÝZA ZPRACOVANÝCH DAT</i>	37
4	MATERIÁL	38
4.1	<i>GEOGRAFICKÁ POLOHA OBCE PLANÁ</i>	38
4.2	<i>HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE</i>	39
4.3	<i>FYZICKOGEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA</i>	39
4.3.1	Geomorfologické a geologické poměry.....	39
4.3.2	Pedologické poměry.....	39
4.3.3	Hydrologická charakteristika.....	40
4.3.4	Klimatická charakteristika.....	41
4.3.5	Land use.....	41
4.4	<i>SOCIÁLNĚ – GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA</i>	42
4.4.1	Demografie.....	42
4.4.2	Hospodářské poměry.....	42
4.4.3	Architektonicko-urbanistická charakteristika.....	43

4.5	<i>GEOGRAFICKÁ POLOHA OBCE LITVÍNOVICE</i>	44
4.6	<i>HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE</i>	44
4.7	<i>FYZICKO – GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA</i>	45
4.7.1	Geologické a geomorfologické poměry	45
4.7.2	Pedologické poměry.....	45
4.7.3	Hydrologická charakteristika	46
4.7.4	Klimatická charakteristika	47
4.7.5	Land use	47
4.8	<i>SOCIÁLNĚ - GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA</i>	48
4.8.1	Demografie	48
4.8.2	Hospodářské poměry.....	48
4.8.3	Architektonicko-urbanistická charakteristika	49
5	<i>VÝSLEDKY A DISKUZE</i>	50
5.1	<i>ANALÝZA ÚZEMNÍCH PLÁNŮ OBCE PLANÉ</i>	50
5.1.1	Územní plán z roku 1986.....	50
5.1.2	Současný územní plán obce Planá z roku 2000	51
5.2	<i>KOMPARACE ÚZEMNÍCH PLÁNŮ OBCE PLANÉ</i>	59
5.3	<i>NÁVRHY NA ZLEPŠENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ</i>	60
5.4	<i>ANALÝZA ÚZEMNÍCH PLÁNŮ OBCE LITVÍNOVICE</i>	62
5.4.1	Územní plán z roku 1986.....	62
5.4.2	Územní plán z roku 2004.....	63
5.4.3	Současný územní plán z roku 2014.....	63
5.5	<i>KOMPARACE ÚZEMNÍCH PLÁNŮ OBCE LITVÍNOVICE</i>	69
5.6	<i>NÁVRHY NA ZLEPŠENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ</i>	72
6	<i>ZÁVĚR</i>	73
7	<i>PŘEHLED POUŽITÝCH ZDROJŮ</i>	74
	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	82
	SEZNAM TABULEK, GRAFŮ A OBRÁZKŮ	83

1 ÚVOD

Města již od počátku svého vzniku mají sklony se neustále měnit a rozvíjet. Prošla mnoha fázemi, které změnily jejich prostorové uspořádání a také strukturu. V průběhu 20. století docházelo ve světě díky transformacím ekonomik a deindustrializaci k procesu urbanizace. Proces urbanizace je první fází podle Van den Berga a představuje migraci obyvatel do jádra města.

Postupem času se preference obyvatel mění a nastupuje druhá fáze, proces suburbanizace, který v dnešní době utváří vzhled mnoha měst.

Příměstská krajina velkých českých měst prodělává v současné době významnou přeměnu. Z jádra měst se přesouvají obyvatelé za město a dochází tak k „poměšťování“ venkovského obyvatelstva. Ve velké oblibě dnešní společnosti jsou rodinné domy. Mnoho lidí, kvůli snu o svém vlastním domě je ochotno vynaložit mnoho úsilí, peněz a obětavé práce.

Suburbanizace neboli hromadné stěhování obyvatel z center měst do příměstského prostoru se v současnosti netýká už jen velkých metropolí, ale všech větších měst, které kolem svého území mají dostatek volných ploch k výstavbě nových domů, supermarketů nebo různých specializovaných prodejen a skladů.

Pojem suburbanizace v České republice není novým pojmem. Počátky suburbanizace můžeme sledovat již po druhé světové válce. Do povědomí veřejnosti se tento pojem začal vkrádat kolem poloviny 90 let. V tomto období se začaly budovat veliké obchodní domy a nákupní centra na periferiích měst. Jednalo se ale spíše o suburbanizaci komerční. Rezidenční suburbanizace prorazila až po přechodu na tržní hospodářství.

Okraje soudobých měst jsou zaplavovány tzv. sídelní kaší, která je charakteristická velmi řídkou zástavbou nekompromisně rozlézající se do okolní krajiny. Nová zástavba zabírá stále více a více ploch předměstské krajiny. Na jednotlivých předměstích vyrůstají podobné někdy až totožné typy staveb (Hnilička, 2005).

Prostorové rozpínání měst je v současnosti reálnou skutečností, pokračuje a nadále bude pokračovat ve většině městech. V souvislosti s pojmem

suburbanizace, vznikly i další nové pojmy, jako jsou satelitní městečka, urban sprawl, zelené vdovy.

Cílem práce je teoretické zařámování pojmu suburbanizace se všemi jeho souvislostmi, terénní průzkum území a nastudování územních plánů obcí, jejich následné porovnání se starými územními plány a navržení nových funkčních ploch.

Pro svou práci jsem si vybrala obce Planou u Českých Budějovic a Litvínovice, které spolu sousedí.

Součástí diplomové práce budou zdigitalizované územní plány obcí se zakreslenými změnami funkčních ploch.

2 LITERÁRNÍ REŠERŠE

2.1 POJMY V PROCESU SUBURBANIZACE

Než se začnu věnovat samotné suburbanizaci, je potřeba uvést několik základních pojmů, které díky suburbanizaci nově vznikly, a které s tímto procesem úzce souvisí a v mé práci se vyskytují.

Aglomerace

Za aglomeraci považujeme urbanizovanou část krajiny, která je tvořena jádrovým městem a zázemím (www.suburbanizace.cz).

Zázemí města

Zázemí města tvoří okrajové části aglomerací. Dříve plnilo hlavně zemědělskou funkci a zásobovalo město. Nyní je charakteristické těsnými vazbami na jádrové město. Je to území, kde probíhá nejintenzivnější suburbánní rozvoj (www.suburbanizace.cz).

Jádrové město

Označení pro jádra aglomerace, ze kterého se při probíhajícím procesu suburbanizace dekoncentrují obyvatelstvo a aktivity do zázemí. Jádrové město je zdrojem suburbanizačních pohybů, zázemí je jejich cílem (www.suburbanizace.cz).

Zelené vdovy

Zelené vdovy jsou manželky bohatých podnikatelů, kteří žijí v rodinných domech v suburbiích. Zatímco muž vyjíždí každé ráno za prací často do centrální části města a vrací se až večer, žena zůstává přes den osamocena v zeleni na okraji města. (Macešková, 2008).

Tento pojem můžeme charakterizovat jako ženy v domácnosti. Do této skupiny řadíme i ženy na mateřské dovolené. Ženy a děti jsou v satelitu značně znevýhodněné. A to hlavně kvůli nevyhovující dopravní dostupnosti.

Greenfields

Dosud nezastavěné území, které je využíváno jako zemědělská půda nebo přírodní plocha a je určeno pro novou výstavbu. Nachází se mimo kompaktní zástavbu na okrajích měst (www.suburbanizace.cz).

Satelitní městečko

Lidové označení pro lokalitu s novou bytovou výstavbou v zázemí velkých měst. V České republice se satelitní městečka nově založená na zelené louce nevyskytují v takové míře jako v západní Evropě (www.suburbanizace.cz).

Urban sprawl

Sprawl znamená rozlézání zástavby do volné krajiny. Je charakteristický neřízeným a nepromyšleným umístěním rezidenčních nebo komerčních areálů do krajiny. Výsledkem jsou většinou mozaikovitě struktury nově se rozvíjejících ploch v zázemí města (Oušedníček a kol., 2008).

2.2 SUBURBANIZACE

Sotva se vesnice, města a celá naše krajina začaly vzpamatovávat z komunistické devastace, postihla je nemoc, která k nám přišla až ze severní Ameriky a západní Evropy. Mluvíme o požíráni volné krajiny městem a o přeměně vesnic za městem v beztvářá předměstí bez fungujících sociálních vazeb (Baše, Cílek, 2005).

Z pohledu dnešního vývoje krajinné struktury České republiky prochází dynamickou transformací zejména oblast krajinného typu označovaná jako příměstská krajina, která tvoří zónu přechodu mezi městem a volnou krajinou, probíhá zde suburbanizace nerezidenčních i rezidenčních funkcí (Létal a kol., 2001).

Pojem suburbanizace pochází z anglického slova suburbanization. Termín suburbanization nemá v České republice svůj český ekvivalent. Užívá se tedy pojmu suburbanizace (Sýkora, 2002).

Autoři pojem suburbanizace pojmají různě. Sociologové a geografové tento pojem vysvětlují jinak. Sociologové vidí suburbanizaci ve změně života ve

společnosti. Oproti tomu geografové se spíše zaměřují na suburbanizaci jako na změnu v prostorovém uspořádání sídel.

Podle Ouředníčka (2008) pojem suburbanizace vznikl složením latinského slova *urbs*, které znamená velké město a předpony *sub*, která se překládá jako vedle, za, pod. Anglické slovo *suburb* znamená předměstí. Suburbanizace tedy označuje proces stávání se předměstským, přeměny na předměstské.

Sýkora (2002) ve své knize píše, že suburbanizace znamená, že město roste. Sýkora říká, že město se zvětšuje na úkor okolní venkovské a přírodní krajiny. Suburbanizace je spojována s nižší hustotou osídlení, než je osídlení ve městech a řídkou rozptýlenou nebo roztroušenou zástavbou.

Suburbánní zóna je charakteristická samostatně stojícími nebo řadovými, jedno až dvoupodlažními rodinnými domky s vlastní zahradou, které často vytvářejí sociálně homogenní rezidenční zóny, a také pásová komerční zástavba a průmyslové parky často lokalizované kolem dálnic a dalších významných komunikačních os či v blízkosti jejich křižovatek.

Van den Berg (1982) říká, že abychom pochopili celý proces urbanizace, musíme znát všechny souvislosti celého urbanizačního procesu. Van den Berg rozděluje proces urbanizace na čtyři části, kterými jsou urbanizace, suburbanizace, desurbanizace a reurbanizace. Suburbanizaci tedy považuje za druhý vývojový stupeň urbanizace.

Baše, Cílek (2006) uvádějí, že suburbanizace znamená proces rozvolňování měst, růst zástavby s nízkou hustotou na okrajových předměstích a mimo katastrální území měst. Způsobuje odliv bohatších a aktivnějších obyvatel z kompaktnějších, ovšem často chátrajících městských čtvrtí. Suburbanizace ohrožuje volnou krajinu a také má za následek postupný úpadek klasického města, protože degraduje principy, na nichž město dosud stálo. Také navíc vylidňuje nebo oslabuje jeho centrum.

Podle Čermáka (1996) proces suburbanizace souvisí s přechodem od extenzivní do intenzivní fáze vývoje sídelních systémů. Projevuje se tak, že se rozvíjí nové tendence a formy systému osídlení. Procesem suburbanizace se urbanizovaný prostor rozšiřuje a vytvářejí se rozsáhlé aglomerace. Počet obyvatel v jádrových částech z počátku nejdříve stagnuje, a poté klesá. A zároveň ve vnějších zónách zaznamenáváme růst. V začátcích můžeme tento proces zjednodušeně chápat jako

decentralizaci obytné funkce s tím, že se postupně odděluje místo bydliště od místa pracoviště.

William H. Whyte svojí studií *The Organisation Man* (1965), kde podává charakteristiku typického individualizovaného obyvatelstva suburbií, prosadil myšlenku ztracené komunity. Ve svých pozorováních představuje suburbium jako svobodně zvolené vězení, ze kterého povstává nový typ člověka, znuděného, opuštěného, odcizeného a dehumanizovaného.

Ať už autoři pohlíží na suburbanizaci jakkoliv, všichni se shodují na tom, že suburbanizace přináší jak mnoho pozitivních, tak i mnoho negativních dopadů na prostředí města a městské zázemí.

Výstavba by se měla v první řadě uskutečňovat na tzv. brownfields. Brownfields jsou pozemky nebo stavby v zastavěném území, opatřené komunikacemi i inženýrskými sítěmi a dopravní obsluhou. Jejich zapojení do organismu města a do jeho chodu by tedy měla být snazší a v dlouhodobé perspektivě provozně levnější pro provozovatele inženýrských sítí i veřejné dopravní služby. Místo toho se využívají plochy greenfields (Říha, Šremer, 2010).

S tím také souvisí výše zmíněný pojem *urban sprawl*. Tento termín je považován za nežádoucí formu suburbanizace. Za nežádoucí je považována z ekonomického, sociálního i environmentálního pohledu. Při této výstavbě jde pouze o maximální zisk investorů. *Urban sprawl* je nutno účinně potlačovat, protože dopady pro společnost a pro krajinu jsou velmi nákladné. Hlavními nástroji pro potlačování této formy suburbanizace jsou kvalitní plánovací dokumenty a zodpovědnost samosprávy obcí a státní správy na poli územního rozvoje. Více zodpovědní v rozhodování by měli být starostové a zastupitelstvo obce, developéři, stavební úřady a obyvatelé obcí. Právě ti mohou rozsah, lokalizaci i dopady nové suburbánní výstavby účinně ovlivňovat, jelikož nástroje řízení suburbánního rozvoje na regionální úrovni jsou velmi omezené. (Ouředníček a kol., 2008).

2.3 ROZDĚLENÍ SUBURBANIZACE

Zázemí města je prostor, který v současnosti zaznamenává dynamický vývoj. Mezi nejviditelnější procesy, které mění příměstskou zónu i jádrové město, patří suburbanizace (Mulíček a kol. 2007).

V České republice dochází v posledním desetiletí ke změnám v uspořádání měst a sídelních aglomerací. Města se rozšiřují procesem suburbanizace. Kolem měst vyrůstají nové obytné části a komerční zóny (Sýkora, 2002).

Kromě suburbanizace obytné se v obcích v blízkosti větších měst odehrávají i jiné procesy, které nejsou primárně způsobeny odchodem lidí a odlivem kapitálu, daní nebo funkcí z jádrových měst. Suburbanizací vznikají místa nové výstavby, které jsou označovány jako satelitní městečka a také nákupní nebo průmyslové zóny. Suburbanizaci tedy můžeme rozdělit na suburbanizaci komerční a suburbanizaci rezidenční (Ouředníček a kol., 2008).

2.3.1 Rezidenční suburbanizace

Rezidenční suburbanizace je proces, při kterém se lidé stěhují z jádra města na okraj města nebo za město do okolních obcí. V případě rezidenční suburbanizace se jedná zejména o výstavbu nového bydlení v zázemí města a postupný odchod lidí z města do nových rodinných domů v okolních obcích.

V současných koloniích rodinných domů se často setkáme s jenom soukromým prostorem, který je vymezený vysokými ploty a veřejným prostorem, který ve většině případech zahrnuje pouze komunikace tvořící koridory (Mocová, 2009).

Lidé každý den jezdí do měst za prací a využívají služeb, které města nabízejí. Rezidenční suburbanizace má mnoho forem. Tyto formy se liší dle svého rozsahu nové výstavby, charakteru bydlení, lokalizace zástavby, architektury a také ceny domů (Ouředníček a kol., 2008).

V České republice není suburbanizace novým jevem. V průběhu posledních téměř dvou staletí proběhlo na českém území několik suburbanizačních vln, s nimiž si příměstský prostor a krajina dokázaly poradit. Dřívější suburbanizační vlny se odehrály v návaznosti na železniční trasy (Baše, Cílek 2006). V poslední době byly

suburbanizační vlny doprovázeny argumentací o ničení rázu krajiny a zastavování orné půdy.

Současná suburbia vyrůstají také v polích u důležitých silnic, přesto mohou být časem včleněny do struktury krajiny. To je pravděpodobné zejména u menších obytných souborů, ale příklady ze západní Evropy ukazují, že mnohé subúrbánní areály, hlavně komerční suburbanizace nesplynuly s okolím ani za několik desítek let (Baše, Cílek 2006).

Za komunismu se suburbanizace zcela zastavila. Za komunismu byla počínající suburbanizace zbrzděna centrálně plánovaným hospodářstvím a spontánní výstavba rodinných domků na předměstích byla z velké části nahrazena budováním sídlišť panelových domů (Šilhánková a kol., 2007).

Rezidenční suburbanizace se začala pozvolna rozvíjet po změně režimu až v druhé polovině 90. let s rostoucími příjmy a rostoucí kupní silou části obyvatelstva. Rezidenční suburbanizace se projevovала hned v několika formách. Developeři vytvářejí celé rezidenční okrsky s výstavbou rodinných domů na klíč nebo shromáždí půdu, rozparcelují ji na stavební pozemky, ty doplní nezbytnou infrastrukturou a prodají je zájemcům, kteří si výstavbu zajistí individuálně. Současný vývoj suburbanizace je výsledkem společenských, ekonomických a územně technických podmínek (Perlín, 2002).

2.3.2 Komerční suburbanizace

Komerční suburbanizace je proces, při kterém dochází k přesunu ekonomických aktivit za administrativní hranice města. V příměstské zóně se v posledních desetiletích začaly stavět mimo obytných domů i výrobní provozy a obchody (Sýkora, 2002).

Mezi významné lokalizační faktory stimulující komerční suburbanizaci patří snadná dopravní dostupnost rozsáhlých a relativně levných pozemků. S růstem počtu obyvatel v příměstské oblasti se jejich kupní síla stala atraktivní pro maloobchodní zařízení a jejich síla pro firmy, které nyní upřednostňují lokality za městem (Sýkora, 2002).

Komerční suburbanizace se čím dál tím dynamičtější a radikálnější podílí na transformaci příměstské krajiny. Mezi tuto suburbanizaci patří komerční projekty

spojené s lokalizačními preferencemi obchodních, distribučních a skladovacích i výrobních aktivit s vysokými nároky na plochu a dopravní dostupnost. Hypermarkety a obchodní centra se na rozdíl od rodinných domků soustřeďují do komplexů budovaných v sousedství dálnic a významných dopravních křižovatek (Sýkora, 2002).

Nové politické a hospodářské podmínky na počátku devadesátých let vyvolaly celou řadu změn v rozmístění ekonomických aktivit v celé České republice. Mezi tyto změny také patřilo zvyšování nájemného nebytových prostor a tento fakt zapříčinil stěhování ekonomických aktivit ven z měst (Maier, 2002).

V druhé polovině devadesátých let, hlavně zahraniční investoři investovali do českého průmyslu. Právě tito zahraniční investoři přinesli nový jev komerční suburbanizace do prostředí České republiky. Hlavní důvod, proč podnikatelé výstavbu upřednostňují a uskutečňují za hranicemi města na plochách greenfields, jsou nižší daně a nižší náklady na výstavbu (Nový, 2004).

V posledních 10 - ti letech došlo k výraznému nárůstu počtu velkých maloobchodních prodejen v post-komunistických zemích. Protože tyto výstupy jsou umístěny především v oblastech, na zelené louce v městských okrajích, jejich nekoordinované výstavby vedly k několika významným problémům. Mezi nejzávažnější z nich patří změny ve využívání půdy a ztráta kvality zemědělské půdy v zázemí velkých měst (Spilková, Šefrna, 2010).

V roce 1998 vláda schválila první dotace na rozvoj průmyslových zón. V tomto roce se vláda začala komerční suburbanizací zabývat. Podpora rozvoje průmyslových zón je od roku 2007 legislativně upravena zákonem 159/2007 Sb.

2.4 HISTORIE SUBURBANIZACE

V této kapitole stručně nastíním historii suburbanizace v České republice.

V České republice proces suburbanizace probíhá o mnoho déle než v západní Evropě. V západní Evropě byl tento proces nejmasivnější v 60. a 70. letech (Kouřilová 2004).

Proces suburbanizace můžeme v České republice zaregistrovat již v období 20. a 30. let, kdy se začala objevovat hlavně kolem železničních tratí, které vycházely z velkých měst, Prahy a Brna. Suburbánní rezidenční výstavba probíhala ve vilových čtvrtích za městem, které byly však zanedlouho městem pohlceny (Horská, Maur, Musil 2002).

Válečné období a také hlavně období komunismu rozvoj suburbanizace úplně utlumil a to hlavně díky politice státu v oblasti bydlení a průmyslu (Sýkora 2002).

K suburbanizaci severoamerického typu u nás před rokem 1989 nedocházelo. Výstavba rodinných domů nebyla podporována, byla upřednostňována výstavba mnohapatrových panelových domů a budování nových rezidenčních čtvrtí s velkou hustotou osídlení (Kostecký, Čermák 2004).

Forma suburbanizace, která se vyskytovala v zemích východní Evropy, nazývá Kok (2000) „socialistická“ forma suburbanizace. Touto formou suburbanizace se rozumí, že ve velkých městech byla stavěna sídliště vzdálená od centra, s jejichž výstavbou byly rozšiřovány administrativní hranice města.

Československo patřilo právě k těm zemím, kde proces suburbanizace byl téměř zastaven. Na to mělo vliv mnoho různých faktorů. K těm nejvíce účinným faktorům patřila administrativní regulace velkoměst (Musil, 2001). Velmi důležité byly také okolnosti, že životní náklady a náklady na bydlení na předměstí za komunismu moc rozdílné nebyly od nákladů uvnitř města. Tudíž bydlení na předměstí pro většinu obyvatel nebylo tolik atraktivní (Musil 2001). Výstavbě rodinných domů bránila také i ochrana zemědělské půdy.

Náhlý pád komunismu byl následován mnoha velkými změnami ve společnosti a to zejména v oblasti trhu s nemovitostmi. Státní výstavba byla nahrazena výstavbou soukromou a docházelo k restituci. Díky těmto změnám mohla výstavba nového bydlení postupně stoupat (Kostecký, Čermák, 2004).

Přechod na tržní ekonomiku zahrnoval některé kroky, které měly vliv na budoucí vývoj metropolitních oblastí. Toto období je charakterizováno zastavením výstavby nájemních domů ve městech, přeměnění bytového fondu ve starších částech města na kanceláře a další komerční plochy, nezkušenost nových investorů, kterými se staly obce samotné nebo soukromé subjekty, nedostatek zkušeností v architektonickém a urbanistickém suburbánním rozvoji malých měst, uvolnění ochrany zemědělského půdního fondu, změny stavebního zákona, rozvoj nízkopodlažní výstavby (Perlín, 2002).

Rychle rostly rozdíly ve výši příjmů populace a to se projevovalo rychle rostoucí sociálně prostorovou diferenciací (Sýkora 1999). Liberalizace trhu vyvolala růst cen půdy na území velkých měst, a to má za následek, že se začalo stavět daleko více nových bytů v příměstských zónách, kde je půda levnější (Horská a kol., 2002).

Rozvoj výstavby rodinných domů v 90. letech můžeme rozdělit do třech fází.

Období 1990 – 1994 můžeme považovat za první fázi. V tomto období dochází k výstavbě nových individuálních projektů bez regulace a bez územních plánů. A po vlně restitucí představují v této době značnou roli i spekulace s těmito restituovanými pozemky. Avšak veliká nezkušenost a špatné řízení nových developerských společností způsobily krach mnoha projektů (Ouředníček, Posová, 2006).

Druhá fáze probíhá v letech 1995 – 1997. Tehdy se začala utlumovat bytová výstavba a docházelo k dokončení územních plánů. Roste i význam státní správy, která dostává zákonnou pravomoc regulovat výstavbu. V těchto letech dochází k rozvoji nákupních center (Ouředníček, Posová, 2006).

V poslední fázi od roku 2002 dochází k masové výstavbě. Developerské firmy vykazují větší aktivitu a obyvatelé mají více finančních možností (Ouředníček, Posová, 2006).

Velmi rychlé tempo výstavby v příměstských zónách v České Republice v okolí měst jen tak nepoleví, protože právě začal (Hnilička, 2005).

Příčiny, proč lidé chtějí bydlet ve vlastních rodinných domech, jsou podobné jak Evropě, tak i v USA. Těmito vlivy jsou za prvé ideál bydlení a v druhé řadě rostoucí dostupnost bydlení v rodinných domech. Rodinný dům je v současnosti považován za nejlepší formu bydlení. Rodinný dům se mnohdy stává životním cílem a lidé jsou

ochotni pro toto bydlení hodně obětovat. Mít vlastní vilu znamená významný skok od pouhého „platit nájem“ (Hnilička, 2005).

Díky zvýšeným možnostem vzestupné sociální mobility začalo být bydlení v suburbíích dostupné více lidem v rozdílných sociálních kategoriích (Lupi, Mustered, 2004).

Rozdíl v průběhu suburbanizace u nás a v západní Evropě je, že u nás se staví domy většinou na okrajích stávajících vesnic a v západní Evropě na zelené louce (Ouředníček, Posová, 2006).

2.5 AKTÉŘI V PROCESU SUBURBANIZACE

Suburbánní výstavba nevzniká samovolně bez přičinění určitých lidí. Výstavba vzniká společným působením různých aktérů v zázemí města (Ouředníček, 2011).

Za obnovení suburbánní výstavby v 90. letech 20. století může v první řadě celá řada změn v naší legislativě. Změny se především týkaly nového nastavení kompetencí jednotlivých aktérů. Lidé chtěli žít ve svém vlastním domě a nechtěli platit nájem. V druhé řadě se změny týkaly v nastavení některých politik, které se přímo vztahovaly k územnímu rozvoji. Kromě restitucí pozemků, zavedení trhu s nemovitostmi, vzniku řady společností zabývajících se developerskými aktivitami, byly postupně vytvořeny i podmínky na straně poptávky, která byla podmíněna dostatečnou klientelou v některých ekonomicky silnějších částech republiky a zavedením nástrojů hypotečního úvěrování v polovině 90. let (Ševčík, 2014).

Rozvoji suburbanizace pomohla i snižující se ochrana zemědělského půdního fondu, decentralizace státní správy, bytová politika byla zaměřena hlavně na podporu vlastnického bydlení, regionální politika podporovala komerční výstavby na zelené louce a také byla dostatečná vybavenost obcí infrastrukturou (Špačková a kol., 2012).

Všechny tyto podmínky jsou důsledkem přechodu ze státního zřízení z centrálně zřízeného hospodářství na tržní. Díky tomuto vývoji se změnila pozice i síla aktérů, kteří rozhodovali v území, snížila se role regulace plánování a kontroly na národní a regionální úrovni a velká část kompetencí byla přesunuta na lokální úroveň se zvýšenou mocí nad územím pro lokální samosprávy, ale i občanskou společnost a nově vznikající skupinu vlastníků pozemků a soukromých firem, kteří podnikají v zázemí měst (Špačková a kol., 2012).

Dekonzentrace a rozšiřování metropolitních regionů byla charakteristická, i když v pozměněné formě, budováním sídlištních čtvrtí i v období socialismu. Nelze tedy předpokládat, že v současné době, do značné míry liberální a individualizované ekonomice a společnosti, bude v regulaci makroregionálního vývoje metropolitních regionů „úspěšnější“ usměrňovat tyto základní principy urbanizace (Špačková a kol., 2012).

Politika na lokální úrovni a regulační mechanismy na úrovni meziregionální mohou usměrňovat vývoj jednotlivých sídel a následně i metropolitních regionů jako celku ve smyslu udržitelného rozvoje území.

Špačková a kol. (2012) také ve svém článku píše, že v suburbánních oblastech lze v omezené míře ovlivňovat formy a způsob výstavby.

V minulých letech se vyskytovala zásadní pochybení v rozvoji sídel. Tato pochybení byla způsobená špatným rozhodnutím nebo nedokonalými kontrolními mechanismy ve výstavbě. Jedná se hlavně o lokalizaci, účelnost, rozsah, urbanistickou kvalitu a následné dopady konkrétních projektů na sociální, ekonomické a environmentální kvality lokalit (Špačková a kol., 2012).

Suburbanizaci na lokální a meziregionální úrovni, můžeme rozdělit do několika fází. Od vymezení ploch pro novou výstavbu a prodeje stavebního pozemku až po převzetí novostavby jejím majitelem.

Každé fáze stavebního procesu se účastní mnoho různých aktérů a institucí. Hlavními aktéry jsou vlastníci pozemků, investoři a developéři, krajské úřady (KÚ) – odbor územního plánování a životního prostředí (ŽP), pořizovatelé – ve většině případech jsou to obce a zpracovatelé územních plánů (ÚP) obcí, úředníci státní správy, stavebníci, realitní kanceláře, stávající obyvatelé v obci, občanská sdružení a neziskové organizace, větší podniky a firmy, které působí v území, a také další specifickí aktéři, kteří se mohou v území vyskytovat, jako je například armáda, církev, správa CHKO (Ševčík, 2014).

Orgány obce vykonávají působnost ve věcech územního plánování jako působnost přenesenou. Tyto orgány zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům (stavební zákon).

Hlavní úlohu v územním plánování plní obecní úřady (OÚ) obcí s rozšířenou působností (ORP). Ty pořizují územně plánovací podklady (ÚPP), ÚP a regulační plán (RP). Zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení ÚP a RP, schvaluje zadání ÚP a vydává ÚP a RP (stavební zákon).

Pravomoci orgánů kraje jsou rozděleny mezi KÚ, zastupitelstvo a radu kraje. Tyto orgány mají za úkol zajišťovat podmínky pro rozvoj území celého kraje. KÚ v

přenesené působnosti pořizuje mimo jiné zásady územního rozvoje (ZÚR) a ÚPP (stavební zákon).

Zastupitelstvo kraje vydává ZÚR a schvaluje v samostatné působnosti zadání pro zpracování návrhu ZÚR a zprávu o uplatňování ZÚR (stavební zákon).

Rada kraje vydává územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzavěře.

Odlišnou úpravu má hlavní město Praha. Pokud je pořizován ÚP pouze pro část hlavního města Prahy, vykonává působnost KÚ Magistrát města Prahy. Pokud je plán pořizován pro celé hlavní město, vykonává působnost KÚ Ministerstvo pro místní rozvoj. (stavební zákon).

Dalším aktérem při pořizování ÚP je Ministerstvo obrany (MO). MO vydává zejména ÚP a RP pro území vojenských újezdů (stavební zákon).

Ústředním úřadem ve věcech územního plánování je Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR). MMR vykonává státní dozor ve věcech územního plánování, pořizuje politiku územního rozvoje (PÚR) a potřebné územně analytické podklady (ÚAP) a vede evidenci územně plánovací činnosti. MMR zajišťuje metodickou podporu uplatňování soudobých poznatků územního plánování, urbanismu, architektury a poznatků stavebně technických, jakož i veřejných zájmů ve výstavbě a stavebnictví, zejména v ochraně životů a zdraví, v péči o ŽP a v ochraně kulturního, archeologického a přírodního dědictví (stavební zákon).

Dotčenými orgány jsou orgány, jak udává Šilhánková (2007) všechny instituce i orgány, kterých se změna týká a vyjádření těchto orgánů je zapotřebí doložit, aby se mohla územně plánovací dokumentace (ÚPD) zpracovat projednat a schválit. Dotčenými orgány jsou orgány, které chrání veřejný zájem například v oblastech ŽP, památkové péče, dopravy, energetiky, komunikace a civilní ochrany.

Práva veřejnosti v procesu územního plánování jsou deklarována primárně v Listině základních práv a svobod a v Ústavě. Právo veřejnosti vyjadřovat se podávat námítky a připomínky v procesu územního plánování je i ve stavebním zákoně. Veřejností se rozumí majitelé nemovitostí, kterých se proces územního plánování týká. Šilhánková (2007) účast veřejnosti komentuje tím, že by mělo být v zájmu pořizovatele územně plánovací dokumentace, aby byla veřejnost jasně a srozumitelně seznámena se závažností a dopady procesu územního plánování.

V České republice jsou nejdůležitějšími aktéry lokálního rozvoje starostové obcí. Můžeme říci, že obecní zastupitelstva mají nad územím obce téměř neomezenou moc. Hlavním nástrojem pro uspořádání funkcí v území a umístění nové výstavby je ÚP obce. Podobu tohoto plánu ovlivňuje hlavně zastupitelstvo obce v čele se starostou. Nevýhodou v rozhodování zastupitelstva je jeho malá znalost o vhodném nakládání se sídelními útvary a s okolní krajinou (Ouředníček, 2011).

Odborníky na správné nakládání s územím jsou v našem legislativním prostředí tvůrci ÚP. Právě jejich přístup při zpracovávání územních plánů rozhoduje o budoucím rozvoji obce.

2.6 REGULACE SUBURBANIZACE

Pro plánování území se vytvářejí dokumenty, které by měly vést ke správnému postupu plánování území. Patří mezi ně Politika územního rozvoje (PÚR), Zásady územního rozvoje (ZÚR) a Územní plán (ÚP).

PÚR udává obecné požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech. Suburbánním procesům se věnuje na obecné úrovni (www.mmr.cz).

Dalším dokumentem jsou ZÚR. Tento dokument je základní nástroj územně plánovací činnosti kraje. ZÚR zpřesňují pravidla PÚR pro území jednotlivých krajů (www.up.kraj-jihocesky.cz).

Základním dokumentem k regulaci suburbanizace je ÚP obce. ÚP si každá obec pořizuje sama podle zákona č. 183/2006 (stavební zákon).

Stavební zákon ÚP nedefinuje do podrobností, tzn. že ÚP obcí mohou být značně rozdílné. V ÚP jsou zohledněni spíše názory a priority zastupitelstva a vlastníků pozemků, než aby se hledělo na zásady správného využití území. Je to z toho důvodu, že územní plánovači jsou placeni obcí. V územních plánech se v některých případech vyskytují území, které by tam být neměla, jako například výstavba, která porušuje ráz krajiny nebo charakter sídla (Ouředníček, 2011).

Při návrhu ÚP jsou klíčovými aktéry Orgány obce, kraje, MMR, MO, dotčené orgány, veřejnost.

Na nejnižší úrovni v procesu územního plánování je územní studie a regulační plán, dále jen ÚS a RP. ÚS není závazným podkladem pro územní rozhodování. Pakliže konečné rozhodnutí je od ÚS odlišné, je to třeba v územním rozhodnutí zdůvodnit a v odůvodnění prokázat, že bylo nalezeno z hlediska veřejných zájmů vhodnější řešení (stavební zákon).

RP na rozdíl ÚS závazný je. Je nástrojem územního plánování a stanovuje v řešené ploše podmínky pro vymezení a využití pozemků a také podmínky pro prostorové uspořádání zástavby na těchto pozemcích (Kliková a kol., 2007). Zpracovává se pro část obce a je velmi podrobný. Jeho pořizovací proces je řízen podle stavebního zákona. Změnit regulační plán lze jen rozhodnutím zastupitelstva obce (stavební zákon).

V legislativě v oblasti územního plánování jsou menší nedostatky. Za nejvýznamnější problém můžeme považovat uplatňování zákonů v praxi. Závažnějším problémem je kvalita výkonu státní správy i samosprávy, uvádění některých částí zákonů do praxe a v neposlední řadě také nedostatečné kompetence některých aktérů, kteří jsou oprávněni rozhodovat o dotčeném území a hrubé nedostatky jsou také v jejich následné kontrole (Špačková a kol., 2012).

Při zpracování dílčího cíle klademe důraz na analýzu reálně probíhajících postupů, tzn. na analýzu de facto nikoli de jure. Právě rozpory mezi realitou procesu nové výstavby a existujícím institucionálně regulačním rámcem pomohou nalézt slabá místa regulačních nebo kontrolních mechanismů. Zkušenosti s faktickým průběhem stavebního procesu a identifikace kritických momentů, které vedou k nesprávnému nakládání s krajinou, bude následně uplatněna při návrhu opatření vedoucích k prevenci a zmírnění negativních dopadů suburbánního rozvoje (Špačková a kol., 2012).

2.7 ZMĚNY ZPŮSOBENÉ SUBURBANIZACÍ

Suburbanizace působí na krajinu přímo i nepřímo mnoha způsoby. Nové aktivity ovlivňují kvalitu ovzduší, kvalitu vody a půdy, teplotní a srážkový režim.

Stavby, které vznikají v zázemí měst, narušují přírodní prostředí. V urbanizovaných oblastech je například vyšší teplota a také menší výkyvy teplot než v okolní krajině. Tyto podmínky jsou schopné snášet pouze některé organismy (www.suburbanizace.cz)

Přírodu narušuje i výstavba dopravních komunikací. Tato výstavba způsobuje podobné problémy jako rozšiřování rezidenční suburbanizace. Jsou ničeny původní druhy organismů, ale na druhou stranu se vytvářejí nové biotopy pro relativně malý počet nových druhů. Jedná se například o druhy snášející zasolení půdy podél komunikací. V krajině, která je zasažena dopravními stavbami sice může vzrůst počet druhů, ale tento systém je zranitelnější a nevyrovnává se dobře se změnami (www.suburbanizace.cz).

Biodiverzita v přírodě, není ohrožena pouze přímým zásahem do krajiny, ale může být ohrožena i ve stávajících chráněných oblastech také tím, jak se k nim přibližuje suburbánní zástavba se svými problémy. Chráněná území musí odolávat většímu tlaku nejrůznějších typů znečištění, pronikání invazních druhů a predátorů (Ouředníček a kol., 2008).

Začlenění nové zástavby do krajiny hraje velkou roli ve změnách životního prostředí. Díky nové výstavbě dochází ke změnám ve tvaru reliéfu, k přemístování značných objemů hmoty, vytvářejí se také nové antropogenní tvary. Těmito jevy jsou například násypy, haldy, protihlukové valy, průkopy. Vlivem suburbanizačních procesů dochází na některých místech i ke změnám vodních poměrů (Ouředníček a kol., 2008).

Suburbanizace je vnímána jako negativní proces. Výstavbou ploch se zvyšují požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, a to s sebou přináší také vyšší náklady na jejich realizaci. Plochy suburbanizace zabírají zemědělskou půdu, v krajině vznikají cizí architektonické prvky a prohloubuje se socioprostorová polarizace a segregace (Ouředníček, 2005).

2.8 DŮSLEDKY SUBURBANIZACE

Sýkora (2003) poukazuje na fakt, že dopady suburbanizace jsou relativní. „Na jedné straně mohou být důsledky suburbanizace hodnoceny pozitivně z ekonomického hlediska a zároveň mohou přinášet negativní dopady sociální nebo environmentální a naopak“ (Sýkora, 2003).

Tab. č. 1: Negativní a pozitivní důsledky suburbanizace

		Jádro aglomerace (města)	Zázemí aglomerace (cílové obce v příměstských regionech)	Lidé (stěhující se do zázemí aglomerací)
Funkční prostředí	Pozitivní důsledky	zajištěna veškerá občanská vybavenost	s nárůstem obyvatel souvisí zajištění vyšších příjmů pro obce (př. daňové odvody) v důsledku budování nových domů souvisí zlepšování technické infrastruktury (př. budování ČOV, Plynofikace)	bydlení kvalitnějším životním prostředím
	Negativní důsledky	s budováním nových rodinných domů dochází k prostorovému rozpínání městského regionu nárůst individuální automobilové dopravy ve městech k dopravním zácpám	narušení architektonického rázu původních vesnic změny ve využívání krajiny (př. Méně ploch pro zemědělské a rekreační využití)	každodenní závislost na dojížděce za prací, kulturou, školou a dalšími aktivitami
Sociální prostředí	Pozitivní důsledky	snaha o opětovné přilákání lidí zpět do měst př. budování parků	aktivita nových obyvatel v politické participaci příchod mladších, vzdělanějších a příjmově nezávislé populační růst obce	minimální kriminalita obdobná sociální struktura lidí
	Negativní důsledky	snižování sociálního statusu ve vnitřním městě popř. na sídlištích	absence míst k veřejnému setkávání problém konfliktů mezi původními obyvateli a nově přistěhovalými nezájem přihlašování trvalého bydliště u nově přichozích	izolovanost některých skupin (př. Mladé ženy s dětmi, teenegeri) individualismus

Zdroj: Ouředníček, Temelová (2008).

U procesu suburbanizace nemůžeme říci, zda převládají pozitiva nebo negativa. Je to specifický proces, který má své pro i proti. Jednotliví autoři mají na tento proces jiný názor.

2.8.1 Pozitivní důsledky suburbanizace

V rámci pozitivních dopadů procesu suburbanizace může docházet k posílení sídel v zázemích měst, mohou to být například nové pracovní příležitosti nebo zlepšení infrastruktury v území (Ouředníček a kol., 2008).

S příchodem nových rezidentů do sídel se mohou zlepšit některé služby. Dochází k využití školek, škol, také dochází ke zlepšení dopravního spojení v obcích. Dále lze mezi pozitivní dopady zařadit spokojenost obyvatel v místě nového bydliště a splnění snu o vlastním bydlení v zázemí města (Ouředníček a kol., 2008). Noví občané také mohou zlepšit ekonomické stránky obcí drobným podnikáním (Šilhánková, 2007).

Suburbánní migranti vnímají suburbanizaci pozitivně. Mimo jiné zde naleznou čistou přírodu, klid, mohou zde provozovat různé koníčky. Suburbanizace může mít příznivý dopad na obec, pokud je dobře začleněna do krajiny. Může přinést například finanční prostředky, lepší technickou infrastrukturu, více dětí do místní mateřské školky, členy do místních spolků (Kubeš, 2009).

Čejková (2007), stejně jako Kubeš (2009), vidí jako hlavní pozitivum suburbanizace nárůst příjmů obcí z nových obyvatel. Dále se v suburbii mohou rozvíjet služby, infrastruktura.

Sýkora (2002) pozitivum vidí především v příchodu vzdělaného obyvatelstva do obce.

I podle Ouředníčka (2005) má suburbanizace mnoho pozitivních důsledků. Za prvé, výstavba nových bytů a domů není vnímána místními obyvateli jako pozitivní jev, ale stavitelé často pokrývají výdaje pro výstavbu infrastruktury, nového osvětlení nebo silnic. Výstavba nových budov přináší více příležitostí pro místní firmy. Specifickým rysem českého osídlení je poměrně hustá distribuce malých měst, která slouží jako centra s nabídkou všech základních výrobků a služeb. Za druhé, na okraj města migrují spíše bohatší lidé. Jejich domy jsou luxusnější, jejich auta dražší, ale

sdílejí společný prostor s obyvateli z nižších tříd. I když v prvních letech po příchodu nově příchozí jsou spíše odděleny, koexistence obou sociálních skupin se stává pevnější. Příměšťáci se značně podílejí na místní samosprávě, při stavbě rodinného domu, mnoho z nich využívá místní firmy, a všichni z nich potřebují místní služby a kanceláře. Za třetí, předměstští lidé jsou více vzdělaní lidé a jejich sociální postavení a životní styl se liší od dřívějších obyvatel. Nováčky přinášejí nové aktivity, a není pochyb o tom, že jejich životní styl má silný dopad na sociální prostředí „vesničanů“. Trendem současného předměstského rozvoje je příliv migrace středních společenských vrstev.

2.8.2 Negativní důsledky suburbanizace

V rámci negativních dopadů procesu suburbanizace se jedná především o problémy v oblasti ekonomické, kulturní, společenské a dopravní (Urbánková, Ouředníček, 2010).

Negativní důsledky můžeme shrnout do čtyřech základních problémů.

První problém je sociální segregace – příchod obyvatelstva, který má vyšší sociální status a příjem, využití automobilu, který jen segregaci posiluje. Druhý negativní důsledek je zvýšení individuální automobilové dopravy. Lidé dojíždí za prací do centra města, do škol, na nákupy. Tím dochází k rušení městské a příměstské hromadné dopravy, která tím pádem je nevyužita a také dochází k zhoršování životního prostředí, díky nárůstu automobilové dopravy. Třetí negativní změna spočívá ve vylidňování centra města. To má za následek chátrání budov. Investice, které by mohly být využity na tyto budovy, putují především do okrajových zón. Čtvrtý problém jsou změny ve využití krajiny (Karolínková, 2004).

Lupi a Mustered (2004), uvádějí, že z profesionálního hlediska byla suburbanizace chápána jako pozitivní fenomén. Už první americké suburbia vystavěná soukromými investičními společnostmi byla původně vnímána jako společenské pokusy „oslavující to nejlepší z urbánního a rurálního způsobu života“. Avšak brzy začal tento proces představovat hrozbu vývoje společnosti a suburbánní způsob života negativně kontrastoval s městským.

Z architektonického pohledu je veliký rozdíl v původní vesnické zástavbě a nových domech městského typu s moderní architekturou. Často bývá na nových

stavbách styl převzatý z jiné kultury. Nová zástavba často popírá i určité místní a regionální architektonické vzorce. Tyto parcely jsou pak obehnané vysokou zdí, aby nebylo na pozemek vidět (Kubeš, 2009).

Domy jsou odrazem doby. Po společenském převratu přišli často k penězům vrstvy, které předtím patřily ke spodním vrstvám společenského žebříčku. Většinou nemají vkus, ale zato chtějí předvést nově nabyté bohatství. Mají potřebu ho vystavit, proto budují nákladné a přehnaně velké domy (Feřtek, 2003).

Kubeš (2009) ve svém článku píše, že území za suburbánní výstavbou může být rychle rozparcelováno a zastavěno dalšími suburbánními objekty.

Problémem je, že ÚP neexistovaly a postupně se dotvářely. Nebral se ohled na dostatečnou ochranu přírody a tím pádem vznikla nekoordinovaná výstavba (Sýkora, 2002).

Nejzávažnějším problémem urbánních geografů v současné suburbanizaci je tzv. „urban sprawl“ (Ouředníček a kol. 2008). Rychlý rozvoj předměstí může rozvoj v zázemí města zpomalit.

Ouředníček (2007) píše, že příčina může mít hned několik faktorů. Prvním faktorem je, že z města na předměstí odešli žít lidé po sociální stránce dobře zajištění. Většinou se jedná o lidi s dětmi. Druhý faktor je rozšiřující se nabídka městských bytů a deregulace nájemného. To by mohlo vést ke snížení cen nájemného a lepší dostupnost bydlení ve městě. Negativním jevem suburbanizace by mohl být i fakt, že sídliště by se přeměnilo na bydlení chudé – nižší vrstvy.

Temelová, Novák, Ouředníček, Puldová, (2009) ve svém článku uvádějí tři možné scénáře budoucího vývoje na sídlištích. První scénář je optimistický. Na sídlištích zůstane zachována smíšená skladba lidí, druhým scénářem je sídliště na křižovatce mezi regenerací a degradací a třetí scénář je pesimistický. V tomto scénáři je sídliště jeveno jako místo sociálních problémů s malou nadějí na zlepšení.

Negativním jevem pro obec je, že nově příchozí obyvatelé do suburbánních obcí, si často nechávají trvalé bydliště přihlášené ve městě. V tomto případě obec nemá žádný finanční prospěch z obyvatel. Tyto příjmy jsou pro obec důležité. Tvoří přes 50% veškerých příjmů obce (Macešková, Ouředníček, 2008).

Obyvatelé suburbií jsou silně závislí na dojížděcí osobním automobilem do práce a do škol, za službami a kulturou. Vysoká prostorová koncentrace některých funkcí a jejich značná prostorová segregace vyvolává neustálé přepravní toky. Prudce narůstá podíl cest mezi jednotlivými suburbánními lokalitami. Jako je například dojíždka z rezidenčních zón do hypermarketů (Sýkora, 2002).

Díky navýšení automobilové dopravy, suburbanizace negativně ovlivňuje ŽP. Relativně čisté prostředí, kvůli kterému se lidé do těchto oblastí stěhují, se zhoršuje.

Satelity nenávratně mění krajinu. Suburbanizace postupně ničí dřevinnou zeleň i kvalitní bylinnou zeleň v původní krajině, narušuje vodní režim krajiny, mění podmínky pro život živočichů a lovné zvěře, které mohou zpřetrhat biotické cesty vedoucí krajinou (Kubeš, 2009).

S rozvojem příměstské zóny, se často nepřímo ovlivňuje úpadek vnitřních částí města. Maloobchod se stěhuje za zákazníky na okraj města. Ke vzniku nových komerčních zón je zapotřebí více prostoru na vybudování silniční infrastruktury a tím dochází k záborům půdy a v mnohých případech se jedná o úrodnou zemědělskou půdu (Gremlica, 2002). Tím pádem ve městech zůstávají nevyužité pozemky, s rozpadajícími se nevyužitými budovami (Sýkora, 2002).

Komerční suburbanizace měla i pozitivní vliv na českou ekonomiku. Na konci 90. let se Česká republika stala atraktivní pro zahraniční investory. Ti do republiky přinesli finanční prostředky, nová pracovní místa a také nové technologie a zkušenosti z mezinárodních trhů (Gremlica, 2002).

2.9 VAZBY KRAJINY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ V SUBURBANIZAČNÍM PROCESU

Tato kapitola se zaměřuje na skutečnosti, které můžeme ovlivnit v rámci řešení ÚPD. V suburbanizovaném území jsou lidskými aktivitami výrazněji ovlivňovány hlavně vodní režim, ZPF a přírodní společenstva.

S procesem suburbanizace se v území značně zvyšuje podíl nepropustných povrchů a tím pádem dochází ke vzniku tzv. „zapečetěných“ území. V důsledku vzniku zapečetěného území dochází ke zvýšení povrchového odtoku. Pokud srážky jsou intenzivnějšího a dlouhodobého charakteru, může nastat havarijní situace v kanalizační síti ČOV a také hrozí lokální povodně. O tom, jak škody budou veliké, rozhoduje celkový rozsah území. Rozsah škod závisí také na rozmístění nepropustných povrchů, na půdních a hydrogeologických poměrech v území a na terénní členitosti (Mackovič, 2009).

Dalším negativním důsledkem, avšak zpočátku neviditelným, je snížení zásob podzemních vod. Podzemní voda je doplňována pouze pomocí atmosférických srážek, a jelikož zastavěné území je převážně nepropustné, zrychluje se povrchový odtok a doplňování pozemní vody se uskutečňuje v menším rozsahu. Hladina podzemních vod klesá (www.suburbanizace.cz).

Snížená hladina podzemní vody postupem času mění přírodní podmínky. Sušší poměry se projevují ve struktuře přírodních společenstev. Ustupují původní rostlinné druhy, které jsou nahrazovány druhy suchomilnějšími (www.suburbanizace.cz).

Existuje mnoho faktorů, které působí na vodní režim krajiny a mění ho v daném území. Jedná se v první řadě o záležitosti, které se týkají především oblasti plánování vod. Z jejich činnosti by měly vyplynout potřebné exaktní údaje aplikovatelné na správním území jednotlivých obcí. Takové údaje by měly představovat oficiální údaj o území v ÚAP ORP (Mackovič, 2009).

Vymezováním zastavitelných území je ovlivňována funkčnost a existence stávající vodopisné sítě.

V územním plánování je území rozdělováno na dílčí plochy a k nim se formulují podmínky a následný způsob využití těchto ploch. Členění takto rozděleného území se může promítnout do vodopisné sítě pozitivně nebo negativně. Pozitivně se

promítne, pokud je v řešení síť zohledněna a negativně se odrazí, jestliže řešení síť výrazně poškodí. Při členění území by vodopisná síť, údolní nivy i drobné údolnice měly být zohledněny (Mackovič, 2009).

Nezbytnou podmínku racionálního členění území je odborné vyhodnocení klíčových linií a důležitých lokalit místní vodopisné sítě. Tato činnost by měla být součástí ÚAP v rámci posuzování přírodního pilíře. Vybrané jevy analýzy by se měly následně promítnout do výkresu hodnot. Také by se měly zakreslit kritické jevy vodního režimu vázané na využití posuzovaného území. Pokud se nezohlední zjištěné skutečnosti, řešení se může následně negativně projevit ve vodním režimu v území i při výstavbě (Mackovič, 2009).

V příměstském území podmiňuje organizaci ZPF mnoho faktorů. Těmito faktory jsou například zastavěné a zastavitelné plochy, zvýšená fragmentace území, hustší komunikační sítě, hygienická omezení, polyfunkční charakter území. Tyto faktory omezují zemědělské využití území (Mackovič, 2009).

Extenzivní rozvoj zastavěného území sídel má negativní dopady na ZPF. *„ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí“* (zákon o ochraně ZPF).

Oprávněné orgány pro územní plánování musí zohledňovat funkce ZPF. Nový stavební zákon umožňuje možnost nezastavěné území členit podle převažujícího způsobu využití ploch. Vyhláška č. 501/2006 Sb. nabízí několik možností, jak členit nezastavěné území (Schmeidler, 2001).

V rámci aktualizace ÚAP je potřebné pravidelně hodnotit vývoj rozlohy a struktury půdního fondu v dotčeném území. Z vývoje struktury půdního fondu můžeme vybrat reprezentativní indikátory vývoje území, tedy způsobu využití. Zjištěné trendy můžeme využívat jako zpětnou vazbu, která je po sléze využita jako opravný prostředek v návrhu urbanistické koncepce nebo koncepce uspořádání krajiny (Mackovič, 2009).

Městské a příměstské krajiny představují také pro tvorbu ekologické sítě specifické prostředí. Urbanizace krajiny představuje intenzivní formu využití krajiny,

která výrazně ovlivňuje její ekologické kvality i kvality v sousedících územích. Městské a příměstské krajiny jsou intenzivně využívána a fragmentovaná území, které se projevují vzhledem k biotě jako obtížně prostupná až nepropustná bariéra (Kovář, 2011).

Koncepce ÚSES vznikla jako reakce na negativní ekologické dopady v intenzivně využívané krajině. Cílem plánování a tvorby ÚSES je zastavit dosavadní nepříznivý trend vývoje ekologické stability a trvale zajistit zachování biologické rozmanitosti krajiny (Buček, 2002).

Orgány ochrany přírody zajišťují podmínky, které jsou potřebné pro zajištění podmínek pro existenci a vývoj chráněných druhů a celých společenstev. Při územním plánování by se orgány, které jsou k tomu pověřené, měly snažit co nejméně zasahovat do krajiny. Prioritou je v první řadě snaha o zachování přírodních podmínek. S tím souvisí minimalizace změn využití území. V urbanizovaném území není možné zajistit potřebnou kvalitu prostředí. Hraje zde roli mnoho faktorů. Jedním z faktorů je problém, že v urbanizovaném území chráněné oblasti jsou cílem mnoha turistů a plní funkci spíše rekreační. Současný systém územního plánování není nastaven a nemůže se zabývat v potřebných souvislostech přírodními složkami krajiny a jejich vazbami. Tento handicap se ještě výrazněji projevuje v silně exponovaném prostoru, jaký představuje příměstská krajina (Mackovič, 2009).

3 METODIKA

3.1 *STUDIUM LITERÁRNÍCH ZDROJŮ*

Prvním krokem této diplomové práce bylo vypracování teoretické části práce – literární rešerše. V této části se zároveň vymezily, definovaly a rozdělily některé důležité pojmy rezidenční a komerční suburbanizace se všemi jejími pozitivními a negativními důsledky.

3.2 *VÝBĚR VHODNÝCH LOKALIT*

První stěžejní úkol této práce spočíval ve výběru vhodných katastrálních území. Prvním územím měla být plocha komerční suburbanizace a druhým územím plocha rezidenční suburbanizace. Kritériem byla dosažitelnost území v okolí bydliště vzhledem k prováděným průzkumům terénu a jeho potencionální znalostí.

V rámci aglomerace Českých Budějovic byly vymezeny pro tuto práci dvě plochy. V případě komerční suburbanizace se jedná o plochu k. ú. Planá a pro zpracování plochy rezidenční suburbanizace jsem zvolila plochu k. ú. Litvínovice.

3.3 *ZÍSKÁNÍ PODKLADOVÝCH DAT*

Pro bližší seznámení se s katastrálním územím obou obcí bylo nutné zjistit podrobnější informace o daném území, jako jsou fyzicko-geografická charakteristika a sociálně-geografická charakteristika obce.

K získání těchto dat a informací sloužili hlavně internetové servery a územní plány obcí.

Současné územní plány obcí Litvínovice a Planá, včetně textové i grafické části, jsou volně přístupné na webových stránkách daných obcí. Staré územní plány obou obcí mi byly poskytnuty na Magistrátu města České Budějovice na odboru územního plánování.

3.4 TERÉNNÍ PRŮZKUM

Po seznámení se s územím na základě mapových podkladů a zjištění průběhu katastrálních hranic, byly provedeny terénní průzkumy. Během terénních průzkumů byl zjišťován skutečný stav vůči navrženým plochám v dokumentaci územních plánů a vizuální stav objektů v obcích. První terénní průzkum v obci Planá byl uskutečněn 16. března 2015. Bylo sledováno především vybavenost území, rozlehlost areálů a jejich zasahování do okolní krajiny a druhý terénní průzkum v obci Litvínovice byl uskutečněn 23. března 2015. Zde byla sledována především výstavba nových rezidenčních objektů a občanská vybavenost v obci.

3.5 ANALÝZA ZPRACOVANÝCH DAT

Z počátku byly analyzovány jednotlivé dostupné textové dokumentace ÚP a webových stránek obcí Planá a Litvínovice, ze kterých byly zjištěny stěžejní informace o daném území.

Pro zpracování map území byl využit program ArcGIS 10, což je geografický informační systém pro tvorbu mapových podkladů.

Při tvorbě mapových výstupů byla jako podkladová mapa zvolena ortofotomapa ČR, která byla do programu připojena pomocí WMS z webových stránek Českého úřadu měřičského a katastrálního, sekce geoportál, záložka síťové služby.

Jako další vrstva, byla použita mapa správních hranic z ArcČR500, kde byly vybrány katastry vybraných obcí a následně oříznuty.

Následně byly do programu přidány územní plány obcí a pomocí vlíčovacích bodů dány do správného souřadnicového systému. Poté následovala tvorba vrstev, pomocí kterých se digitalizovaly funkční vrstvy. Při zakládání nové vrstvy v ArcCatalogu byl vrstvě přiřazen souřadnicový systém S-JTSK – Křovák east north. Poté následovala tvorba jednotlivých polygonů, pro plochy, které byly v územních plánech obcí, a digitalizovala jsem územní plány vybraných obcí. Posledním krokem bylo navržení nových ploch v daném území. K hotové mapě byla přiřazena směrová růžice, grafické měřítko a vytvořena legenda. Mapy pro jednotlivé obce byly vyexportovány ve formě JPEG a jsou součástí textu této práce.

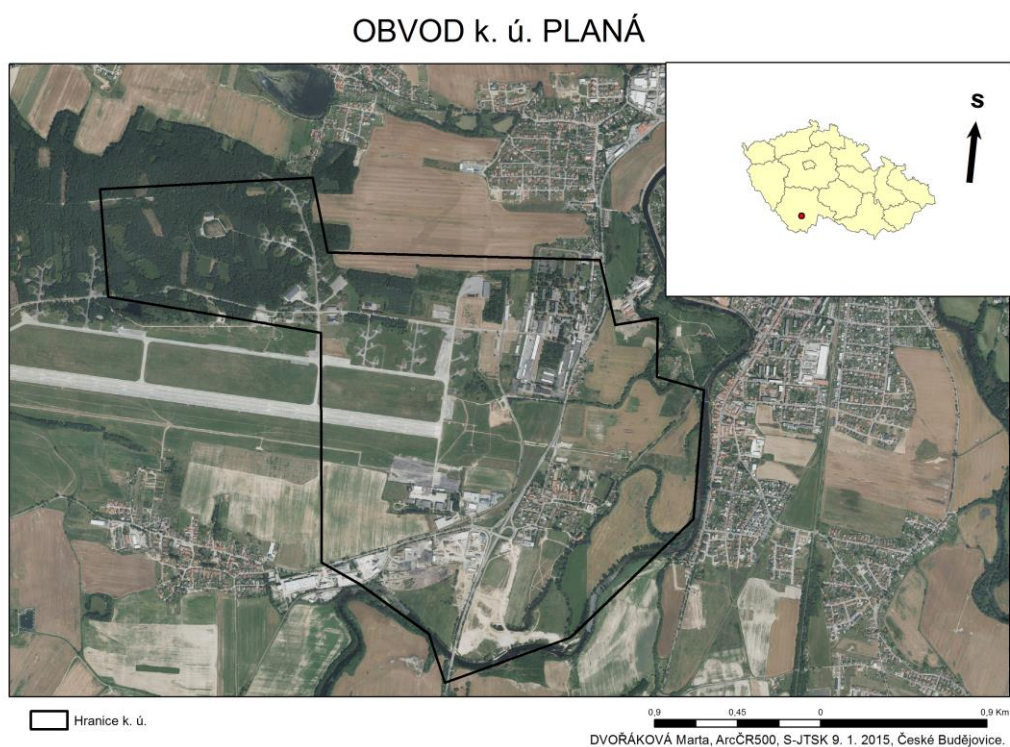
4 MATERIÁL

4.1 GEOGRAFICKÁ POLOHA OBCE PLANÁ

Obec Planá leží v Jihočeském kraji, v zázemí Českých Budějovic, asi 4 kilometry jižně od města ve směru mezinárodního silničního tahu České Budějovice – Linz. Katastrální výměra obce činí 418 ha a v obci je 263 obyvatel k roku 2013 (www.czso.cz).

Obec Planou tvoří typický malý venkovský celek smíšené obytné a zemědělské zástavby. Velkou část katastru zabírá vojenské letiště.

Obr. č. 1: Poloha obce Planá



4.2 HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE

První písemnou zmínku o existenci Plané můžeme datovat rokem 1259. V listině pan Vok z Rožmberka daroval klášteru Vyšší Brod třetinu desátku ze své vsi Plané. Ves až do roku 1611 náležela krumlovskému panství a patřila pod rychtu v Kamenném Újezdě. V roce 1611 se stala majetkem komorníka Petra Voka z Rožmberka, pana Jana Hogena ze Švarcpachu. Za vlády tohoto rodu se ves nijak nerozvíjela, nacházelo se zde jen 12 usedlostí, z toho 5 usedlostí nebylo osídleno. V roce 1679 ves získal František Kořenský z Terešova, aby ji již roku 1687 prodal městu České Budějovice.

V roce 1939 došlo severozápadně od obce k vybudování vojenského letiště a po roce 1945 k vybudování komunikace, která spojovala město s tímto letištěm. V roce 1990 došlo k osamostatnění obce (www.obecplana.cz).

4.3 FYZICKOGEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA

4.3.1 Geomorfologické a geologické poměry

Obec Planá, jak uvádí Culek ve své publikaci Biogeografické členění ČR (1996), spadá do provincie Česká Vysočina, subprovincie Českomoravské, oblasti Jihočeské pánve a podoblasti Českobudějovické pánve. Z geologického hlediska se v daném území nahází pás kvartérních holocénních usazenin. Tento pás se nachází pod řekami Malše a Vltava. Při povrchu území se zde nacházejí hlavně hlinité písky a písčité, místy až jílovité, hlíny s proměnlivou příměsí štěrku (ÚP Planá).

4.3.2 Pedologické poměry

Nejvíce zastoupeným půdním typem ve vybraném území jsou fluvizemě glejové. V území se nacházejí tyto půdní jednotky.

Tab. č. 2: Hlavní půdní jednotky v obci Planá

HPJ	
22	Kambizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčítá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než HPJ 21
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvičké, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru, často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení
53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru, středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

Zdroj: www.eagri.cz

4.3.3 Hydrologická charakteristika

Řešená plocha patří do povodí Vltavy, číslo hydrologického pořadí je 1-06-01-216. Vltava zde dříve hodně meandrovala a jsou zde zachovány pouze nepatrné zbytky původního koryta. Meandry jsou lemovány kvalitní vzrostlou zelení a jsou do značné míry zaplněny organickými sedimenty a napadávkami větví, také jsou hojně využívány ke skládkové činnosti obyvatel. Obojí nepřispívá k významu této části krajiny (ÚP Planá).

4.3.4 Klimatická charakteristika

Tab. č. 3: Klimatická charakteristika obce Planá

Kód regionu	Symbol regionů	Označení regionů	Suma teplot nad 10 ⁰ C	Vláhová jistota	Suchá vegetační období	Průměrná roční teplota(⁰ C)	Roční úhrn srážek
5	MT 2	Mírně teplý, mírně vlhký	2200-2500	4-10	15-30	7-8	550-700

Zdroj: ÚP Planá

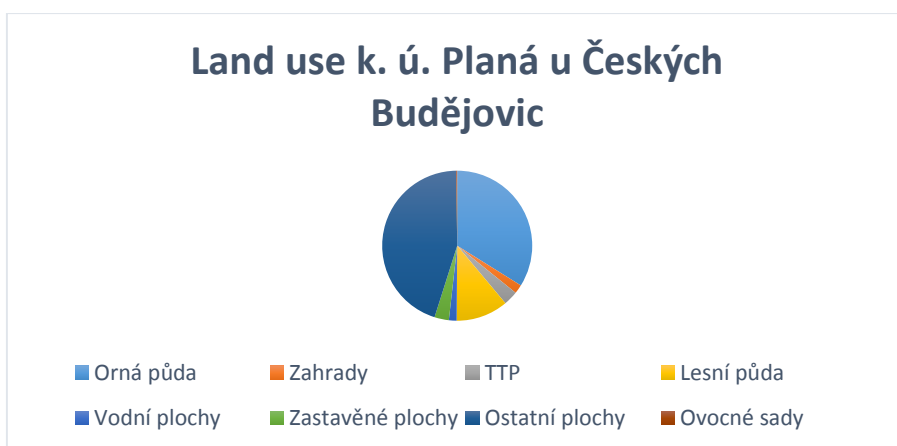
4.3.5 Land use

Tab. č. 4: Land use obce Planá

Kultura	ha
Orná půda	142
Zahrady	8
TTP	13
Lesní půda	47
Vodní plochy	7
Zastavěné plochy	13
Ostatní plochy	188
Ovocné sady	1

Zdroj: Veřejná databáze, Český Statistický úřad, stav k 31.12 2012

Garf č. 1: Landuse obce Planá



Zdroj: Veřejná databáze, Český Statistický úřad, stav k 31. 12. 2012

Z grafu můžeme vyčíst, že nejvíce zastoupenou kulturou v obci jsou ostatní plochy. Tyto plochy zaujímají 188 ha z celkové výměry 418ha. Většina těchto ploch je určena jako plochy pro průmysl a podnikání. Nejméně zastoupenou plochou jsou ovocné sady, které se rozkládají na ploše 1 ha.

4.4 SOCIÁLNĚ – GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA

4.4.1 Demografie

Celkový počet trvale hlášených obyvatel v obci je 247, z toho 124 žen a 123 mužů. Průměrný věk v obci je 39,8 let. Hustota zalidnění je 0,39 ob/ha.

Za rok 2014 bylo v obci zaznamenáno 5 osob živě narozených a 5 osob zemřelých. To značí nulový přirozený přírůstek.

Z hlediska vzdělanostní struktury převažují v obci obyvatelé se středním vzděláním včetně vyučení bez maturity a to 80 obyvatel. Občanů se středoškolským vzděláním s maturitou se v obci nachází 49. Občanů s vysokoškolským vzděláním je zde 22. Z toho 2 obyvatelé s bakalářským vzděláním a 20 s magisterským vzděláním.

Skupina obyvatel 0-14 tvoří předproduktivní složku, skupina obyvatel 15 – 64 produktivní a skupina obyvatel 65 a více tvoří postproduktivní složku. Nejčetnější skupinou obyvatel jsou lidé 15 do 64 let, což je složka obyvatel v produktivním věku. Obyvatel v produktivním věku je zde 178, což činí 72,1%. Z toho 87 mužů a 91 žen. Do budoucna toto složení nebude pro obec ideální, protože bude převládat složka obyvatel v postproduktivním věku.

Obyvatel vyjíždějících do jiné obce za prací a do škol je 87%, což je téměř stejné jako 1991, kdy za prací vyjíždělo také téměř 90% obyvatel. V roce 2011 zde byla nezaměstnanost 7% a v současnosti (k 31. 12. 2014) 3,8% (www.czso.cz).

4.4.2 Hospodářské poměry

V Plané se koncentrují hlavně plochy pro podnikání a jedná se zejména o obchod, služby a podnikání. Také se zde nachází plochy pro civilní ochranu. V obci se nacházejí tyto podniky: Jihočeská obalovna s. r. o. - obalovna živičných směsí, JH

Autodíly, SOMARO CZ, Autoprojekt CB a. s., Terms. Dále se zde nacházejí čtyři penziony, z toho jeden penzion pro zvířata a tři restaurace a letiště.

4.4.3 Architektonicko-urbanistická charakteristika

Planá je typ shlukové obce kolem návsi s typickými znaky. Tato obec se vyznačuje prostornou návsi, která má protáhlý tvar se dvěma místními komunikacemi, které se setkávají na rozcestí na západní straně návsi.

Struktura zástavby dnešního obrazu obce je podmíněna historickým vývojem. Původně obec vznikla jako zemědělská osada. Struktura tehdejšího osídlení byla beze změn až do dvacátého století. Celkem kvalitní zemědělská půda a rybolov tvořili podmínky pro založení několika statků, seskupených kolem návsi.

Na návsi byl později vystaven malý kostel. Místo pro obecní shromažďovací prostor měla a v současnosti má hospoda a kulturní dům, který zaujímá své místo také na návsi. V blízkosti obce na původním korytu Vltavy byl postaven čtyřpatrový mlýn, který je největší stavbou v obci.

Vývoj obce je poznamenán založením vojenského letiště. Výstavba letiště zapříčinila stagnaci obce. Negativními vlivy letiště jsou zejména stavební uzávěra a nadměrný hluk. I přes tyto negativní vlivy jsou v jižní části obce uskutečňovány rekonstrukce a je zde také doplňována plocha obytné zástavby.

Plána je charakteristická nízkopodlažní zástavbou, z vyšších objektů, které vyčnívají, jsou zde pouze věž kostela a mlýn.

Nacházejí se zde bohužel také negativní dominanty, jako jsou technická zařízení betonárky firem a zastaralé zařízení obalovny živičných směsí u odbočky na Homole, která se napojuje na komunikaci I. třídy.

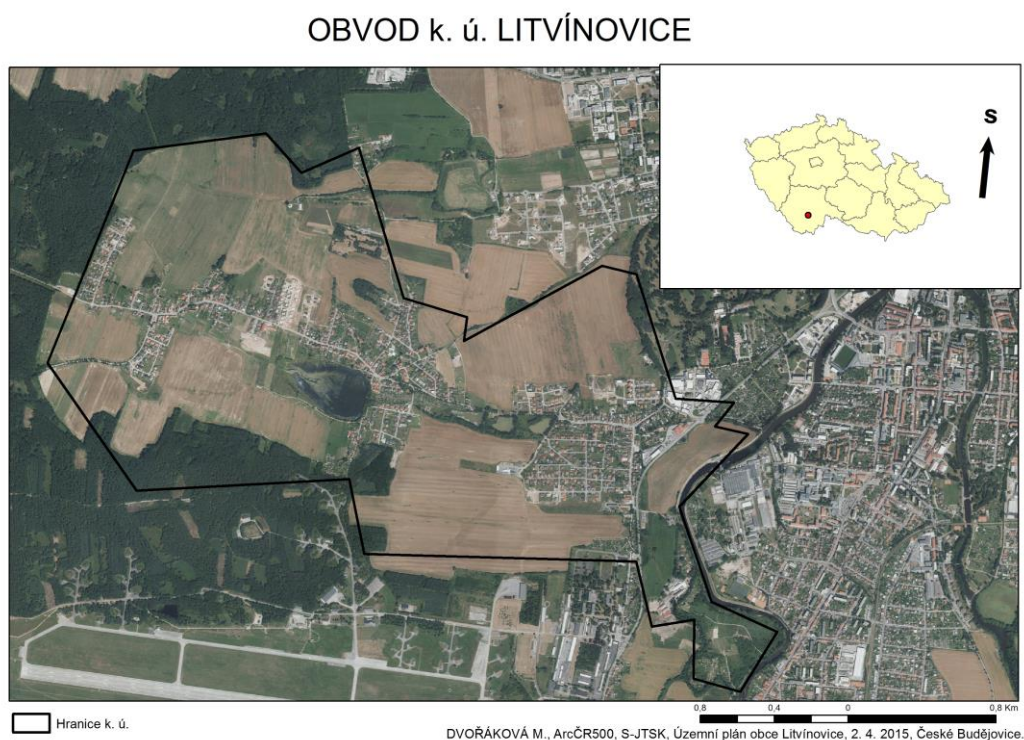
Nejvýraznějším přírodním útvarem je svah se zařízením vojenského letiště v prostoru Pod Homolským lesem a doprovodná zeleň řeky Vltavy (ÚP Planá).

4.5 GEOGRAFICKÁ POLOHA OBCE LITVÍNOVICE

Obec Litvínovice řadíme mezi suburbia komerční suburbanizace. Nachází se přibližně 3 km jihozápadně od krajského města Českých Budějovic u hlavního tahu směr Český Krumlov a Dolní Dvořiště. Litvínovice leží ve spádovém území aglomerace Českých Budějovic.

Katastrální výměra je 586 ha a tamější obecní úřad spravuje celkem 3 osady – Litvínovice, Šindlovy Dvory a Mokré. V obci k roku 2014 žilo 2391 obyvatel (www.czso.cz). Litvínovice leží v nadmořské výšce cca 300 m.n.m.

Obr. č. 2: Poloha obce Litvínovice



4.6 HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE

První písemná zmínka o Litvínovicích pochází z roku 1259. Tohoto roku ji Vok I. z Rožmberka jmenoval mezi vesnice, z nichž má dostávat desátky jím zakládaný vysebrodský klášter. Od roku 1850 do roku 1867 byly Litvínovice součástí obce Rožnov. A následně se staly samostatnou obcí, kterou zůstávají až dodnes. Vyjímkou

je pouze krátké období od počátku roku 1952 až do roku 1954, kdy byly Litvínovice začleněny pod město České Budějovice.

Obec Mokré s osadou Šindlovy Dvory byli připojeny k Litvínovicím 12. června 1960 (www.litvinovice.cz).

4.7 FYZICKO – GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA

4.7.1 Geologické a geomorfologické poměry

Obec Litvínovice spadá stejně jako obec Planá do provincie České Vysočiny, subprovincie Českomoravské, oblasti Jihočeské pánve a podoblasti Českobudějovické pánve. Z geologického hlediska se v daném území nachází pás kvartérních holocénních usazenin. V území se nevyskytují ložiska nerostů, starých důlních děl ani sesuvná území (www.ftp.c-budejovice.cz).

4.7.2 Pedologické poměry

Tab. č. 5: Hlavní půdní jednotky v obci Litvínovice

HPJ	
52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostní středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení
53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
70	Gleje modální, gleje fluvivké a fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, při zvýšené hladině vody v toku trpí záplavami
73	Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidle a zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

Zdroj: ÚP Litvínovice

4.7.3 Hydrologická charakteristika

Řešené území náleží do povodí Vltavy s hydrologickým pořadím 1-06-01-216.

Litvínovicemi protéká Litvínovický potok a západně od Litvínovic se nacházejí rybníky Horní litvínovický rybník, Prostřední litvínovický rybník a Dolní litvínovický rybník. Další rybník se jmenuje Šindlovský a nachází se na západní straně Šindlových Dvorů (www.mapy.cz)

Zastavěné území se nachází v záplavovém území Q100 a řadíme ho mezi zranitelné oblasti (www.ftp.c-budejovice.cz).

4.7.4 Klimatická charakteristika

Tab. č. 6: Klimatická charakteristika obce Litvínovice

Kód regionu	Symbol regionů	Označení regionů	Suma teplot nad 10°C	Vláhová jistota	Suchá vegetační období	Průměrná roční teplota (°C)	Roční úhrn srážek
5	MT 2	Mírně teplý, mírně vlhký	2200-2500	4-10	15-30	7-8	550-700

Zdroj: ÚP Litvínovice

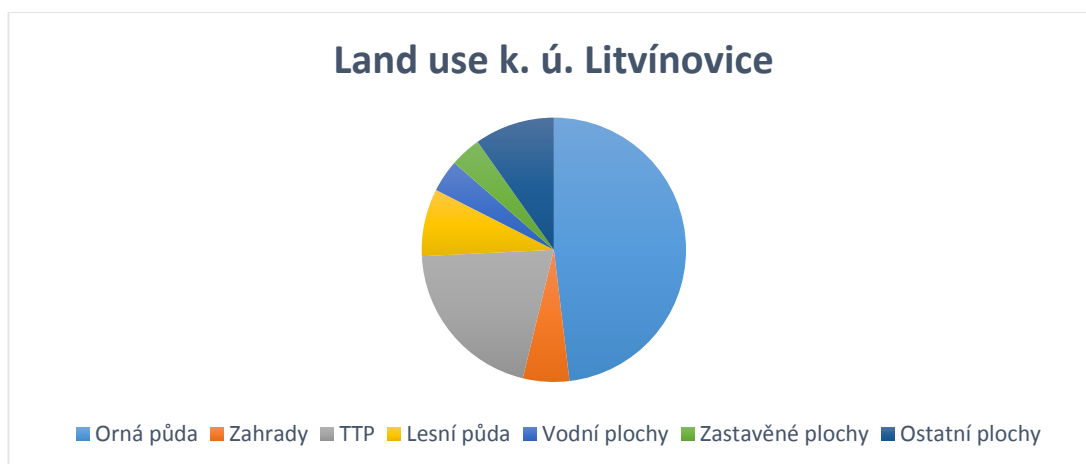
4.7.5 Land use

Tab. č. 7: Land use obce Litvínovice

Kultura	ha
Orná půda	280
Zahrady	33
TTP	119
Lesní půda	48
Vodní plochy	23
Zastavěné plochy	22
Ostatní plochy	57

Zdroj: Veřejná databáze, Český Statistický úřad, stav k 31.12 2012

Graf č. 2: Land use obce Litvínovice



Zdroj: Veřejná databáze, Český Statistický úřad, stav k 31.12 2012

Z grafu můžeme vyčíst, že nejvíce zastoupenou kulturou v obci je orná půda, která se rozprostírá na ploše 280 ha z celkové výměry 582ha. Nejméně zastoupenou plochou jsou zastavěné plochy, které se rozkládají na ploše 22 ha.

4.8 SOCIÁLNĚ - GEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA

4.8.1 Demografie

Celkový počet trvale hlášených obyvatel v celém katastrálním území Litvínovice je 2391, z toho 1220 žen a 1171 mužů. Průměrný věk je 37,3 let.

Za rok 2014 byla v obci zaznamenáno 21 osob živě narozených a 16 osob zemřelých. To značí kladný přirozený přírůstek.

Z hlediska vzdělanostní struktury převažují v obci obyvatelé se středním vzděláním s maturitou a to 578 občanů. Obyvatel se středním vyučením bez maturity je zde 462. Obyvatel s vysokoškolským vzděláním je zde 393.

Skupina obyvatel 0-14 tvoří před produktivní složku, skupina obyvatel 15 – 64 produktivní a skupina obyvatel 65 a více tvoří postproduktivní složku. Nejčetnější skupinou obyvatel jsou lidé od 15 do 64 let, což je složka obyvatel v produktivním věku. Obyvatel v produktivním věku je zde 1683, což činí 70,4%. Do budoucna toto složení nebude pro obec ideální, protože bude převládat složka obyvatel v postproduktivním věku (www.czso.cz).

Obyvatel vyjíždějících do jiné obce za prací a do škol je téměř 32 %. V roce 2010 zde byla nezaměstnanost 8,3 % (www.indikatory.eu).

4.8.2 Hospodářské poměry

Vzhledem k převažujícímu zemědělskému typu půdy převládá zemědělské využívání krajiny, velké plochy pro průmysl a podnikání se zde téměř nevyskytují. Je zde celkem čtené zastoupení malých živnostníků.

Možnost hospodářského rozvoje v obci je navržena formou ploch pro občanské vybavení. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury (ÚP Litvínovice). Z občanské vybavenosti se zde vyskytují obchody: Alarmy led, Postele spánek, Dlažby – obklady,

Barvy – laky, obchody zabývající se automobilovým průmyslem Mitschubishi, Mercedes, DS Technik, firmy Repam, a pohostinství.

4.8.3 Architektonicko-urbanistická charakteristika

Litvínovice jsou obcí příměstské zástavby s převahou nízkopodlažního bydlení. Těžiště zastavěného území v Litvínovicích, je původně obestavěná ulice do tvaru pravého úhlu. K Litvínovicím se přiřazují Šindlovy Dvory stejným způsobem, tj. podél ulice. Později vzniká systém blokový s rodinným bydlením. Aglomerovaný prostor je ukončen sídlem Mokré.

Architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území Litvínovice jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Toto území se vyznačuje typickou venkovskou zástavbou, na kterou navazuje zástavba původních hospodářských objektů.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty, archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část. Nemovité kulturní památky, památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány (ÚP Litvínovice).

V řešeném území se vyskytuje také méně hodnotná zástavba. Jedná se o novodobější objekty, které se nacházejí směrem k okrajům zastavěného území obce.

5 VÝSLEDKY A DISKUZE

V této kapitole jsou zahrnuty informace o územních plánech obce Plané a Litvínovic. Jsou zde popsány plochy, které se v jednotlivých územních plánech nacházejí a komparace předchozích a nových územních plánů obcí. Tato kapitola zahrnuje i mé vlastní návrhy, jak by mohlo být území členěno.

5.1 ANALÝZA ÚZEMNÍCH PLÁNU OBCE PLANÉ

ÚP obce Plané je dokument veřejně přístupný a pro obec je zcela závazný. Je to plán, který stanovuje celkovou urbanistickou koncepci venkovských sídel, řeší přípustné a nepřípustné funkce ploch území a zároveň vymezuje jeho přesnou plochu (Kubeš, J., Perlín, R., 1998).

ÚP je vyhotoven konkrétně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Obsahem dokumentu je obsáhlá textová a shrnující tabulková část, obecně závazná vyhláška a dále grafická část, která zobrazuje konkrétní celky v mapách daného měřítka.

Prvním ÚP obce Plané byl plán z roku 1986, kdy obec Planá byla zahrnuta do ÚP Českých Budějovic. V současnosti je pro katastrální území Planá zhotoven poměrně zastaralý ÚP z roku 2000. Tento ÚP je v řadě druhý ÚP, který pro k. ú. Planá byl zhotoven.

5.1.1 Územní plán z roku 1986

V ÚP z roku 1986 se v obci nacházely plochy obytné zástavby, dvě plochy průmyslové výroby, dvě plochy potravinářského průmyslu, zemědělství a lesnictví, plochy sportovního vybavení, veřejná zeleň a nejvíce zde byly zastoupeny, louky, pastviny a ostatní. Mezi ostatní můžeme zřejmě zařadit i současné letiště České Budějovice.

V tomto plánu byla navržena pouze plocha vyhrazená zeleň a hřbitovy.

5.1.2 Současný územní plán obce Planá z roku 2000

Pořizovatelem nového územního plánu obce Planá je Obecní Úřad Planá. Zpracovatelem a zároveň vedoucím projektantem je Ing.arch. Martin Timr. Na územním plánu se podíleli Ing. Martin Kolík, Ing. Lumír Zenkl, Zdeněk Škrov, Ing. Josef Karpyta, Ing. Jiří Gergel, CSc.

Územní plán má textovou a grafickou část. Textová část návrhu zahrnuje vymezení zastavěného území, řeší koncepci rozvoje území, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny, urbanistickou koncepci a vymezuje dílčí funkční plochy se stanovením jejich podmínek pro využití.

Územní plán obce zahrnuje zastavěné území obce Planá, lokality severní podél silnice do Českých Budějovic, plochy v jižní části území silnice II. třídy do Homol a Křemže. V ÚP není vyobrazena pouze celá plocha letiště.

Hlavní výkres ÚP je v měřítku 1: 2 500 a vymezuje jednotlivé funkční plochy a hranice v současném stavu i návrhu, včetně vyobrazení biocenter, biokoridorů a interakčních prvků ÚSES.

V současném plánu se nacházejí tyto plochy:

Zájmové území letiště

Letiště České Budějovice je „Veřejné vnitrostátní letiště“ a „Neveřejné Mezinárodní letiště“ kategorie 4C. Parametry pro tuto kategorii jsou: délka dráhy větší než 1800m, pro letadla s rozpětím křídel od 24 m až do, ale ne včetně 36 m a vnějším rozchodem kol hlavního podvozku od 6 m až do, ale ne včetně 9m, pro lety za viditelnosti ve dne (www.airport-cb.cz).

Letiště České Budějovice chce být otevřeným mezinárodním leteckým přístavem, kam by měla létat letadla typu Boeing 737 či Airbus A 320. K tomu je za potřebí vybudovat dostatečné zázemí. V celém areálu letiště je plánována rekonstrukce a modernizace. Některé etapy modernizace jsou již dokončeny.

První etapa rekonstrukce a modernizace byla zahájena v roce 2009. Tato rekonstrukce zahrnovala zasíťování areálu, rekonstrukci jednoho z bývalých armádních objektů na administrativní budovu a rekonstrukci řídicí věže. Investorem stavby byl Jihočeský kraj, který je spolu s městem České Budějovice zakladatelem

společnosti Jihočeské letiště České Budějovice a také vlastníkem celého areálu. Tato etapa byla dokončena v roce 2010.

Je připravována a postupně realizována druhá a náročnější etapa rekonstrukce letiště. Tato rekonstrukce v sobě nese výstavbu terminálu, rozšíření stojánky pro letadla, úpravu vzletové a přistávací dráhy, světelného a navigačního vybavení a dobudování technického zázemí. Nyní se připravuje technická dokumentace pro skutečnou realizaci II. etapy modernizace, jejíž průběh začal koncem roku 2014 (www.airport-cb.cz).

Plochy dopravní infrastruktury

Obec Planá leží asi 4 km jižně od Českých Budějovic kolem silnice I. třídy I/3. Na tuto silnici se napojuje silnice II. třídy II/143, která vede podél vojenského letiště. Silnice I/3 (Praha - České Budějovice - Dolní Dvořiště) je součástí evropského silničního tahu E - 55. Byla zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako hlavní tah (ÚP Planá).

Planá není napojena na státní železniční síť. Územím prochází železniční vlečka, která vede do vojenského letiště, a vycházejí z ní tři vlečkové koleje pro další vlečkaře (ÚP Planá).

V rámci dopravní obslužnosti je zde zavedena MHD a příměstské autobusy. Z Českých Budějovic do obce jezdí jedna MHD linka s číslem 19. V obci jsou čtyři zastávky a to Planá, Planá letiště, Planá náves, Planá Náves – Střed.

Plochy technické vybavenosti

V řešeném území se nachází 11 trafostanic. Trafostanice 22/0,4kV jsou napojeny odbočkami venkovního vedení 22kV z kmenové linky (ÚP Planá).

Provozovatel veřejného vodovodu na území obce Planá, jsou Vodovody a Kanalizace Jižní Čechy a.s., divize České Budějovice. Vodním zdrojem pro vodovod je připojení na vodovodní systém Českých Budějovic a provozovatelem veřejné kanalizace v obci je OÚ Planá (ÚP Planá).

Kanalizační síť je jednotného systému a je vybudována pro převážnou část zástavby. Kanalizační síť je různě stará ale veškerá kanalizační síť splňuje požadavky

na provoz. Na území Plané se nacházejí dvě ČOV. ČOV Planá – letiště a ČOV Planá – Jih (www.eagri.cz). Kanalizace a ČOV byly postaveny v letech 1997 - 1999, podle projektu "ČOV a kanalizace Planá u Č. Budějovic-letiště". Areál vojenského letiště má vybudovanou vlastní oddílnou kanalizační síť s napojením do vlastní ČOV (ČOV-letiště), která je umístěná na levém břehu řeky Vltavy. ČOV je mechanicko-biologického typu a skládá se ze štěrbínové nádrže a skrápěného filtru. Kapacita této ČOV je v současné době plně vytížena (ÚP Planá).

Plochy pro průmysl a podnikání

Tyto plochy se nacházejí po levé straně u komunikace II. třídy, která vede směrem do k. ú. Homole. V ÚP jsou vymezeny i nové plochy pro průmysl a podnikání, kde na některých se již průmyslové a podnikatelské aktivity uskutečňují.

Nacházejí se zde firmy, Jihočeská obalovna s. r. o. - obalovna živičných směsí (původně Silnice s.p.), JH Autodíly, SOMARO CZ, Autoprojekt CB a. s., Terms.

Plochy pro perspektivní využití s ohledem na jejich umístění v nadregionálním biocentru

Celá lokalita leží uvnitř regionálního biocentra RBC 206 - Planá. Tato plocha měla původně sloužit pro intenzivní zemědělskou výrobu.

Plochy pro sport a rekreaci

K rekreaci je vhodná oblast údolní nivy Vltavy. Zde je možné zřídit pláže, koupání, jez, vodácké tábořiště, hřiště pro různé sporty (ÚP Planá).

Objekty a plochy občanské vybavenosti

Zařízení občanského vybavení a služeb v Plané odpovídají velikosti a významu obce a soustředění vybavenosti v nedalekých Českých Budějovicích.

Nachází se zde nejnútnejší vybavení. Je zde budova obecního úřadu, prodejna smíšeného zboží, objekt pohostinství, knihovna, mateřská škola a hřiště (ÚP Planá).

Objekty a plochy smíšené funkce

Objekty a plochy smíšené funkce se nacházejí po levé straně silnice první třídy, hned u příjezdu do Plané. Jedná se o objekty Štecherova mlýna, kde sídlí drobní podnikatelé.

Do ploch smíšeně obytných jsou zařazeny domy v okolí náměstí, které slouží jak pro bydlení, tak i pro výkon veřejné správy, nebo jako prodejny.

Objekty a plochy pro bydlení

V obci se nachází pouze nízkopodlažní starší zástavba.

Zatrávněné plochy, louky, pastviny

V k. ú. Planá se nachází pouze 164 ha TTP z celkové výměry 418 ha. Veškeré plochy mimo současně zastavěné území sídla jsou odvodněny soustavnou trubní drenáží (ÚP Planá).

Ostatní podmíněčně zastavitelné plochy – nálet, dvory

Tyto plochy se nacházejí v intravilánu obce a jsou nově vymezeny v jižní části obce.

Soukromá zeleň

Mezi soukromou zeleň patří soukromé zahrádky.

Veřejná obecní zeleň a doprovodná vysoká zeleň

Veřejná zeleň je souhrn všech volně rostoucích a veřejně přístupných zelených rostlin. Jedná se o důležitý architektonický a krajinný prvek s velmi významnými ekologickými funkcemi. Jedná se zejména o zeleň vysokou.

Veřejná zeleň je zde v uspokojivém stavu. Veřejná zeleň je soustředěna na návsi obce. Je zde zastoupena vzrostlými jehličnany, listnatou zelení a keři. Veřejná

zeleň je také podél řeky Vltavy a mlýnských náhonů. Tato zeleň je zastoupena zejména druhy olšin a vrb (ÚP Planá).

Vodní plochy

Celkový charakter území je určen přírodním prostředím údolní nivy řeky Vltavy.

V ÚP obce Planá jsou vymezeny nové plochy, s nově navrhovaným funkčním využitím, než sloužili původně. Navrhované změny jednotlivých ploch jsou takové:

Zájmové území letiště

Nově vymezená plocha zájmového území letiště navazuje přímo na plochu letiště na území, kde dříve byla zemědělská půda.

Plochy dopravní infrastruktury

Do budoucna se počítá s rozšířením silnice I/3 severně křižovatky se silnicí II/143 na čtyřpruh.

Součástí naznačené úpravy silnice I/3 na čtyřpruh je i úprava křižovatky se silnicí II/143 a to na obou stranách mostního objektu a další úpravy spočívající v minimalizaci stávajícího počtu křižovatek a úpravě jejich podoby. Naznačenou úpravou vznikne v podstatě v celé délce průtahu silnice I/3 (II/603) až ke křižovatce se silnicí II/143 souběžná komunikace obslužného charakteru.

V mapě dopravního návrhu je převzata výhledová přeložka silnice II/143 v obci Homole, která se částečně dotýká i území obce Planá (ÚP Planá).

Plochy technické vybavenosti

Po vyčerpání volných ploch uvnitř současně zastavěného území, jsou mimo jiné navrženy i plochy technické vybavenosti. Na plochách technického vybavení je navržen sběrový dvůr (ÚP Planá).

Plochy pro průmysl a podnikání

Nové plochy pro podnikání jsou navrženy podél komunikace I. třídy. Z důvodu zatížení hlukem jsou tyto plochy nevhodné k výstavbě obytných domů.

Plochy pro perspektivní využití s ohledem na jejich umístění v nadregionálním biocentru

Tato plocha byla změněna na plochu přírodní. Jedná se o specifickou plochu, o plochu přírodní, která nahrazuje zastavitelnou plochu pro perspektivní využití s ohledem na jejich umístění v nadregionálním biocentru. Jedná se o areál pstruhařství.

Plochy smíšené zástavby

Pro severní stranu návsi, které se zákaz staveb týká, je navržena smíšená funkce stávajících objektů. Jedná se o plochu podnikání takového charakteru, které nebude negativně ovlivňovat nynější funkci obytnou. Zachován přitom zůstane i původní vzhled venkovských objektů a provoz by neměl narušovat střed obce (ÚP Planá).

Obytné plochy

Nové obytné plochy jsou umístěny s ohledem na zátopové území, ochranná pásma a stávající zástavbu. Obytná zástavba je v těsné blízkosti rekreační a sportovní plochy. Plochy pro novou zástavbu byly vybrány v jižní části obce, z důvodu výskytu ochranného pásma nadregionálního biokoridoru. Tyto plochy jsou nyní zemědělsky využívané, i když se zde nachází méně kvalitní zemědělská půda. Území má tvar obdélníku, který se mírně svažuje delší stranou k řece Vltavě (ÚP Planá).

Plochy občanské vybavenosti

Většina nových obchodů a služeb je realizována přímo v obytných domech nebo původních statcích. Hlavní plochy občanské vybavenosti jsou soustředěny kolem návsi.

Plochy rekreace a sport

Objekt sportovního volejbalového areálu je modernizován. V ÚP je navrženo místo pro koupání, vodácké tábořiště u řeky Vltavy v jižní části katastru. Je zde také navržena plocha mezi Vltavou a ramenem náhonu pro výtěrovou soustavu rybníčků chovu ryb s podmínkou ohledu na kvalitní přírodní hodnoty nadregionálního biokoridoru (ÚP Planá).

Plochy veřejné zeleně, doprovodné zeleně a ochranné zeleně

Návrh ploch výsadby veřejné zeleně se nachází podél komunikace I. třídy směrem na Dolní Dvořiště a podél komunikace II. třídy, která vede směrem na Homole a Křemži.

Doprovodná vysoká zeleň je navrhována především na ploše navrhovaného vodáckého tábořiště.

Ochranná zeleň má sloužit především proti hluku a je navržena kolem komunikace I. třídy v jižní části obce, za obytnou zástavbou.

Od roku 2000 do současnosti proběhlo v územním plánu několik změn. Konkrétně se jedná o tyto změny:

Změna č. 1

Je navržena změna plochy soukromé zeleně na plochu smíšenou výrobní - v ochranném pásmu letiště. Jedná se o plochu přestavby.

Změna č. 2

Lokalita přímo navazuje na hřbitov. Je navržena změna plochy soukromé zeleně a zatravněné plochy na plochu smíšenou výrobní - v ochranném pásmu letiště. Jedná se o plochu přestavby.

Změna č. 3

Tato zástavba bude plynule navazovat na stávající venkovské objekty zastavitelné plochy pro podnikání a bydlení.

Je navržena změna plochy veřejné, obecní zeleně a plochy pro podnikání na plochu smíšenou obytnou. Pozemky se současnou zástavbou objektu mlýna jsou plochou přestavby.

Změna č. 4

Je navržena změna místní obslužné komunikace a parkoviště, plochy veřejné, obecní zeleně, plochy podnikání, plochy pro sport a rekreaci a plochy pro bydlení na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy smíšené výrobní.

Změna č. 5

Je navržena změna původní plochy pro intenzivní zemědělskou výrobu na plochu přírodní.

Změna č. 6

Tato změna mění plochu rekreace - vodáckého tábořiště na plochu technické infrastruktury.

Změna č.7

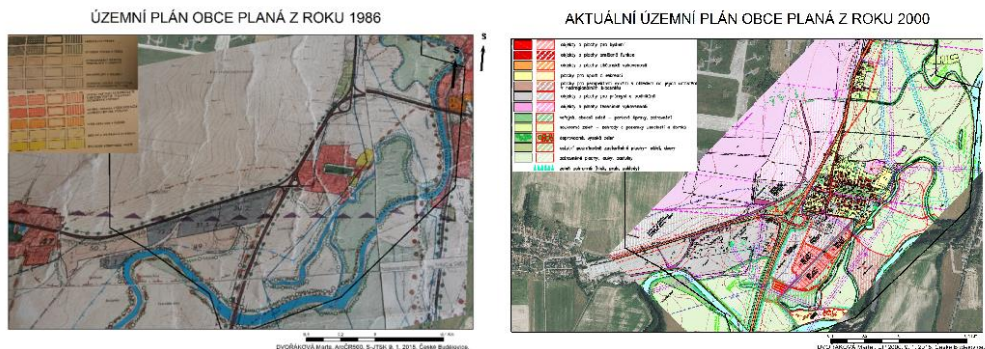
Řešená lokalita leží mimo zastavěné území obce a je součástí zastavitelného území areálu společnosti DEVIL pro vybudování „Školy bezpečné jízdy.

Cílem návrhu změny je rozšíření stávajících zastavitelných ploch občanského vybavení pro možnost realizace areálu „Školy bezpečné jízdy“ (ÚP Planá).

5.2 KOMPARACE ÚZEMNÍCH PLÁNŮ OBCE PLANÉ

Obr. č. 3: ÚP obce Planá 1986

Obr. č. 4: ÚP obce Planá 2000



Jak můžeme pozorovat na obrázcích, v územním plánu z roku 1986 se nacházejí oproti novému plánu pouze plochy obytné zástavby, uprostřed obytné zástavby se nachází plocha veřejné zeleně a najdeme tu také dvě plochy rekreace, které navazují na obytnou zástavbu. V územním plánu se také nachází plochy průmyslové výroby, zemědělství a lesnictví. Louky a pastviny v plánu 1986 zabírají největší území. Nově vymezena plocha je jen jedna a to vyhrazená zezeň, hřbitovy.

První změnou, které si všimeme na první pohled je, že nový územní plán je, co se týče funkčních ploch, členitější oproti starému.

Hlavní změnou v územním plánu je, že místo plochy TTP podstatnou část nahradila plocha zájmového území letiště a rozšířila se průmyslová zástavba, která nahradila také plochy pro zemědělství a lesnictví. Průmyslová plocha navazuje i na jižní stranu obytné zástavby. Na této ploše má sídlo firma Terms. Jako jedinou plochou pro zemědělství se zde nachází mlýn se čtyřmi nadzemními podlažími. Ten je využíván zemědělským družstvem (ZD) jako sklad zemědělských plodin. Další plochy pro rozvoj podnikání jsou navrženy podél silnice I. třídy. Jedná se o plochy pro obchod, výrobu a sklady.

Na plánech můžeme vidět, že území intravilánu se o tolik nezměnilo. Pouze plochy rekreace a sport se rozrostly o plochu, která se nachází v jižní části katastru vedle řeky Vltavy. Obytná zástavba se nemohla rozrůstat do šířky. Z jedné strany je ohraničena komunikací I. třídy a druhou stranu lemuje tok řeky Vltavy. Jediná možnost jak rozšířit obytnou zónu, byla výstavba v jižní části katastru kolem řeky Vltavy, kde je v současném plánu navržena. Přístup k jednotlivým parcelám bude zajištěn novými obslužnými komunikacemi. V severní části výstavba nových domů a bytu možná není, protože se zde nachází zástavba smíšené funkce.

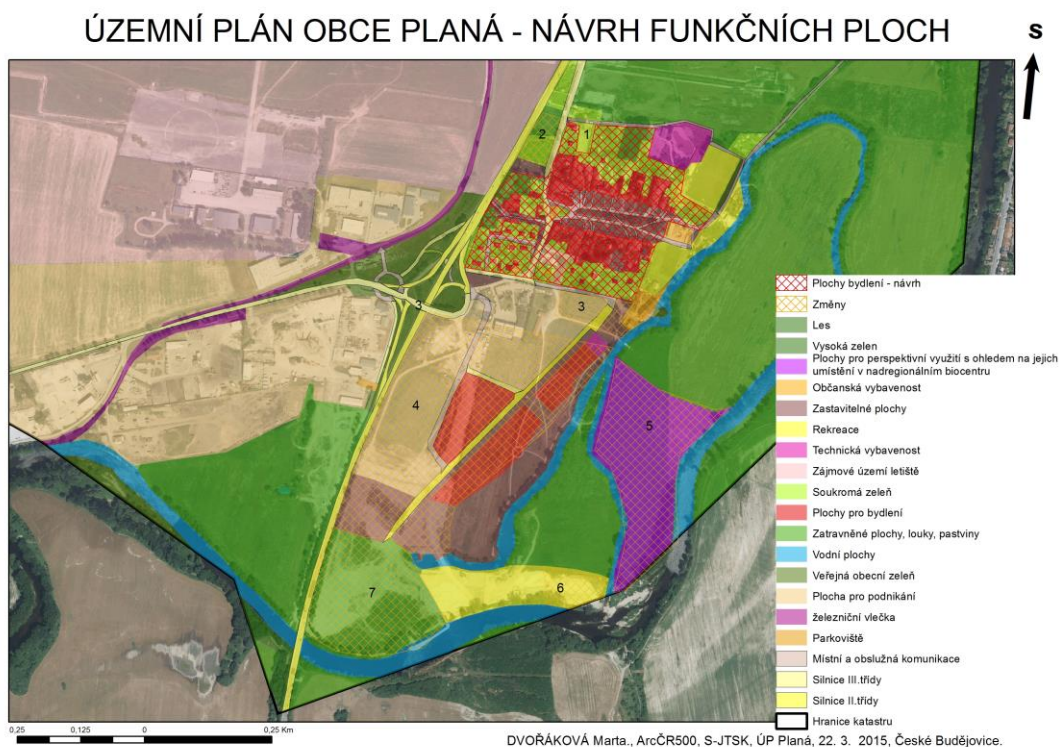
Plocha obytné zástavby byla dle mého názoru lépe zpracována v plánu z roku 1986. V novém plánu oproti starému je plocha obytné zástavby vymezena spíše jako soukromá zeleň, na níž jsou vymezeny jednotlivé stavby jako objekty pro bydlení.

V územním plánu z roku 1986 zcela chybí plochy občanské vybavenosti. Absenci těchto ploch v tamějším územním plánu, můžeme přisuzovat blízkosti a relativně dobré dostupnosti města České Budějovice.

V k. ú. Planá probíhal terénní průzkum. Většina ploch, které jsou vymezeny územním plánem, po patnácti letech stále nesplňují funkci, pro kterou byly vymezeny.

5.3 NÁVRHY NA ZLEPŠENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obr. č. 5: ÚP obce Planá – návrh funkčních ploch



Územní plán obce Plané je dle mého názoru vyhovující. Jedná se o komerční suburbanizaci, o čemž svědčí koncentrace ploch pro průmysl a podnikání kolem komunikace I. třídy, která vede směrem na Dolní Dvořiště a podél komunikace II. třídy, která vede na Homole a Křemži a navazuje na podnikatelské subjekty k. ú. Homole.

Plochy podnikání se nenacházejí přímo v těsné blízkosti ploch pro bydlení a tím pádem nijak neomezují obyvatele. Vyjímkou je firma Terms. Sídlo této firmy navazuje na plochy bydlení. Nejedná se však o výrobní oblast. Je to sídlo firmy, kde se nacházejí kanceláře a obyvatelům obce Planá nepůsobí újmy v podobě prachu a hluku.

Jediným nedostatkem ÚP Plané spatřuji v nepřehlednosti samotného intravilánu obce. Jak je výše uvedeno, v novém plánu je plocha obytné zástavby vymezena jako plochy soukromé zeleně, na kterých jsou vymezeny jednotlivé stavby jako objekty pro bydlení. Proto navrhuji změnu, tyto plochy sjednotit a do nového územního plánu zanést plochu jako plochy pro bydlení.

5.4 ANALÝZA ÚZEMNÍCH PLÁNŮ OBCE LITVÍNOVICE

Územní plán obce Litvínovice je dokument veřejně přístupný a pro obec je zcela závazný. Je to plán, který stanovuje celkovou urbanistickou koncepci venkovských sídel, řeší přípustné a nepřípustné funkce ploch území a zároveň vymezuje jeho přesnou plochu (Kubeš, J., Perlín, R., 1998).

ÚP je vyhotoven konkrétně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Obsahem dokumentu je obsáhlá textová a shrnující tabulková část, obecně závazná vyhláška a dále grafická část, která zobrazuje konkrétní celky v mapách daného měřítka.

Katastrální území Litvínovice má v řadě již třetí ÚP. První ÚP je z roku 1986, kdy obec Litvínovice byla zahrnuta do ÚP Českých Budějovic, druhý ÚP z roku 2004, který je v současnosti nahrazen novým ÚP, který nabyl účinnosti v roce 2014.

5.4.1 Územní plán z roku 1986

V územním plánu z roku 1986 se nacházejí plochy obytné zástavby, sportovní vybavenost, veřejné zeleně, vodní plochy, dopravní závody, energetika, vodní hospodářství, lesy zvláštního významu, lesy rekreační, zemědělská půda – TTP a orná půda, plochy potravinářského průmyslu, zemědělství a lesnictví.

Dále jsou zde navrženy nové plochy a jedná se o návrh tří ploch sportovní vybavenosti, které se nacházejí za obytnou zástavbou v části obce Litvínovice – Mokré, další plochu najdeme na severní straně katastru mezi obcemi Mokré a Šindlovy Dvory a poslední plocha navazuje na obytnou zástavbu v obci Litvínovice. Avšak plocha obytné zástavby, na kterou plocha pro sportovní využití měla navazovat, byla vyznačena v plánu jako plocha, která se bude rušit. Za Dolním litvínovickým rybníkem, podél hlavní komunikace je navržena plocha vyhrazené zeleně, zahrádky, zahrádkářství a mezi částmi obce Šindlovy Dvory a Mokré je navržena plocha veřejné zeleně. Poslední navrženou plochou, kterou můžeme v územním plánu najít, je plocha obytné zástavby, která přímo navazuje na navrhovanou plochu pro sportovní využití v části obce Mokré.

5.4.2 Územní plán z roku 2004

Pořizovatelem územního plánu, který byl v platnosti od roku 2004 až do roku 2014, byl OÚ Litvínovice a jeho zpracovatelem AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk. Výkres je zpracován v měřítku 1:2 000.

V novějším územním plánu z roku 2004 jsou vyobrazeny plochy bydlení v rodinných domech a v bytových domech, plochy občanského vybavení, technického vybavení, plochy soukromých zahrad, plochy pro sportovní využití, plochy veřejné zeleně, zemědělské výroby, pozemky určené pro plnění funkce lesa, vodní toky a plochy, mokřiny, památkové chráněné objekty.

V plánu můžeme vidět, že nejvíce navrhovanou plochou je zde obytná zástavba ve všech třech částí obce Litvínovice. V části obce Litvínovice je navíc plánovaná výstavba občanského vybavení a plocha technického využití. V Šindlových Dvorech vidíme, že dále navrhovanou plochou je zde plocha pro sport a v obci Mokré plocha technického využití a občanského vybavení.

5.4.3 Současný územní plán z roku 2014

Pořizovatelem nového územního plánu obce Litvínovice je Obecní Úřad Litvínovice. Zpracovatelem a zároveň vedoucím projektantem je projektový ateliér AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk.

Územní plán má textovou a grafickou část. Textová část návrhu zahrnuje vymezení zastavěného území, řeší koncepci rozvoje území, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny, urbanistickou koncepci a vymezuje dílčí funkční plochy se stanovením jejich podmínek pro využití.

Hlavní výkres ÚP je v měřítku 1: 5 000 a vymezuje jednotlivé funkční plochy a hranice v současném stavu i návrhu, včetně vyobrazení biocenter, biokoridorů a interakčních prvků ÚSES.

V současném plánu se nacházejí plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti, plochy občanského vybavení pro sport, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, rekreace, plochy veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, přírodní, zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území.

Plochy pro bydlení

V ÚP jsou zobrazeny všechny plochy pro bydlení červenou barvou. Ve středu obcí najdeme spíše starší zástavbu a směrem od středu se obce rozrůstají moderní zástavbou.

Plochy občanské vybavenosti a plochy občanské vybavenosti pro sport

Mezi tyto plochy patří pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu a doprovodné služby motoristického charakteru včetně související dopravní a technické infrastruktury.

V obci se nachází knihovna, dvě hřiště, tělocvična, mateřská školka a první stupeň základní školy. Najdeme zde i penzion. Obcí také prochází cyklostezka (ÚP Litvínovice).

Plochy výrobní a skladovací

Tyto plochy se zde nachází pouze dvě a to firma Derpal s. r. o., která se zabývá obchodem s dřevěnými paletami a nachází se po levé straně za obytnou zástavbou v obci Litvínovice a v části obce Mokré se jedná o sklady firem, které se zabývají výrobou ekopanelů, ekodesek, nízkoenergetickými stavbami.

Plochy technické infrastruktury

Veškerá kanalizace je napojena na centrální ČOV České Budějovice. Území náleží do kanalizačního sběrače D. Celé katastrální území Litvínovice je zásobováno ze středotlakého plynovodu. Pitná voda je brána z nádrže Římov.

Stávající síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat (ÚP Litvínovice).

Plochy rekreace

Nachází se zde 76 objektů druhotného bydlení. Plochy rekreace se nacházejí podél hlavní silnice, v obci Šindlový Dvory a vedle lesa za obytnou zástavbou v Šindlových Dvorech (ÚP Litvínovice).

Plochy veřejných prostranství

Jedná se hlavně o návesní prostory, které jsou tvořené veřejnou zelení a komunikacemi.

Plochy dopravní infrastruktury

Řešeným územím prochází silnice I/3 (Praha - České Budějovice - Dolní Dvořiště), silnice III/14330 a krátký úsek silnice III/14331. Silnice I/3 je součástí evropského silničního tahu E55. Silnice I/3 slouží jako hlavní přivaděč pracovních sil do Českých Budějovic z Českokrumlovska (ÚP Litvínovice).

Plochy vodní a vodohospodářské

Jsou zde vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch. Nacházejí se zde tři rybníky. Dolní, Prostřední a Horní litvínovický rybník a Šindlerův rybník (www.mapy.cz).

Stávající vodní plochy je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní, přírodní, zemědělské

Lesní a přírodní plochy jsou v řešeném území v dobrém stavu, jsou stabilizované.

V obci se nachází převážná většina zemědělské půdy, a proto se nové zemědělské plochy v území nenavrhují.

Plochy smíšené nezastavěného území.

Tyto plochy jsou v území stabilizované. Na těchto plochách je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozních účinků.

V územním plánu jsou navrženy nové funkční plochy pro:

Plochy bydlení

Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Plochy smíšené obytné

Tato plocha je navržena v severní části obce Litvínovice a v severovýchodní části sídla Šindlovy Dvory a navazuje na obytnou zástavbu a plochy občanské vybavenosti.

Plochy technické infrastruktury

Návrhy technické infrastruktury jsou zastoupeny několika novými trafostanicemi a plochami pro technickou infrastrukturu.

V území je nově navrženo šest trafostanic a to T16 v severovýchodní části sídla Mokré u navržené plochy bydlení, T17 v severozápadní části sídla Šindlovy Dvory v navržené ploše bydlení, T18 v severní část sídla Šindlovy Dvory ve stávající ploše veřejných prostranství, T19 v severovýchodní části sídla Šindlovy Dvory u navržených ploch bydlení, T20 a T21 v jihovýchodní část sídla Litvínovice u navržené plochy občanského vybavení.

Kanalizační systém zde vyhovuje a zůstane i do budoucna, pouze na plochách kde je navrhována nová zástavba, bude vybudovaný i nový kanalizační systém. Kanalizace je navržena jako oddílná tj. splašková kanalizace napojena do sběrače D a D IV a dešťová kanalizace.

Plynovody jsou navrhovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství (ÚP Litvínovice).

Plochy občanského vybavení a občanského vybavení - sport

ÚP Litvínovic vymezuje nové plochy občanského vybavení jak pro služby netechnického charakteru, tak pro sportovně rekreační potřeby obce.

V územním plánu jsou vymezeny tři nové plochy občanského vybavení. Všechny tři plochy se nacházejí na okraji sídla Litvínovice. Takto jsou navrženy z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Nově navržené lokality by měly sloužit k vytvoření podmínek podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst.

Plochy občanského vybavení pro sport se nacházejí v severozápadní části obce Mokré. Plocha je navržena pro sportovně rekreační vyžití a má též předpoklady dobrého napojení na dopravní i technickou infrastrukturu (ÚP Litvínovice).

Plochy Rekrece

Plocha rekreace je navrhována v severní části obce Šidlovy Dvory. Umožňuje výstavbu objektů a zařízení pro turistický ruch a je navrženo doplnění cykloturistických tras.

Plochy veřejného prostranství

V územním plánu jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě veřejné zeleně, která by měla zajistit obyvatelnost obce jak v návrhovém období, tak i pro budoucí generace.

Po okraji zastavěného území je navržen pruh veřejných prostranství, který by měl v budoucnu zajistit pro obyvatelstvo dostatečné množství zeleně a také plnit protipovodňovou ochranu.

První navržená plocha veřejného prostranství navazuje na nově vymezenou zastavitelnou plochu v obci Litvínovice. Je vymezena pro obsluhu území této navržené plochy a dále bude plnit funkci veřejné zeleně a vytvářet tak podmínky pro klidovou zónu a bude ucelovat urbanizované území. Další tato plocha navazuje na zastavitelné plochy, které jsou vymezeny mezi obcemi Litvínovice a Šindlovy Dvory. Je vymezena pro obsluhu území těchto navržených ploch. Poslední plocha veřejného prostranství navazuje na zastavitelné plochy v severní části mezi obcemi Šindlovy Dvory a Mokré a stejně jako předchozí plochy je vymezena pro obsluhu území a bude plnit funkci veřejné zeleně (ÚP Litvínovice).

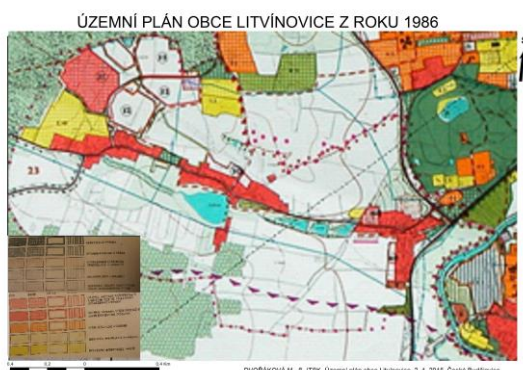
Plochy dopravní infrastruktury

ÚP Litvínovice předkládá návrh plochy DI-D57 (Litvínovická ulice) pro zkapacitnění silnice I/3 včetně související dopravní infrastruktury v úseku České Budějovice. ÚP vymezuje návrh přeložky DI8 silnice III/14322 od kruhového objezdu (silnice I/3 Litvínovice) na sídliště Máj (ulice Branišovská). Dále pak ÚP Litvínovice předkládá přemostění Vltavy a napojení na silnici I/3. Jižní přemostění DI5 navrhuje prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějovicích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3. Do nově vzniklé komunikace se bude dále napojovat komunikace od rozvojové plochy a stávající čistírna odpadních vod. Území je z dopravního hlediska dostatečně zabezpečeno (ÚP Litvínovice).

5.5 KOMPARACE ÚZEMNÍCH PLÁNŮ OBCE LITVÍNOVICE

Obr. č. 6: ÚP obce Litvínovice 1986

Obr. č. 7: ÚP obce Litvínovice 2004



V plánech můžeme vidět, že kompozice obce je stále stejná. Kolem hlavní komunikace se soustřeďuje obytná zástavba, která se s postupem času stále více rozrůstá.

Když porovnáme územní plán z roku 1986 a územní plán z roku 2004, může pozorovat, že obytná zástavba se ve velkém rozrostla, aniž by tyto plochy byly v územním plánu zakresleny. Na místo navrhované plochy pro sport v části obce Litvínovice – Mokré, byla plocha zastavena obytnou zástavbou. Plocha veřejné zeleně mezi částmi obcí Mokré a Šindlovými Dvory též nebyla realizována a místo této plochy se zde navrhuje obytná zástavba.

V části obce Šindlovy Dvory bylo navrženo rozšíření plochy pro sport, které bylo realizováno a také funkční plocha zahrádky a zahrádkářství, která rovněž byla realizována. Tato plocha vznikla ještě v severní části Šindlových Dvorů, přesto že nebyla v územním plánu z roku 1986 navržena. V části obce Šindlovy Dvory vznikly taktéž plochy občanského vybavení, aniž byly předem navrhnuty a zakresleny do územního plánu.

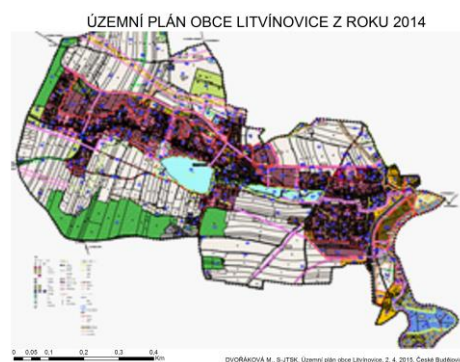
Největší změny v uspořádání území nalezneme v obci Litvínovice. V této obci se rozrostla obytná zástavba, plochy občanské vybavenosti, plochy technického vybavení a plochy soukromých zahrad, které v předchozím plánu naplánované nebyly.

Zde vidíme územní plány z roku 2004 a z roku 2014

Obr. č. 8: ÚP obce Litvínovice 2004



Obr. č. 9: ÚP obce Litvínovice 2014



Tyto plány se na území části obce Litvínovice – Mokré v podstatě moc neliší. Jsou zde pouze drobné změny, které na první pohled nemění kompozici obce a jedná se především o rozšíření plochy pro sport v části obce Mokré podél hlavní komunikace a na severozápadní straně obce vedle obytné zástavby. Na ploše, která dříve sloužila jako plocha technického vybavení, nyní jsou vystaveny obytné objekty a v územním plánu je taktéž vyznačena jako plocha pro obytnou zástavbu, aniž by byl záměr navrhován v územním plánu. Místo obytné zóny, která byla vymezena územním plánem 2004 a navazovala v severní části na obytnou zónu, byla navržena plocha pro sport. Dále jsou tu změněné plochy z původního návrhu obytné zástavby na plochu veřejného prostranství a plochu rekreace, které se nacházejí také v severní části obce Mokré. Poslední změna v obci Mokré se nachází podél hlavní komunikace, kde byla vymezena plocha původně pro občanské vybavení a nyní se zde nachází obytná zástavba.

Stejně jako v části obce Mokré, se na první pohled v části obce Litvínovice – Šindlovy Dvory v podstatě toho tolik nezměnilo. Jsou zde stejně jako v případě obce Mokré drobné úpravy a změny, jako je umístění bytové zástavby, která navazuje v jižní části obce na plochu rekreace. Tato plocha nebyla v předchozím územním plánu navržena stejně jako plocha, která navazuje v novém ÚP na Šindlovský rybník. Navržená plocha obytné zástavby se v podstatě nemění, až na jednu výjimku, která se nachází podél hlavní komunikace. Místo původní plochy pro sport, která byla zrušena, je zde navrhována obytná zástavba. Dále jsou v novém plánu rovněž navrženy plochy veřejného prostranství.

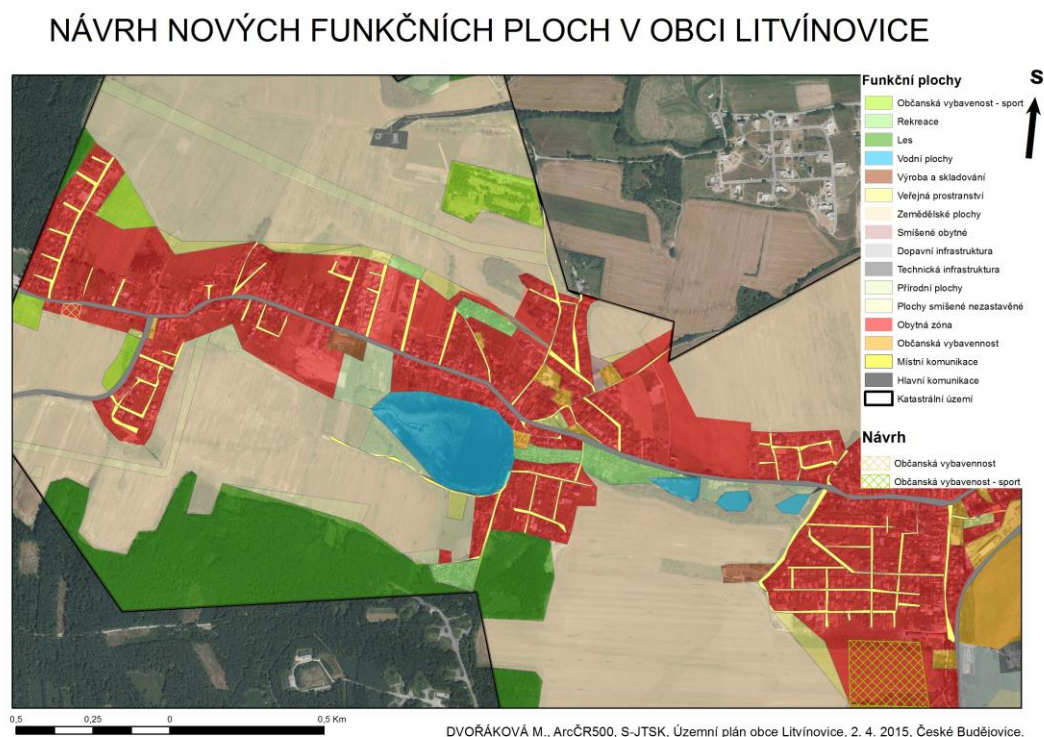
V části obce Litvínovice, také jako v předchozích dvou obcích, se výrazné změny ÚP nevyskytují. Ve starém ÚP se nacházejí plochy soukromé zeleně, které jsou v aktuálním plánu zastaveny obytnou plochou. Část obytné plochy, která byla navržena v předchozím ÚP, je již realizována a druhá část je také navržena a souhlasí s předchozím ÚP. Na jižní straně obce je obytná plocha doplněna návrhem plochy veřejného prostranství. V severní části území je plocha technického vybavení nahrazena plochou smíšenou obytnou a obytnou. Ve východní části Litvínovic byla plocha vyhrazená pro občanskou vybavenost a nyní je zde plocha přírodní. Pod plochou občanského vybavení se nachází plocha dopravní infrastruktury, která se ve starém ÚP nevyskytovala a plocha zemědělská. V jihovýchodní části obce nastává změna ze zemědělské plochy na plochu přírodní pro případnou rezervu ploch dopravní infrastruktury.

V současnosti dochází v obci k nárůstu požadavků na bydlení v kvalitním prostředí s dopravní dostupností v blízkosti města České Budějovice.

V ÚP je řešena snaha o zlepšení podnikatelských aktivit v oboru obchodu a služeb. To je přínosem z hlediska rozvoje území a tvorby nových pracovních míst pro obec. Proto ÚP Litvínovice umožňuje hlavně rozvoj bydlení a ploch občanské vybavenosti.

5.6 NÁVRHY NA ZLEPŠENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obr. č. 10: ÚP obce Litvínovice – návrh funkčních ploch



Obec Litvínovice je suburbanizací rezidenční, o čemž svědčí koncentrace zejména ploch pro bydlení, které lemují hlavní komunikaci a nadále se rozrůstají.

Území obce Litvínovice je rozděleno na části obce Litvínovice, Šindlovy Dvory a Mokré.

Územní plán je nový, tzn. měl by být vyhovující. V části obce Litvínovice můžeme vidět, že zde se koncentrují nejvíce plochy občanské vybavenosti a chybí zde zcela plochy občanské vybavenosti pro sport. Proto jsem zde navrhla tuto plochu, aby obyvatelé, zejména se jedná o děti, nemuseli za sportovním vyžitím do jiné části obce. Tato navržená plocha se nachází v jižní části obce Litvínovice na ploše, místo plochy, která je v územním plánu vymezená jako plocha obytná.

V části obce Litvínovice – Mokré je ploch občanské vybavenosti pro sport hodně, ale chybí zde dostatečná občanská vybavenost. Proto další navrženou plochou je plocha občanské vybavenosti. Zde jsem navrhla tuto plochu, protože se zde stále rozrůstá obytná zástavba a plochy občanské vybavenosti jsou zde dle mého názoru nedostačující.

6 ZÁVĚR

Tato práce je rozdělena na čtyři části. První část se zabývá terminologií suburbanizace, v druhé části je popsána metodika, jak práce byla zpracována, třetí část se zaměřuje na charakteristiku vybraných obcí a v poslední kapitole analyzuji územní plány vybraných obcí a následně navrhuji funkční plochy.

Hlavní cíl této práce spočíval ve výběru vhodných lokalit pro hodnocení starých a aktuálních územních plánů obcí. Mým úkolem bylo vybrat si plochy rezidenční a komerční suburbanizace a porovnat jejich staré a nové územní plány a následně navrhnout nové funkční plochy v obou obcích.

Pro své zpracování jsem si vybrala obce v zázemí Českých Budějovic, obce Planou a Litvínovice.

V případě územních plánů obou obcí můžeme říci, že kompozice funkčních ploch zůstala stejná a postupem času se rozrostla. V aktuálních územních plánech obcí se žádné větší změny v uspořádání území nevyskytují, pouze se jednotlivé funkční plochy oproti původním plánům rozrostly. Ať už jde o plochy podnikání nebo rezidenční výstavbu, v případě obou obcí se rozprostírala kolem hlavních tahů.

Obce spolu sousedí a na první pohled můžeme vidět, jak jsou svým uspořádáním funkčních ploch odlišné. V případě obce Plané, zaujímá největší území funkční plocha pro podnikání, která se nadále bude rozrůstat, na rozdíl od obce Litvínovice, kde největší plochu zaujímá plocha pro bydlení a zemědělská půda. V této obci dochází k nárůstu požadavků na bydlení, protože je zde kvalitním prostředím s dopravní dostupností.

Podle terénních průzkumů, které byly uskutečněny 16. 3. 2015 a 23. 3. 2015 některé funkční plochy stále neplní svou funkci a výstavba určených ploch územním plánem ještě nezačala.

Cíle diplomové práce byly naplněny. Po zhodnocení územních plánů obcí Planá a Litvínovice jsem došla k výsledku, že územní plány jsou vyhovující. Až na malé navržené úpravy, není nutné plány měnit.

7 PŘEHLED POUŽITÝCH ZDROJŮ

Buček, A. (2002): Tvorba ekologických sítí v České republice. In: Maděra, P. (ed.): Ekologické sítě. Sborník příspěvků z mezinárodní konference 23. -24. 11. 2001 v Brně, Geobiocenologické spisy, sv. 6, MZLU v Brně a Mze Praha, 2002, 273s. ISBN 80-7157- 580-1.

Culek, M. (1996): Biogeografické členění České republiky. Enigma, Praha, 347s.

Čejková, E. (2007): Suburbánní bytová výstavba v zázemí Českých Budějovic. Bakalářská práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK, Praha, 56 s.

Čermák, Z. (1996): Transformační procesy a migrační vývoj v České republice. In: Hampl, M. a kol., Geografická organizace společnosti a transformační procesy v České republice. Praha: Přírodověcká fakulta UK Praha, 179-197s.

Gremlica, T. (2002): Neuspořádaný, neregulovaný a z dlouhodobého hlediska neudržitelný růst městských aglomerací. In: Sýkora, L. (ed.): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku, 21-37s. ISBN 80-901914-9-5

Hnilička, P. (2005): Sídlní kaše. Brno. Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. ERA, 131s.

Horská, P., Maur, E., Musil, J. (2002): Zrod velkoměsta. 1. vyd. Praha: nakladatelství Paseka. 21-23s. ISBN 80-7185-409-3.

Kliková A., Havlan, P., Valachová, P., Hamplová, E. (2007): Stavební právo, praktická příručka. 2. vydání. Praha: Linde, 25s.

Kostecký, T., Čermák, D. (2004): Metropolitan Areas in the Czech Republic. Praha: SoÚ AVČR, 57s.

Kouřilová, J. (2004): Suburbanizace a suburbanizační procesy. In: Kolektiv autorů, Úvod do regionálních věd a veřejné správy. Plzeň: Aleš Čeněk, 42-43s.

Kubeš, J. (2009): Poloha, struktura, infrastruktura a obraz Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace. In: Kubeš, J. a kol.: „Urbánní geografie Českých Budějovic a Českobudějovické aglomerace I.“, Ústav vedy a výskumu Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, 51-105s.

Kubeš, J., Perlín, R. (1998): Územní plánování pro geografii. Karolinum, Praha, 89 s.

Kok, H. (2000): Migration from the City to the Countryside in Hungary and Poland. GeoJournal. Canada: Springer, 53-62s.

Létal, A., Smolová, I., Szcyrba, Z. (2001): Transformace příměstské krajiny. Urbanismus a územní rozvoj, 15–21s

Lupi, T., Mustered, S. (2004): The Suburban "Community Question". Paper for ESF Conference, Bristol: Universiteit van Amsterdam, 801-817s.

Macešková M. (2008): Suburbanizace a starosta, in: Ouředníček M., Temelová J., Macešková M., Novák M., Puldová P., Rampotl D., Chuman T., Zelenková S., Kuncová I., suburbanizace .cz, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 93s.

Macešková, M., Ouředníček, M. (2008): Dopad suburbanizace na daňové příjmy obcí. Obec a finance 13, č. 1, 28-29s ISSN 1211 – 4189

Maier, K. (2002): Právní nástroje a reálné možnosti ovlivnit suburbanizaci. In: Sýkora, L. (ed.). Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Ústav pro ekopolitiku, Praha, 2002, s. 183–191.

Mulíček, O., Součková Olšová, I. (2007): Územní typologie prostoru brněnské aglomerace. In: Kraft, S., Mičková, K., Rypl, J., Švec, P., Vančura, M. (eds): Česká geografie v evropském prostoru - sborník z XXI. sjezdu ČGS, Jihočeská univerzita v

Českých Budějovicích, Pedagogická fakulta, katedra geografie, 676 – 681s. ISBN 978-80-7040-986-2

Musil, J. (2001): Vývoj a plánování měst ve střední Evropě v období komunistických režimů. Sociologický časopis 37. Praha: SoÚ AVČR, 276-295s.

Nový, A. (2004): Brownfields – šance pro budoucnost. 1. vyd. Brno: Fakulta VUT Brno, 78s. ISBN 80-214-2697-7.

Ouředníček, M. (2005): New suburban development in the post-socialist city: the case of Prague. In: Eckardt, F. (ed.): Paths of Urban Transformation, Peter Lang, Weimar, 143-156s.

Ouředníček, M. (2007): Differential suburban development in the Prague urban region. Geografiska Annaler: Series B, Human Geography 89, 111-126s.

Ouředníček, M., Posová, D. (2006): Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění. In: Ouředníček, M. ed.: Sociální geografie Pražského městského regionu. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje.

Ouředníček, M. (2011): Suburbanizace v České republice: aktéři suburbánního rozvoje. Geografické rozhledy, 20, č. 3, 2-5s. ISSN 1210-3004.

Ouředníček, M., Temelová, J., Macešková, M., Novák, J., Puldová, P., Romportl, D., Chuman, T., Zelendová, S., Kuncová, I. (2008): Suburbanizace.cz, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje a Urbánní a regionální laboratoř, Praha, 96 s.

Perlín, R. (2002): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku, o.p.s., 54-78s.

Sedláková, A. (2007): Vybrané sociálno-demografické aspekty bývania v suburbánných zónách. In: Whyte, W. (1965): Harmondsworth : Penguin, Pelican books, 311-321s.

Sýkora, L. (2002): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha: Ústav pro ekopolitiku, 191s. ISBN 80-901914-9-5.

Sýkora, L. (2002): Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrnování rozvoje území a společenskou angažovanost. In: Sýkora, L. ed.: Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky, Ústav pro ekopolitiku, o.p.s., Praha, 9-19s.

Sýkora, L. (2003): Suburbanizace a její společenské důsledky. Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha, 217 – 233s.

Šilhánková, V. (2007): Suburbanizace: hrozba fungování malých měst, 1. vyd. Hradec Králové: Civitas per populi. 234s. ISBN 978-80-903813-3-9.

Špačková, P., Feřtová, M., Ouředníček, M. (2012): Analýza aktérů suburbánního rozvoje, 29s. ISSN 1803-8239.

Urbánková, J., Ouředníček, M. (2006): Vliv suburbanizace na dopravu v Pražském městském regionu. In: Ouředníček, M. (ed) (2006): Sociální geografie Pražského městského regionu. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 79 – 95s.

Van den Berg, L., Drewett, R., Klaassen, L.H., Rossi, A., Vijverberg, C.H.T. (1982): A Study of Growth and Decline. Urban Europe. Vol. 1. Pergamon Press. Oxford. 162s.

Internetové zdroje

Airport-cb.cz [16. 3. 2015]

<http://www.airport-cb.cz/>

Baše, M., Cílek V. (2005): Sebevražda měst a vesnic. Českou krajinu požírání sídelní kaše. Respekt [3. 3. 2015]

<http://kzv.kkvysociny.cz/Default.aspx?id=455>

Baše, M., Cílek V. (2006): Krajina domova v době rozpadu města a přeměny venkova, Veřejná správa č.19 [4. 2. 2015]

http://is.vsfz.cz/el/6410/leto2010/B_RRV_2/suburbanizace_text.txt

Český úřad zeměměřičský a katastrální [15. 3. 2015]

<http://www.cuzk.cz/>

Český statistický úřad, Veřejná databáze [15. 3. 2015]

<http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>

Eagri.cz [20. 3. 2015]

http://eagri.cz/public/web/file/338880/VUME_cistirny_odpadnich_vod.pdf

<http://eagri.cz/public/web/mze/legislativa/pravni-predpisy-mze/tematicky-prehled/100163547.html>

Feřtek, T. (2003): Top ten podnikatelského baroka. Reflex, 3s.[3. 2. 2015]

http://www.suburbanizace.cz/clanky_www/Reflex.cz_Top_ten_podnikatelskeho_baroka.pdf

Indikátory EU [20. 3. 2015]

<http://www.indikatory.eu/jihocesky/ceske-budejovice/litvinovice/soc1-%E2%80%93-socialne-demograficka-struktura-v-obci-litvinovice>

Jihočeský kraj.cz [16. 3. 2015]

<http://up.kraj-jihocesky.cz/?zasady-uzemniho-rozvoje-kraje,9>

Karolínková P. (2004): Suburbanizace - nakupování a bydlení v polích [3. 2. 2015]

<http://econnect.ecn.cz/index.stm?apc=zzrx1-489121&x=162086>

Kovář M., (2011) Ekologická síť a městské krajiny, Ústav lesnické botaniky, dendrologie a geobiocenologie, Lesnická a dřevařská fakulta, Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, Ageris s. r. o., Brno, [5. 2. 2015]

<http://www.veronica.cz/uses/Kovar.pdf>

Mackovič, V. (2006): Principy a pravidla územního plánování - Funkční složky, Zemědělské a lesní hospodářství, Ústav územního rozvoje a odboru územního plánování MMR, Brno [5. 2. 2015]

<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaC/C2-2013.pdf>

Mackovič, V. (2009): Specifické vazby krajiny a územního plánování v suburbanizovaném území. Suburbanizace: sborník ze semináře AUÚP : Beroun, 23.-24.4.2009. 1. vyd. Brno: Ústav územního rozvoje, 2009, 95s. ISBN 978-80-87318-03-4 [4. 3. 2015]

http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-04/30_Suburbanizace.pdf

Mapy.cz [8. 4. 2015]

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

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [3. 2. 2015]

<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky>

Mocová, A. (2009): Suburbanizace a systém veřejných prostorů. Urbanismus a územní rozvoj, 12(4 - příloha), 89-90s. [25. 1. 2015]

http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-04/30_Suburbanizace.pdf

Obec Litvínovice [29. 3. 2015]

<http://www.litvinovice.cz/>

ftp://ftp.c-budejovice.cz/OUPA/2014/Textova_cast/Litv%EDnovice.pdf

Obec Planá [15. 3. 2015]

<http://obecplana.cz/>

Říha, M., Šremer, P. (2010): Citlivé využití brownfieldů na úkor výstavby na zelené louce je cestou k překonání krize stavebnictví [5. 2. 2015]

<http://www.enviweb.cz/clanek/geologie/81207/citlive-vyuziti-brownfieldu-na-ukor-vystavby-na-zelene-louce-je-cestou-k-prekonani-krize-stavebnictvi>

Schmeidler, K. (2015): Přístupy k rozvoji malých deprivovaných komunit [10. 2. 2015]

<http://www.parlamentnilisty.cz/politika/politici-volicum/Schmeidler-ANO-Pristupy-k-rozvoji-malych-deprivovanych-komunit-337636>

Sýkora, T. (1999): Changes in the Internal Spatial Structure of Post-Communist Prague. *GeoJournal* 49. Canada: Springer [4. 2. 2015]

http://www.unipo.sk/public/media/16170/S%C3%BDkora_GeoJournal_99_49_1_SpatialStructurePrague.pdf

Spilková, J., Šefrna, L. (2010): Uncoordinated new retail development and its impact on land use and soils: a pilot study on the urban fringe of Prague, Czech Republic. *Landscape and Urban Planning*, 94:141-148 [26. 1. 2015]

<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S016920460900187X>

Ševčík, M. (2014): Rozvoj zástavby na hranici kompaktního města a metropolitního regionu Udržitelný rozvoj území a nástroje pro jeho usměrňování. Inovativní produkt v rámci projektu OPPA Praha Adaptabilita: Vzděláváním k rozvoji environmentálně vyspělých staveb Modul 5- Udržitelné stavění a navrhování 03/2014 [4. 2. 2015]

http://www.msgroup.cz/architekti/upload/vedecke_prace/urbanizmus.pdf

Suburbanizace [20. 12. 2014]

http://suburbanizace.cz/suburbanizace_brozura/8.pdf

http://suburbanizace.cz/suburbanizace_brozura/2.pdf

Zákony

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Zákon č. 159/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách a o změně některých zákonů (zákon o investičních pobídkách), ve znění pozdějších předpisů

Ostatní

Územní plán Českých Budějovic 1986

Územní plán obce Litvínovice 2004

Územní plán obce Litvínovice

<http://www.litvinovice.cz/file.php?nid=783&oid=3973901>

<http://www.litvinovice.cz/file.php?nid=783&oid=3974536>

Územní plán obce Planá [20. 3. 2015]

<http://obecplana.cz/files/uredni-deska/uzemni-plan-textova-cast.pdf>

<http://obecplana.cz/index.php?art=projekty&parent=uzemni-plan-obce-plana&nid=uzemni-plan-mapa>

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

EU	= Evropská unie
ČOV	= čistička odpadních vod
ČÚZK	= Český úřad zeměměřičský a katastrální
GIS	= geografický informační systém
CHKO	= chráněné krajinné oblasti
HPJ	= hlavní půdní jednotka
k. ú.	= katastrální území
KÚ	= Krajský úřad
MMR	= Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	= Ministerstvo obrany
ORP	= obec s rozšířenou působností
OÚ	= Obecní úřad
PÚR	= Politika územního rozvoje
RP	= regulační plán
SHP	= shapefile, datový formát vektorových dat pro GIS
ÚAP	= územně analytické podklady
ÚPP	= územně plánovací podklady
ÚP	= územní plán
ÚS	= územní studie
USA	= Spojené státy americké
ÚPD	= územně plánovací dokumentace
ÚSES	= územní systém ekologické stability
ZPF	= Zemědělský půdní fond
ZÚR	= Zásady územního rozvoje
WMS	= webové mapové služby
ZD	= zemědělské družstvo
ŽP	= životní prostředí

SEZNAM TABULEK, GRAFŮ A OBRÁZKŮ

Tab. č. 1: Negativní a pozitivní důsledky suburbanizace

Tab. č. 2: Hlavní půdní jednotky v obci Planá

Tab. č. 3: Klimatická charakteristika obce Planá

Tab. č. 4: Land use obce Planá

Tab. č. 5: Hlavní půdní jednotky v obci Litvínovice

Tab. č. 6: Klimatická charakteristika obce Litvínovice

Tab. č. 7: Land use obce Litvínovice

Graf č. 1: Land use obce Planá

Graf č. 2: Land use obce Litvínovice

Obr. č. 1: Poloha obce Planá

Obr. č. 2: Poloha obce Litvínovice

Obr. č. 3: ÚP obce Planá 1986

Obr. č. 4: ÚP obce Planá 2000

Obr. č. 5: ÚP obce Planá – návrh funkčních ploch

Obr. č. 6: ÚP obce Litvínovice 1986

Obr. č. 7: ÚP obce Litvínovice 2004

Obr. č. 8: ÚP obce Litvínovice 2004

Obr. č. 9: ÚP obce Litvínovice 2014

Obr. č. 10: ÚP obce Litvínovice – návrh funkčních ploch