

**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**

Vývoj územního plánování ve vybrané obci

Vedoucí diplomové práce: Ing. Jana Moravcová Ph.D.

Konzultant diplomové práce: Ing. Jiří Pečenka Ph.D.

Autor diplomové práce: Bc. Petra Kohoutová

České Budějovice, 2018

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Petra KOHOUTOVÁ**  
Osobní číslo: **Z16442**  
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**  
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**  
Název tématu: **Vývoj územního plánování ve vybrané obci**  
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 :

Teoretická část.  
Definice územního plánování.  
Legislativní zajištění územního plánování.  
Popis procesu územního plánování.  
Formy územního plánování.  
Historické formy územního plánování.  
Praktická část.  
Volba vhodné obce se schválenou územně plánovací dokumentací.  
Popis vybrané lokality.  
Zhodnocení historického vývoje zvolené obce.  
Shromáždění podkladů o historických územních plánech ve zvolené obci.  
Časový, prostorový a politický vývoj územních plánů ve vybrané obci.  
Srovnání a přínos územních plánů pro zvolenou obec.  
Vlastní návrh možných úprav a změn v územním plánu vybrané obce.


Rozsah grafických prací: **dle potřeby**  
Rozsah pracovní zprávy: **60 stran textu**  
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**  
Seznam odborné literatury:

**DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STRÍTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M., MARTÉNEK, J. 2010. Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad. 173 s. .**  
**HLADÍK, J. 2005. Pozemkové úpravy a obce. Deník veřejné správy, Zpravodaj Mze, č. 2. .**  
**LEVY, J. M. 2009. Contemporary urban planning. Upper Saddle River: Pearson Education. 435 s. ISBN978-0-13-602545-0. .**  
**LÖW, J., MÍCHAL, I. 2003. Krajinný ráz. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. 551 s. ISBN 80-86386-27-9. .**  
**SKLENIČKA, P. 2003. Základy krajinného plánování. Praha: Naděžda Skleničková. 321 s. ISBN 80-903206-1-9. .**  
**SÝKORA, J. 2002. Územní plánování vesnic a krajiny. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Vydavatelství ČVUT. 226 s. ISBN 80-01-02641-8. .**  
**Časopisy Landscape and Urban Planning, Land Use Policy, Landcape Ecology, Urbanismus, Pozemkové úpravy.**

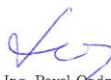
Vedoucí diplomové práce: **Ing. Jana Moravcová, Ph.D.**  
Katedra krajinného managementu

Datum zadání diplomové práce: **13. března 2017**

Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2018**

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

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
studijní oddělení  
Studentůvák 1888, 370 05 Česká Budějovice

  
doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 13. března 2017

#### Prohlášení autora bakalářské práce

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce a to v nezkrácené podobě, v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných zemědělskou fakultou, 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

.....  
Petra Kohoutová

### Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala paní Ing. Janě Moravcové, Ph. D. za odborné vedení a užitečné rady při zpracování diplomové práce. Dále bych chtěla poděkovat panu Bc. Janu Novotnému vedoucímu stavebního úřadu, územního plánování, životního prostředí a dopravy na Městském úřadu v Sezimově Ústí za poskytnuté materiály. Také bych chtěla poděkovat mé rodině za podporu a trpělivost poskytnutou při psaní diplomové práce

## Abstrakt

Diplomová práce se zabývá vývojem územního plánování ve vybrané obci. Jako lokalita bylo vybráno město Sezimovo Ústí. V první části práce byla popsána historie územního plánování, jeho definice, nástroje, legislativní zajištění a popis procesu územního plánování. Druhá část práce se zabývá popisem Sezimova Ústí, popisem jednotlivých zkoumaných územních plánů a jejich vzájemným porovnáním. Na závěr byly navrženy změny a úpravy platného územního plánu.

Klíčová slova: územní plánování, územní plán, Sezimovo Ústí, stavební zákon

## Abstract

This thesis deals with development of urban planning in selected municipality. As a location was selected city Sezimovo Ústí. In the first part of this thesis was described history of urban planning, its definition, forms, legislation and the process of urban planning. The second part deals with a description of the chosen area, also with a description of individual urban plans and their mutual comparison. At the end were designed changes and modifications of a valid urban plans.

Key words: urban planning, urban plan, Sezimovo Ústí, building law

## Obsah

1. Úvod.....	9
2. Rešerše .....	11
2.1 Historie územního plánování .....	11
2.1.1 Neolit (8 000 až 5 000 let před naším letopočtem).....	11
2.1.2 Starověk (4500 př. n. l. – 6. stol. n. l.).....	12
2.1.3 Středověk (6. – 15. století).....	13
2.1.4 Novověk (15. století – 18. století).....	16
2.1.5 Období 19. století.....	17
2.1.6 Období 20. století.....	18
2.2 Územní plánování .....	20
2.3 Cíle územního plánování.....	21
2.4 Úkoly územního plánování .....	21
2.5 Nástroje územního plánování.....	22
2.5.1 Územně plánovací podklady .....	22
2.5.2 Politika územního rozvoje .....	25
2.5.3 Územně plánovací dokumentace.....	26
2.5.4 Územní rozhodnutí.....	29
2.5.5 Územní souhlas .....	30
2.5.6 Územní opatření .....	30
2.6 Proces územního plánování.....	31
2.7 Legislativní zajištění územního plánování.....	33
2.7.1 Vývoj legislativního zajištění územního plánování .....	34
3. Cíl práce .....	37
4. Metodika .....	38
4.1. Materiál .....	38
4.2 Metody .....	39

5. Výsledky a diskuze .....	44
5.1 Město Sezimovo Ústí .....	44
5.1.1 Historický vývoj.....	44
5.1.2 Urbanistický vývoj.....	45
5.1.4 Fyzickogeografická charakteristika území.....	47
5.1.5 Socioekonomická charakteristika území.....	51
5.1.6 Přírodní a kulturní hodnoty .....	62
5.2 Směrný územní plán města Sezimovo Ústí z roku 1963 .....	63
5.3 Územní plán aglomerace Tábor z roku 1996 .....	65
5.4 Změna územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor – Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí z roku 2001 .....	67
5.5 Změna č. 5 územního plánu sídelního útvaru aglomerace – Sezimovo Ústí z roku 2005 .....	69
5.6 Územní plán města Sezimovo Ústí z roku 2009 .....	71
5.6 Porovnání územních plánů.....	74
5.7. Návrh možných úprav územního plánu .....	78
5.7.1. SWOT analýza .....	78
5.7.2. Návrh změn územního plánu .....	85
6. Závěr .....	87
7. Seznam použité literatury.....	89
Seznam tabulek, obrázků a grafů .....	93



## 1. Úvod

Člověk odedávna nacházel v krajině obživu a útočiště před nepohodou. S rozvojem jeho potřeb vzrůstaly také jeho nároky na krajinu. Až do nedávna se však o prostředí, ve kterém žil příliš nestaral. Pouze bral, aniž by pečoval o to, zda je to vhodné, jak ke svým současným, tak i ke svým budoucím potřebám. Zejména po druhé světové válce s rozvojem průmyslu, počtu obyvatelstva, dopravy a dalších lidských činností docházelo k narušování krajiny a negativní důsledky na krajinu dosáhly globálních rozměrů. Proto vyvstává požadavek vědeckého řešení vztahů člověka a krajiny.

Stále více lidí žije ve městech a příliv obyvatel do měst stále pokračuje. Města jsou živý a perspektivní sídelní útvar, zároveň však mají bohatou historii. Vývoj osídlení je přímo spjat s vývojem společnosti. Se společenskými změnami se mění struktura osídlení. Ve všech historických epochách bylo utváření sídel odrazem materiálních a kulturních podmínek společnosti. Na formu sídel mají také podstatný vliv odlišné místní podmínky. Vzájemná souvislost všech těchto složek je vyjádřena v jedinečných rysech každého sídla. Některé jevy a procesy, které v současné době dospěly do kritického stádia, takže města těžce zápasí s jejich zvládnutím, mají počátky ve vzdálené minulosti. V posledních letech docházelo k prudkému vývoji osídlení. Proto vyvstala snaha o překonání živelného rozvoje měst.

Jako řešení těchto problémů vznikl nový vědní obor urbanismus. Urbanismus usiluje o organické uspořádání osídlení a o vytvoření harmonického prostředí pro výrobu a společenský život lidí. Součástí oboru urbanismu je také historie sídel a znalost vzájemných vývojových souvislostí osídlení. Urbanismus je teoretickou disciplínou, která se zabývá využitím sídelního prostoru, uspořádáním a utvářením prostředí lidských sídel, jejich fungováním, obnovou a rozvojem. Vědní obor urbanismus by měl obsáhnout poznání všech věd věnujících se studiu měst.

Územní plánování je praktická aplikace oboru urbanismu do současných podmínek našeho osídlení. Na rozdíl od urbanismu je územní plánování zejména proces. Je to soubor nástrojů a technik, které vedou ke koordinaci rozvoje osídlení. Cílem územního plánování je tvorba harmonického životního prostředí. Toto harmonické životní prostředí vzniká díky správnému plošnému, prostorovému a společenskému uspořádání základních složek osídlení ve struktuře celého osídlení. Těmito složkami jsou plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, rekreace, dopravy a technického vybavení. Územní plánování hledá předpoklady, které

umožňují novou výstavbu a trvale udržitelný rozvoj, který spočívá v nalezení rovnovážného stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářstvím a společenskými požadavky lidí. Územní plánování vychází a úzce spolupracuje s celou řadou vědeckých a technických disciplín jako jsou přírodní vědy, ekonomické, technické a společensko – sociální disciplíny. Územní plánování by se mělo snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnily existenci a přežití i generací příštích. Územní plánování je tedy činnost, která se zabývá řešením všech složek a zájmů v krajině a území. Jedním z výsledků této činnosti je územní plán, který je základním právně závazným dokumentem. Územní plán je tedy důležitým dokumentem pro rozvoj území. Důležité pro vypracování územního plánu je mimo jiné dobrá znalost území.

## 2. Rešerše

### 2.1 Historie územního plánování

Územní plánování je dlouhodobou činností plnou omylů a poučení. V minulosti se územní plánování vyvíjelo jako postupné předávání znalostí a zkušeností z předchozího vývoje území, vše při neustálém růstu obyvatelstva a výroby. Nevhodně nebo špatně založené území a sídelní struktury, či příliš velké využívání sociálních, ekonomických či přírodních zdrojů v území často vedlo ke katastrofě – k přečerpání zdrojů v území a k omezení růstu nebo k zániku sídla či kultury (Kubeš, Perlín, 1998).

Města, jako hlavní forma lidského osídlení vznikala jako výslednice složitých přírodních a společenských procesů, Jejich existence se stala důkazem lidského úsilí a vývoje, v nich se vždy odrážely výsledky materiálního a duchovního pokroku lidí. Lidské osídlení vznikalo a vyvíjelo se v návaznosti na složité dějinné a přírodní procesy. Základním cílem prvních lidí bylo zajištění obživy, a proto původní pravěký člověk (lovec a sběrač), který neměl stálá sídla, se za potravou přemísťoval. Jeho sídliště v tomto období měla proto pouze dočasný charakter a sloužila mu jen jako ochrana před divokými zvířaty a před nepřízní počasí (Šilhánková a kol., 2002). Lidé po dlouhou dobu využívali přírodou nabízené možnosti a získávali a shromažďovali poznatky o vlastnostech přírodního prostředí, ve kterém se pohybovali. Za tisíciletí se naučili, která území jsou vhodná k pobytu, jaké výhody a nevýhody přináší určitá poloha v krajině, jak důležitý je dobrý zdroj vody i jak se lze uchránit před přírodními katastrofami. Tyto poznatky se týkaly umístování tábořišť a vedení cest, po nichž se lidé pohybovali (Hrůza, Zajíc, 2002). Teprve s domestikací obilí a zvířat vznikly poprvé podmínky pro vznik stálých lidských sídel. Byly to tedy počátky zemědělství, které umožnily lidem budování prvních sídel. Tento historický proces počátků sídel neprobíhal ve světě ve stejné časové etapě, ale především v klimaticky příznivých oblastech (Šilhánková a kol., 2002).

#### 2.1.1 Neolit (8 000 až 5 000 let před naším letopočtem)

Svá první stálá sídla si začali lidé budovat před deseti tisíciletími v době, kdy přecházeli od kočovného života sběračů a lovců k pěstování zemědělských plodin a chovu domácího zvířectva. Tento přelom je historiky označován jako neolitická revoluce (Hrůza, Zajíc, 2002). Sídliště a obydlí si zakládali zprvu metodou pokusu a omylu, později prostřednictvím zvyklostí. Lidé rozeznávali polohy vhodné pro

bydlení, pro pěstování některých plodin a pro uchovávání potravin. Člověk tak začal organizovat funkční využití svého sídelního prostoru. Protože jen malá část zemského povrchu poskytovala člověku podmínky k životu, koncentroval se zájem o osídlení do těchto atraktivních území. O tyto vhodné sídelní prostory probíhalo intenzivní soupeření mezi jednotlivci, rodinami a kmeny (Maier, 2004).

Nejstarší zakládaná sídla měla jednoduché prostorové uspořádání. Předměstská sídla měla především obranný charakter, na jejich obranu byly budovány obranné systémy – zpravidla dřevěné palisády a hradby s využitím přirozených přírodních prvků a vody. U řady z nich se objevuje náznak významnějšího prostoru (budoucího náměstí), kde se nacházela významnější budova. Použité materiály byly přírodní (dřevo a hlína), proto lze najít velmi málo pozůstatků z tohoto období. Z trvanlivých materiálů (z kamene) byly budovány především chrámy, obětiště a nekropole. Jednoduchá struktura předměstských sídel byla odrazem společenské etapy rodové a kmenové společnosti, nacházející se na počátku prvních forem dělby práce, v době počátku řemesel, obchodu a kultury (Šilhánková a kol., 2002). Neolitické osady zemědělců se skládaly ze skupiny velkých rodových chat, často polozapuštěných do země, vytvořených z kúlů, proutěných výpletů a rákosových zákrytů. Tyto osady ležely uprostřed obdělávaných pozemků (Sýkora, 2002).

### **2.1.2 Starověk (4500 př. n. l. – 6. stol. n. l.)**

Ve čtvrtém a třetím tisíciletí před naším letopočtem vznikají první města a v povodí velkých řek vyrůstají postupně velké městské kultury starověku. Města, která v tomto období vznikají, se liší od předměstských sídel vyspělou urbanistickou strukturou (Šilhánková a kol., 2002). V celé řadě starověkých měst se uplatňovaly první urbanistické poučky a zásady. Jednalo se především o vymezení veřejných prostorů (náměstí, míst přístupů k vodě, hřbitovy), sítě ulic, o stanovení jejich minimální šířky a o další regulaci výstavby ve městě (Kubeš, Perlín, 1998). Nejstarší kultury starověku, Mezopotámie a Egypt, tvořily města pravidelných obrysů s palácovým okrskem uprostřed a s okolním opevněním. Egyptská stavba měst spolu s mezopotámskou položily základ starověkých městských kultur Středomoří, které se staly východiskem rozvoje osídlení Evropy (Šilhánková a kol., 2002).

Do oblasti Řecka přicházely řecké kočovné kmeny od 12. století před naším letopočtem. Přicházejí do oblasti vyspělé mykénské kultury, na jejímž základě vytvářejí základy své kultury. Řekové postupně dobývají mykénské hrady a budují si

z nich svá sídla. Hrad má pouze funkci chrámu (akropolis) sloužící pro náboženství a město se dále rozvíjí na úpatí hradu. Města byla zakládána na základě urbanistických archetypů, což byly nepominutelné komponenty města. Základním archetypem byla akropole, která vytváří dominantu města a slouží jako chrám. Druhým urbanistickým archetypem je tzv. svatá cesta, zde proudil nejrušnější život města a zde kráčela náboženská procesí. Dalším archetypem je městské centrum neboli agora, které slouží jako shromažďovací prostor a tržiště. Posledním archetypem bylo opevnění, které mělo nejen obranou funkci, ale také vymezovalo okresek města. Města byla organicky rostlá, jejich dispozice vycházely především z přírodních podmínek a účelových potřeb (Hrůza, Zajíc, 2002).

Římská kultura vznikla v prvním tisíciletí před naším letopočtem a vyrůstala pod vlivem etruské civilizace, od které převzala stavitelské umění. Řím vyrůstal pod vlivem kultury řecké a postupně do sebe vstřebal celou řadu kulturních tradic celého Středomoří. Základní řešení a formování římského města vycházelo z uspořádání římského vojenského tábora neboli castrum. Opevněné castrum bylo řešeno jako čtverec, rozdělený na části dvěma hlavními ulicemi, v jejichž křížení byl volný prostor pro shromáždění vojsk (Šilhánková a kol., 2002). Tatož dispozice se začala uplatňovat pro civilní města, v nichž na křížení hlavních os ležela fóra s veřejnými budovami. Římská města vstoupila do vývoje urbanismu do té doby nebývalou úrovní technického inženýrského vybavení a novými typologickými skupinami budov, při jejichž stavbě se uplatnily do té doby neznámé stavební materiály (cement) a konstrukce (oblouk a klenba). Římská města byla opevněna hradbami s charakteristickými branami. Těžištěm města byla fóra sloužící jako tržní prostor a shromaždiště občanů. Kolem fór se soustřeďovaly nejvýznamnější veřejné budovy – baziliky, radnice, chrámy atd. (Hrůza, Zajíc, 2002).

### **2.1.3 Středověk (6. – 15. století)**

V Evropě nastalo po zániku západořímské říše dočasné utlumení městské kultury a stávající římská města stagnují. Výrazným jevem tohoto období je stěhování národů v Evropě (Šilhánková a kol., 2002). Na území střední Evropy, které leželo mimo oblast starověké civilizace, nevznikala až do vrcholného středověku síť trvalých městských sídel. Sídelní prostor se omezoval na tu část území, která nabízela příznivé podmínky pro zemědělství (Maier, 2004). V 6. století s příchodem Slovanů začaly vznikat roztroušené rodové dvorce, z nichž se postupně tvořily rodové vsi. Byly to

volnější shluky stavení obklopující centrální prostor, společně ohrazené, uzavřené bránou. Každá rodina měla svůj obytný dům, pole, úhor a les v pruhu za domem. Půdorysný tvar slovanských vesnic se posléze ustálil na několika typech – na tzv. návesním typu a na ulicovce a na návesní ulicovce s volnější zástavbou. V těchto typech byla obytná stavení kladena štítem do návsi (ulice), uspořádání těchto typů ovlivňoval terén. Kromě vesnic zakládaly slovanské kmeny též hradiště – jako správní centra a útočiště okolních vesničanů. Přibližně v době počátků velkomoravské říše zaniká rodový řád a od konce 10. století přestávají vznikat rodové vesnice a mizí společná půda, vzniká feudalismus. Za feudalismu je největší část půdy vlastnictvím feudálního pána a pracují na ní nevolníci, menší část půdy je pronajímána poddaným. Raně středověká vesnice je proto vázána na feudální sídlo (hradiště, tvrz, hrad), vesnice se nacházela v bezprostřední blízkosti feudálního sídla a panské půdy (Sýkora, 2002).

Po dočasném útlumu se ve druhé polovině prvního tisíciletí našeho letopočtu počíná rozvíjet městotvorná činnost. Bylo to podmíněno určitou stabilizací společenských a hospodářských podmínek počátku středověké epochy. V území začínají vznikat nové krystalizační prvky středověkého osídlení – feudální hrady jako nové správní prvky, křižovatky obchodních a vodních cest, kláštery. Středověká města se podle způsobu založení dělí na města rostlá a založená (kolonizační). První rostlá středověká města vznikají v období 10. a 11. století. Rostlé středověké město je budováno na příznivém, dobře chráněném místě, ve vazbě na dopravní a obchodní trasy, hrady, kláštery, původní římská města, starší osídlení a příznivé polohy z hlediska obrany (Hoffmann, 1992). Založená města zakládali lokátoři, které najímali panovníci (šlechtici). Lokátor se zavazoval, že do určitého termínu bude město fungovat. Lokátor měl nad kolonisty po dobu zakládání, vytyčování a výstavby soudní pravomoc. Po zprovoznění města se stával prvním rychtářem a jeho nemovitosti ve městě byly osvobozeny od daní a poplatků (Maier, 2004). Městská práva tvořila rámec pro urbanistické uspořádání středověkého města. Právo hradební omezovalo územní expanzi města a nutilo k postupné intenzifikaci zástavby tak, jak město rostlo a prosperovalo. Právo mílové znemožňovalo vznik konkurenčního osídlení v blízkosti města. S právem tržním souviselo zřizování tržních náměstí zpravidla v nejatraktivnějších polohách města. Velikost náměstí byla stanovována podle předpokládaného významu zakládaného města. Plánovací regulativy se objevovaly v právních ustanoveních jednotlivých měst. Například požadavky na šířku ulic a její

diferenciaci. Jednotlivé stavební pozemky se sdružovaly do bloků. Hranice ochozů – uliční čáry – byly zároveň předělem mezi soukromým a veřejným pozemkem (Hoffmann, 1992). Středověká města se vyznačují účelností a racionalizací svého uspořádání, sledujícího konkrétní podmínky a co nejvhodnější naplnění účelových požadavků a potřeb. Výchozím prvkem jejich dispozice byla uliční síť, včetně hlavního tržiště, předurčující dělení města na jednotlivé stavební bloky. Těžištěm půdorysu měst byla jejich tržiště, umístěna obvykle na nejdůležitější dálkové cestě, nebo na křížení hlavních cest. Důležitým prvkem bylo městské opevnění s co nejkratším obvodem hradeb usnadňujícím obranu. Význam mělo také umístění kostelů, pro které se vybírala místa na návrších, aby se z nich dobře rozléhal zvuk zvonů a byla dobře ubránitelná (Hrůza, Zajíc, 2002). Funkční rozvržení ploch ve městě bylo dáno vymezením veřejných komunikačních prostranství, stanovením ploch pro kultovní a sociální účely (kostely, kláštery, špitály) a plochu opevnění. Města též pomocí předpisů a nařízení ovlivňovala umístění činností s negativními vlivy na životní prostředí, jako byly koželužny, řeznictví, kovářství, špitály apod. (Maier, 2004).

Toto období přineslo změny taktéž na vesnice. Kolonizační výstavbu řídil lokátor, který rozměřil území na jednotlivé lány, které ležely vedle sebe, kolmo na cestu. Tím vznikl nový typ vesnice tzv. lánový. Lánové vsi nemají náves, jejich podélnou osu tvoří cesta, podle níž jsou volněji rozloženy jednotlivé domy. Středověké tvrze a hrady se staly nedílnou součástí středověké krajiny. Šlo o opevněné feudální stavby. Budovaly se na příhodných terénních vyvýšeninách, na skalách, na kopcích, nad údolími, řekami a potoky. Terénní překážky byly doplněny stavebními úpravami (příkopy, valy, hradbami), které chránily obytnou část i hospodářské budovy. Tvrze a hrady obsahovaly nádvoří – důležitý manipulační a shromažďovací prostor, přístupný zvenčí branou (Sýkora, 2002).

V pozdějším středověku je v celé střední Evropě v zásadě dokončena lokalizace sídelní struktury. Středověk je také obdobím, kdy došlo naposledy k jednoznačnému a zcela jasnému rozlišení města a vesnice. Města byla také na rozdíl od vesnic ohraničena hradbním systémem, který zajišťoval především ochranu obyvatel a to nejen z města, ale i z okolních vesnic. Od doby vlády Přemysla Otakara II., od roku 1272, existuje v Čechách povinnost požádat před zahájením stavby o stavební povolení. Tehdejší královský úředník vydával územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení a vycházel přitom ze stanovených urbanistických zásad a

z konkrétního plánovacího dokumentu. Postupem času vydává Královská komora řadu nařízení, která se týkají bezpečnosti a zdraví obyvatel. Jedná se především o protipožární, hygienická, bezpečnostní nařízení, závazná při povolování a umístování staveb. Na území České republiky byl pravděpodobně prvním uceleným dokumentem, který by bylo možné nazvat územním plánem, plán Karla IV. a jeho architektů na vybudování uceleného Nového Města Pražského (Kubeš, Perlín, 1998).

#### **2.1.4 Novověk (15. století – 18. století)**

Novověk představuje novou epochu ve vývoji lidstva. Jeho počátky – renesance a baroko – představují nové cesty ve vývoji poznání a kultury, nový rozmach v rozvoji hospodářství (Šilhánková a kol., 2002). V renesanci se poprvé chápe a koncipuje město jako jeden záměrně utvářený prostorový celek, kterému jsou podřízeny jednotlivé stavby a prostory. Formulují se zde určitá pravidla optimálního řešení měst i postupů řízení jejich vlastní výstavby. Vývoj renesančního urbanismu je tedy především vývojem teorií, vyjádřených v jednotlivých spisech, nazývaných traktáty. Nový přístup renesance se projevil v teoretických studiích ideálního města. Ve většině návrhů ideálního města je město koncentrické, s radiálními a okružně situovanými cestami, v jejichž křížení jsou náměstí s významnými objekty nebo sochařskými díly. Nejdůležitější prostor je prostor hlavního náměstí uprostřed města v průsečíku všech radiálních cest, kde je situován zámek. Kolem města je navrženo hvězdicové renesanční opevnění, které nahrazuje středověké hradby, které jsou neúčinné v důsledku vynálezu střelných zbraní. Dochází k přestavbě měst podle teorií ideálních měst (Voženílek, 1979).

Ve vesnicích stoupá zájem feudálů o vyšší hospodářské využití krajiny a o vyšší zemědělskou produkci. Dochází proto k rozsáhlému scelování půdy a k zakládání velkostatků. Panský dvůr byl zpravidla umístěn ve spádovém centru obhospodařovaného území. Taktéž dochází k přestavbě hradů na obytnější zámky s upraveným okolím. V půdoryse vesnic zůstaly zpočátku zachovány původní urbanistické rysy. Populační přírůstek venkovských obyvatel se pak projevil v zaplnění neobydlených usedlostí, později dělením statků a nárůstem chalup. Ty se objevily podél cest a také uprostřed velkých návší (Sýkora, 1998).

V barokním období vstupují do popředí velké rezidenční metropole jako hlavní města absolutistických monarchií. Baroko navazuje na renesanci a původně středověká města přestavuje do barokní podoby (Hrůza, Zajíc, 2002).



Další rozvoj narušila třicetiletá válka a protireformace, která přinesla devastaci měst a vesnic. Klasicismus je posledním slohem, který zasahuje do uspořádání měst v historickém období. V klasicistní stavbě měst byly důsledně uplatňovány principy prostorové kompozice jako symetrie, měřítko, kontrast a harmonie.

V klasicistní stavbě měst se uplatňují široké třídy s alejemi – bulváry, tvorba náměstí a ulic vzájemně kompozičně propojených (Šilhánková a kol., 2002). Ve snaze zlepšit státní hospodářství po třicetileté válce, podpořila císařovna Marie Terezie návrh ekonomy Raaba, který počítal s rozdělením půdy neefektivních panských velkostatků mezi poddané. Počítal také se zakládáním nových vesnic, které se vyznačovaly geometrickou přesností a stejností domů i pozemkových dílů. Po zrušení roboty dochází k narušení původních tvarů vesnic zástavbou velkých návší a rozšiřováním výstavby podél silnic ven z vesnice. Vznikají taktéž osamocené dvorce a samoty (Sýkora, 2002).

### **2.1.5 Období 19. století**

V 19. století dochází k prudkému rozmachu průmyslové výroby, ke zvyšování míry industrializace města území. S tím souvisí i proces urbanizace, tedy postupná koncentrace obyvatel do měst. Pro tyto nové obyvatele měst je nutné zajistit ubytování. Vznikají tak rozsáhlá dělnická předměstí. Ve městech se soustavně budují inženýrské sítě, v první fázi především vodovod, kanalizace, později plyn a rozvody elektřiny a veřejného osvětlení (Kubeš, Perlín, 1998). V 19. století jsou postupně rušeny fortifikační systémy kolem měst, které oddělovaly město od jeho okolí a krajiny. Vznikají první regulační plány měst, ve kterých jsou řešeny otázky propojení města s jeho okolím, minimální šířky nových ulic, poměr výšky zastavění a odstupu budov, stanovují se uliční čáry, výška říms a další regulativy výstavby (Šilhánková a kol., 2002). Usiluje se o funkční rozčlenění města do zón obytných, průmyslových a parkových. Stavební řády pro Království České z let 1886 a 1889 ukládaly všem městům, městečkům a osadám, aby si pořídily plány polohy, které by zobrazily náměstí, ulice, inženýrské sítě, polohu budov a hranice pozemků. Současně si města stanovovala v těchto plánech základní regulační podmínky pro novou nebo upravovanou zástavbu, jako je šířka nových a upravovaných komunikací, uliční a stavební čáry a hygienická a protipožární opatření (Maier, 2004).

Na konci 19. století vznikají urbanistické koncepce, které se snažily reagovat na měnící se technické podmínky a možnosti utváření lidských sídel. Objevily se dvě

základní urbanistické koncepce. První byl návrh lineárního města, kde základní osnovou osídlení měly být trasy nové výkonné dopravy. Osídlení by se mělo rozvíjet podél těchto tras, spojujících dosavadní města (Opplová, Hruza, 1996). Další koncepcí byla myšlenka zahradních měst, jako plně vybavených satelitů nabízejících alternativu stávajícím velkým městům, usilovala o nový typ sídel nabízející svým obyvatelům zároveň kvalitní obytné prostředí v dotyku se zelení a dostupné pracovní příležitosti v místě, tedy slučujícím kladné stránky města a venkova (Maier a kol., 2008). Tato koncepce vycházela ze čtyř znaků, měla limitovat růst měst a zdůrazňovat přednosti malých měst. Druhým znakem je obklopit města zelenými pásy, jejichž smyslem je zlepšit životní podmínky obyvatel a poskytnout jim rekreační příležitosti. Třetí vlastností mělo být nízké zastavění, využívající buď izolované nebo řadové rodinné domy. Posledním znakem zahradních měst bylo jejich umístění v izolovaných polohách, pomáhající k odlehčení migračního tlaku na velké aglomerace (Allmond, 2017).

V 19. století se zvětšil zájem o větší hospodářské využití venkova. Začíná se s výstavbou objektů pro zemědělský průmysl. V blízkosti takových staveb dochází k rozrůstání vesnic kolem komunikací, železnic a podél vodních toků. Na konci 19. století tvořila venkovské osídlení celá škála velikostních kategorií sídel, od shluku několika stavení až po velké vesnice a malá města (Sýkora, 2002).

### **2.1.6 Období 20. století**

Ve 20. století, v období po 1. světové válce, mělo každé město svoji územně plánovací dokumentaci zaměřenou především na regulaci zástavby a na řešení inženýrských sítí a dopravy. Územnímu plánování se věnují vyčlenění pracovníci městských úřadů. Vzniká nová kategorie územně plánovací dokumentace zaměřená na územní rozvoj celých regionů a na budování významných linií technické a dopravní infrastruktury. Novým tématem urbanismu na počátku 20. století se stalo velkoměsto, kdy se lidé z městských center přesouvali na předměstí. Na okrajích měst se začínají budovat zahradní vilové čtvrti, které postupně obepínají celé město (Kubeš, Perlín, 2004).

V meziválečném období jsou ve stavbě měst rozvíjeny koncepční myšlenky Athénské charty, jsou budovány obytné satelity. Zástavba je formována jako uvolněná a v nových částech měst tak mizí tradiční sevřené městské prostory. Návrhy přestaveb

nebo dostaveb městského prostředí jsou často nekompromisní k existující struktuře. V závěru meziválečného období nastává určitý útlum rozvoje měst (Voženilek, 1979).

Prvořadým úkolem po 2. světové válce byla v Evropě obnova válkou zničených měst. Válečné a poválečné události znamenaly tvrdý zásah do sídelní struktury pohraničí, kde se počet obyvatel snížil zhruba na polovinu a stovky malých vesnic, samot a osad zcela zanikly. První poválečné představy o funkci venkovského prostoru vycházely z předválečného stavu. Tomu odpovídaly i první územní plány té doby, předpokládající výstavbu nových moderních usedlostí po obvodu původní zástavby. Radikální proměna našeho venkova nastala po změně společenského zřízení v roce 1948. Došlo ke snížení počtu venkovského obyvatelstva a počtu sídel. Soukromé vlastnictví půdy bylo zrušeno a nahrazeno družstevním či státním. Byla zakládána jednotná zemědělská družstva a zřizovány státní statky. Vybuďovali se velké hospodářské stavby a původním zůstávala pouze obytná funkce. Velikost ploch orné půdy se stále zvětšovala a došlo k likvidaci značné části polních cest a rozptýlené zeleně. Stavební aktivita obyvatel se soustředila na budování rekreačního bydlení na venkově (Sýkora, 1998). V 70. a 80. letech se na okrajích měst stavěla rozsáhlá sídliště panelových domů (Kubeš, Perlín, 1998).

Zákon č. 280/1949 Sb. o územním plánování a výstavbě obcí je naší první zákonnou úpravou územního plánování. Tento zákon byl upraven pro potřeby socialistického plánování. V novém zákoně č. 84/1958 Sb. o územním plánování bylo územní plánování koncipováno jako průmět plánování národohospodářského a oblastního do určitého území s potlačením všech prvků rozhodování obyvatel a se zdůrazněním aspektů infrastrukturně technologických. Dokumenty hierarchicky vyšší byly závazné pro dokumenty nižší (Maier, 2004). V roce 1976 došlo k další legislativní změně a byl přijat Zákon o územním plánování a stavebním řádu č. 50/1976 Sb. Tento zákon v původní verzi naprosto neumožňoval participaci veřejnosti v procesu tvorby a schvalování územního plánu, celý postup od zadání až po schválení byl plně organizován a zajišťován orgány státní správy (Kubeš, Perlín, 1998). V roce 1984 vyšly zásady a pravidla územního plánování, které stanovily také způsob zkoumání a řešení problémů venkovského prostoru. Prosazovaly nutnost řešit nejprve větší územní celky a z nich odvozovat uspořádání jednotlivých obcí a jejich zájmových území. V řešení vesnic se prosazuje stanovení funkčních zón podle postavení sídla v sídelní struktuře (Sýkora, 2002).

Po roce 1989 došlo k rozpadu monopolních projektových organizací. Územní plánování rychle získalo zpět svoji roli při usměrňování prostorového vývoje měst a vesnic. Celá řada měst vzhledem ke změně společenských podmínek nutně potřebovala nový územní plán, nebo požadovala přepracování původní dokumentace. Zpracování územních plánů se stalo předmětem činnosti soukromých architektonických kanceláří. Změny v legislativním prostředí územního plánování probíhají celá 90. léta. Stavební zákon a na něj navazující vyhlášky byly postupně upravovány do souladu s novými podmínkami formou novelizací. Novela č. 262/1992 Sb. jednak zdůraznila nutnost projednávání a schvalování územních plánů za účasti veřejnosti a jednak dala důraz na hodnocení přírody a krajiny a hodnocení důsledků plánovaných změn na životní a přírodní prostředí. Novela č. 83/1998 Sb. umožnila obcím pořizovat územně plánovací dokumentace obcí a jejich částí (Maier, 2004). Na vesnicích došlo k zániku velkých zemědělských organizací a jejich rozpadu na jednotky hospodařící v katastrálním území vesnice. Většina vybudovaných zemědělských staveb slouží dál svému účelu, část změnila svoji funkci nebo dožila. Nová zemědělská výstavba se vyskytovala pouze ojediněle. Naproti tomu v některých vesnicích, především v blízkosti měst započala stavební aktivita. Šlo o obnovu soukromých objektů a také o budování satelitních sídlišť pro městské obyvatele. Tato sídliště jsou budována mimo půdorys stávajících vesnic. Na zemědělské půdě v blízkosti velkých měst se rozšiřují obchodní a skladové areály (Sýkora, 2002).

## **2.2 Územní plánování**

Územní plánování je permanentní činnost, zajišťující proporcionální a promyšlený rozvoj území, soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území (Nepomucký, Salašová, 1996). Dále územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší (Holden, Liversedge, 2014).

Územní plánování vychází z poznatků přírodních, technických a společenských věd, z vlastních průzkumů a rozborů řešeného území, jakož i z dalších podkladů, které byly pro řešené území zpracovány (Šilhánková a kol., 2002).

### 2.3 Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Jeronimo, 2015). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (Maier a kol., 2012). Územní plánování je důležité také z hlediska regulace expanzí městských oblastí do oblastí zemědělských (Padeiro, 2016).

### 2.4 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika,
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí a odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof v území a pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- prověřovat a vytvářet podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytvářet podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území

a navrhovat kompenzační opatření.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území (Schneider, Lampartová, 2014).

## **2.5 Nástroje územního plánování**

Nástroje územního plánování slouží k prosazování cílů a úkolů územního plánování v území na národní, regionální a místní úrovni. Základními nástroji územního plánování jsou územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí. Nástroje územního plánování jsou uvedeny v pořadí, které je výrazem jejich rozdílné závaznosti a je určující pro jejich vzájemný vztah. Toto pořadí je současně i důležitým vodítkem pro stanovení požadavků na obsah, způsob zpracování a projednávání (Doležal a kol., 1998).

### **2.5.1 Územně plánovací podklady**

Územně plánovací podklady slouží zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, politiky územního rozvoje, pro sledování vývoje a vyhodnocení stavu a možnosti rozvoje území (Padeiro, 2016). Územně plánovací podklady se neschvalují a nejsou tudíž pro území, pro které se zpracovávají právně závazné. Není-li však pro území, pro které jsou zpracovány, schválena územně plánovací dokumentace, slouží stavebnímu úřadu jako podklad pro územní rozhodování (Šilhánková a kol., 2002).

Územně plánovací podklady jsou tvořeny:

- územně analytickými podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území,
- územní studií, která ověřuje možnosti a podmínky změn v území.

Územně plánovací podklady pořizuje:

- obecní úřad obce s rozšířenou působností (úřady územního plánování) v přenesené působnosti
- krajský úřad v přenesené působnosti
- újezdni úřad pro území vojenského újezdu
- Ministerstvo pro místní rozvoj pořizuje potřebné územně plánovací podklady pro politiku územního rozvoje (ÚÚR, 2017)

### *Územně analytické podklady*

Územně analytické podklady jsou nástrojem územního plánování určeným ke zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území. Územně analytické podklady slouží především jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, její změně a pro rozhodování v území. Dále slouží jako podklad pro posuzování vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj a vlivu záměrů na životní prostředí. Územně analytické podklady jsou povinně pořizovány a průběžně aktualizovány pro celé území České republiky, a to ve dvojí podrobnosti: pro správní obvody obcí s rozšířenou působností a pro území krajů (ÚÚR, 2008). Územně analytické podklady pořizuje příslušný pořizovatel na základě údajů o území a na základě vlastních průzkumů území. Údaje o území poskytuje pořizovateli poskytovatel údajů, kterým je orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury, bezodkladně po jejich vzniku, především v digitální formě (Kyselka a kol., 2010).

Územně analytické podklady pořizované úřadem územního plánování obsahují:

- podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující:
  - zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území,
  - údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území a další dostupné informace, například statistické údaje
- rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující:
  - zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky; závěrem těchto tematických zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území je vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (Vyhláška č. 500/2006 Sb.)
  - určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s

limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Grafická část územně analytických podkladů obsahuje:

- výkres hodnot území, zejména urbanistických a architektonických,
- výkres limitů využití území,
- výkres záměrů na provedení změn v území,
- výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích - problémový výkres (ÚÚR, 2017).

Předmětem územně analytických podkladů jsou mimo jiné limity využití území. Limity využití území se rozumí omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území. Potřeba omezit využití území vzniká z celé řady veřejných zájmů, které jsou upraveny zvláštními právními předpisy. Jde např. o ochranu veřejného zdraví, přírody, zemědělského půdního fondu, lesů, nerostného bohatství, vod, ovzduší, památek. Limity využití území plynou také z právních předpisů o pozemních komunikacích, drahách, letectví, telekomunikacích, energetice, nakládání s odpady, požární ochraně apod., nebo z vlastností území jako je např. svažitost, poddolování, náchylnost pozemků k erozi aj. Limity využití území jsou např. vedení technické a dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma, chráněná území, vodohospodářské stavby a zařízení, též záměry na využití území, či jiné faktory ovlivňující využitelnost území (Kyselka a kol., 2010).

### *Územní studie*

Územní studie řeší problémy, které by mohly významně ovlivňovat využití a uspořádání území. Navrhuje, prověřuje a posuzuje jejich možná řešení. Územní studie není právně závazná, stavební úřad se od ní může odchýlit, pokud nalezl alespoň rovnocenné řešení. Územní studie může sloužit jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejích změn a pro rozhodování v území. (ÚÚR, 2009).

Pořizovatelem územní studie je:

- úřad územního plánování z vlastního podnětu či na žádost obce ve svém správním obvodu,
- obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti; na základě veřejnoprávní smlouvy může vykonávat tuto působnost též pro obec ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností,



- krajský úřad,
- újezdni úřad pro území vojenského újezdu.

Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu (Lešková, Chroboczková, 2017).

Náležitosti územní studie nejsou stanoveny prováděcím právním předpisem. Pořizovatel v zadání územní studie určí její obsah, rozsah, cíle a účel a poskytne projektantovi územní studie příslušnou část územně analytických podkladů. V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (Zákon č. 183/2006 Sb.).

### **2.5.2 Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky koordinuje dlouhodobý územní rozvoj českého státu. Politiku územního rozvoje schvaluje Vláda ČR. Politika územního rozvoje je dokument závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Politika územního rozvoje stanovuje mj. republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají mezi jiným též hospodárného využívání území, ochrany krajinného rázu, zlepšení prostupnosti krajiny, hospodaření s dešťovými vodami za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny, ochrany obyvatelstva před ničivými účinky přírodních katastrof aj. (ÚÚR, 2015).

Dále vymezuje plochy mezinárodního a republikového významu, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a to:

- rozvojové oblasti a osy – tj. oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území,
- specifické oblasti – tj. oblasti se specifickými hodnotami a specifickými problémy,
- plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

V těchto vymezených oblastech, osách, plochách a koridorech stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn a pro jejich posuzování, zejména s ohledem na jejich budoucí význam, možná ohrožení, rozvoj, útlum, preference a rizika (ÚÚR, 2009).

Součástí politiky územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Zákon ukládá Ministerstvu pro místní rozvoj zpracovat návrh politiky územního rozvoje, který je pak předložen vládě České republiky ke schválení. Každé 4 roky zpracovává Ministerstvo pro místní rozvoj zprávu o uplatňování politiky územního rozvoje, na jejímž základě vláda rozhodne o její aktualizaci nebo o zpracování nového návrhu (Halasová, Šilarová, 2007).

### **2.5.3 Územně plánovací dokumentace**

Územně plánovací dokumentace je zásadním dokumentem řízení územního rozvoje. Jejím účelem je zejména vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, a přitom omezit na nezbytnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí a umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů. Územně plánovací dokumentace je vždy schvalována a je proto pro území na něž se vztahuje právně závazná (Tunka, 2003).

Územně plánovací dokumentaci tvoří tyto druhy:

- zásady územního rozvoje, které se zpracovávají pro celé území kraje,
- územní plán řeší celé území obce,
- regulační plán je zpracováván pro vymezenou část území.

Zákon ukládá krajům povinnost pořizovat zásady územního rozvoje. Naproti tomu pořizování územního a regulačního plánu je fakultativní.

Územně plánovací dokumentaci pořizují:

- příslušný obecní úřad,
- krajský úřad,
- Ministerstvo pro místní rozvoj,
- Ministerstvo obrany (Zákon č. 183/2006 Sb).

#### *Zásady územního rozvoje*

Zásady územního rozvoje stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití. Zásady územního rozvoje mohou vymežit plochy a koridory územních rezerv, jejichž dosavadní využití nesmí být měněno způsobem,

který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované možnosti budoucího využití území. Součástí zásad územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (Lešková, Chroboczková, 2017).

Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování územních plánů a regulačních plánů a pro rozhodování v území. V nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí.

Návrh zásad územního rozvoje pořizuje krajský úřad a předkládá ho k posouzení Ministerstvu pro místní rozvoj a dále ke schválení zastupitelstvu kraje. Zásady územního rozvoje vydává zastupitelstvo kraje jako opatření obecné povahy. Krajský úřad předloží zastupitelstvu kraje nejpozději do dvou let po vydání zásad územního rozvoje zprávu o jejich uplatňování v uplynulém období, na jejímž základě dochází k jejich aktualizaci nebo ke zpracování nového návrhu (Kyselka a kol., 2010).

### *Územní plán*

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy a koridory pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů. Plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití o rozloze zpravidla větší než 2 000 m<sup>2</sup>.

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce či vojenského újezdu nebo pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Pořizuje se nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy (Tunka a kol., 2011). Územní plán obsahuje samostatný výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Územní plán se pořizuje v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a je závazný pro pořizování regulačního plánu a pro rozhodování v území. Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem.

Pořízení územního plánu není ze zákona povinné, o pořizování územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. Územní plán zpravidla pořizuje úřad územního rozvoje

(obecní úřad obce s rozšířenou působností) (Vyhláška č. 500/2006 Sb.). Návrh zadání územního plánu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Na základě schváleného zadání územního plánu zastupitelstvem pořídí pořizovatel pro obec zpracování návrhu územního plánu. Návrh územního plánu posuzuje před řízením o jeho vydání krajský úřad s ohledem na širší územní vztahy, politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje. O upraveném a posouzeném návrhu se koná veřejné projednání. Územní plán následně vydává zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy. Pořizovatel pak předkládá obci jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Není-li vydán územní plán, může si obec nechat vymezit zastavěné území (Gajdíková, Rozmanová, 2016).

#### Vymezení zastavěného území

Pokud obec nepořídí územní plán, pak si může nechat alespoň vymezit zastavěné území úřadem územního plánování, který při jeho vymezení zohlední také stanoviska dotčených orgánů .

Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích (Zákon č. 183/2006).

Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- zastavěné stavební pozemky,
- stavební proluky,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- ostatní veřejná prostranství,
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví (Kyselka a kol., 2010)

### *Regulační plán*

Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán však nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území.

Regulační plán se zpracovává zpravidla pro zvláště stavebně exponovaná území, a to v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500 (Tunka, 2003).

Regulační plán se vydává buď z podnětu zastupitelstva kraje, zastupitelstva obce či Ministerstva obrany nebo na žádost fyzické či právnické osoby, stanoví-li tak zásady územního rozvoje nebo územní plán, a je-li jejich součástí i zadání tohoto regulačního plánu. Podnět k pořízení regulačního plánu obsahuje i návrh zadání, které po projednání schvaluje příslušné zastupitelstvo. Zpracování návrhu regulačního plánu z podnětu zajistí pro obec či kraj pořizovatel, na žádost žadatel. O návrhu regulačního plánu se koná veřejné projednání. Pořizovatel následně předává příslušnému zastupitelstvu návrh regulačního plánu ke schválení a vydání. Zastupitelstvo vydává regulační plán formou opatření obecné povahy (Raaban, 2001).

#### **2.5.4 Územní rozhodnutí**

Územní rozhodnutí je nástrojem, který navazuje na územně plánovací dokumentaci. Je finálním rozhodováním na pozemcích v případě umístění staveb, jejich změn, změn využití území a při chránění důležitých zájmů v území.

Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení.

Územním rozhodnutím je rozhodnutí o:

- umístění stavby nebo zařízení,
- změně využití území (Bartoš, Krešl, 1982),
- změně vlivu užívání stavby na území;
- dělení nebo scelování pozemků;
- ochranném pásmu.

Územní rozhodnutí není potřeba v případě, že pro území byl vydán regulační plán, který příslušné územní rozhodnutí nahrazuje. Stavební zákon stanoví případy,

kdy se vydání územního rozhodnutí nevyžaduje nebo se nevydává, za jakých podmínek je možné spojit územní a stavební řízení nebo nahradit územní rozhodnutí veřejnoprávní smlouvou (Zákon č. 183/2006 Sb.).

### **2.5.5 Územní souhlas**

Místo územního rozhodnutí může stavební úřad v zákonem stanovených případech vydat územní souhlas. A to za následujících předpokladů: záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše (v nezastavěném území nelze územní souhlas využít), poměry v území se podstatně nemění, záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, závazným stanoviskem dotčeného orgánu nesmí být vyjádřen nesouhlas a závazné stanovisko nesmí obsahovat podmínky, záměr nesmí podléhat posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (Vyhláška č. 503/2006 Sb.).

### **2.5.6 Územní opatření**

Zvláštním nástrojem rozhodování v území, který vydává rada obce, (nebo rada kraje v případě nečinnosti rady obce, nebo dotýká-li se územní opatření území více obcí) je územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území.

Územní opatření o stavební uzávěře omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace (ÚÚR, 2009).

Územní opatření o asanaci území se vydává na území postiženém živelnou pohromou nebo závažnou havárií, kde je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů a pro další využití území. Územní opatření se vydává rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné naříditi odstranění závad a úpravy staveb.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci se písemně projednávají s dotčenými orgány. Územní opatření vydává v přenesené působnosti rada obce, případně rada kraje, jako opatření obecné povahy podle správního řádu (Halasová, Šilarová, 2007).

## 2.6 Proces územního plánování

### Pořízení územního plánu

V procesu pořizování a zpracování územního plánu jsou hlavními aktéry:

- obec – zadává zpracování územního plánu, vydává územní plán,
- pořizovatel – vede procesní postup pořizování územního plánu,
- projektant – zpracovává územní plán (Bartoš, Krešl, 1982).

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, jež získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu v České komoře architektů, tj. projektanti – autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (Tatíček, 1999).

Náklady na zpracování územního plánu projektantem hradí obec, která rozhodla o pořízení. Pokud pořízení změny územního plánu vyplývá ze zásad územního rozvoje nebo z jejich aktualizace, hradí náklady kraj. Kraj náklady nehradí, pokud aktualizace zásad územního rozvoje byla vydána na základě potřeby dotčené obce. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů.

Fáze pořizování územního plánu:

#### 1. Rozhodnutí o pořízení

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce z vlastního podnětu nebo na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, případně na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce (Zákon č. 183/2006 Sb.). Současně se schválením rozhodnutí o pořízení územního plánu je určen člen zastupitelstva (určený zastupitel), který bude při pořizování územního plánu spolupracovat s pořizovatelem. Tím je zajištěn stálý vliv obce na všechny fáze pořizování územního plánu. Vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (oprávněný investor) může požadovat, aby byl zvlášť vyrozuměn o úkonech správního orgánu při projednávání návrhů zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu. Žádost o toto vyrozumění podává místně příslušnému krajskému úřadu.

#### 2. Zadání územního plánu

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, na základě průzkumů a rozborů, zpracuje zadání územního plánu, který stanoví požadavky na obsah a rozsah

územního plánu včetně případných požadavků na zpracování variant a alternativ. Návrh zadání je projednán s dotčenými orgány státní správy a s veřejností a po zpracování jejich připomínek je předložen zastupitelstvu ke schválení (Maier, 2004).

### 3. Návrh územního plánu

Návrh územního plánu se projedná s dotčenými orgány a následně žádá pořizovatel krajský úřad o stanovisko. Podle výsledku projednání projektant upraví návrh územního plánu a takto upravený a posouzený návrh se předkládá k veřejnému projednání (ÚÚR, 2008).

### 5. Řízení o územním plánu

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání. Nejpozději na tomto projednání lze uplatnit připomínky a námítky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání. Podle výsledku projednání projektant případně upraví návrh územního plánu.

### 6. Vydání územního plánu

Pořizovatel předkládá návrh na vydání územního plánu spolu s odůvodněním zastupitelstvu obce. Jsou-li všechny náležitosti v pořádku, zastupitelstvo územní plán vydá (Zákon č. 183/2006 Sb.). Vydání územního plánu se oznamuje veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky územní plán nabývá účinnosti.

### 7. Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

Pořizovatel vždy po čtyřech letech předkládá obci zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (Kyselka a kol., 2010). Územní plán může být měněn pouze změnou, která je pořizována obdobně jako územní plán (ÚÚR, 2009).

### 8. Ukládání a poskytování územního plánu

Územní plán opatřený záznamem o účinnosti ukládá pořizovatel u obce, pro kterou byl pořízen, a to včetně dokladů o jeho pořizování. Poskytuje jej rovněž příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu (Kyselka a kol., 2010)



## 2.7 Legislativní zajištění územního plánování

Územní plánování zajišťuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Poslední novelizace proběhla v roce 2017 zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dnem 1.1.2018.

Zákon definuje základní pojmy, formuluje cíle a úkoly územního plánování, stanovuje postupy vydávání územně plánovacích informací a veřejného projednávání. Nástroji územního plánování jsou podle tohoto zákona územně plánovací podklady, politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace. Dále zákon upravuje proces pořizování a schvalování územního plánu a proces územního řízení (Zákon č. 183/2006 Sb.)

Dalším prováděcím předpisem územního plánování je vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tato vyhláška byla novelizována vyhláškou č. 18/2018 Sb., s účinností od 29.1.2018. V této vyhlášce je stanoven obsah a náležitosti nástrojů územního plánování (Vyhláška č. 500/2006 Sb.).

Stavební zákon doplňují dva další zákony:

- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění),
- zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění.

Stavební zákon dále podrobněji upravuje 6 prováděcích vyhlášek:

- vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech,
- vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb,
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,
- vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,
- vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu (Lešková, Chroboczková, 2017).

### **2.7.1 Vývoj legislativního zajištění územního plánování**

#### *Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí*

Zákon definoval územní plánování obcí jako součást jednotného hospodářského plánu. Územní plán tedy musel vyhovovat veřejným potřebám a zájmům.

V zákoně byly stanoveny dva druhy územních plánů obcí, které pořizoval Místní národní výbor, podle pokynů, které jim poskytoval krajský národní výbor. Směrný územní plán stanovil zásadní směrnice pro uspořádání území jedné nebo více obcí a rozvrhнул plochy pro jednotlivé účely. Podrobný územní plán podrobněji vymezoval plochy určené směrným plánem pro jednotlivé účely. Stanovil místní dopravní spoje a zásady pro asanaci nebo přestavbu jádra obce nebo širších území, určil druh zastavění. Podrobný územní plán taktéž určoval stavební obvody, v němž bylo možno provádět pozemní stavby a veřejná zařízení s nimi souvisejícími (Zákon č. 280/1949 Sb.).

#### *Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování*

Zákon definoval územní plánování jako soustavnou činnost, která řešila uspořádání území tak, aby byl vytvořen organický a dalšího rozvoje schopný celek. Díky územnímu plánování mělo být zabezpečen vzájemný soulad územních prvků a společenských zájmů a tím i uspokojeny požadavky obyvatel na práci, bydlení, kulturu a zotavení. Územní plánování mělo být v souladu s úkoly a záměry národohospodářského plánování. Územní plánování probíhalo na základě přírodních kulturních, demografických, ekonomických a technických podmínek a průzkumů (Zákon č. 84/1958 Sb.).

Zákon stanovil tři druhy územních plánů:

- územní plány rajónů, které se vypracovávaly pro předem určená hospodářsky a kulturně významná zájmová území (rajóny), pro které bylo potřeba stanovit dlouhodobé zásady a podmínky k uskutečnění investic nebo jiných plánovaných opatření, plány řešily na území umístění, vzájemné vztahy a uspořádání všech dosavadních i nově navrhovaných funkčních celků
- územní plány sídlišť, které se vypracovávaly pro výstavbu nových sídlišť nebo pro celkovou rekonstrukci nebo dostavbu stávajících sídlišť, plány stanovovaly zásady a podmínky z hlediska umístění, uspořádání a vzájemných vztahů všech dosavadních i nově navrhovaných skladebních prvků

- zastavovací plány se vypracovávaly u staveb, jejichž dokumentace byla schvalována podle předpisů o dokumentaci staveb, plány určily přesné polohové a výškové situování všech budov, objektů a zařízení a jejich zapojení na obdobné budovy, objekty a zařízení mimo projektovanou stavbu (Vyhláška č. 153/1959 Sb.).

*Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*

Dle tohoto zákona územní plánování řešilo funkční využití území, stanovilo zásady pro jeho organizaci a koordinoval výstavbu z hlediska věcného a časového a zajišťoval i jiné činnosti, které ovlivňují rozvoj území. Územním plánováním byly vytvářeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zřetel byl zejména brán na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší (Doležal a kol., 1997).

Nástroji územního plánování dle tohoto zákony byly územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí.

Územně plánovací podklady sloužily zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území. Územně plánovací podklady se nikdy neschvalovaly a nebyly tudíž pro území právně závazné. Územně plánovacími podklady byly:

- urbanistická studie, která se zpracovávala jako podklad pro územní rozhodování v území s komplikovanými územně technickými, urbanistickými a architektonickými podmínkami (Bartoš, Krešl, 1982)
- územní generel řešil podrobně otázky územního rozvoje jednotlivých složek osídlení a krajiny
- územní prognóza připravovala nebo prověřovala možnosti dlouhodobého urbanistického rozvoje území, popřípadě jednotlivých urbanistických funkcí
- územně technické podklady byly soubory údajů charakterizující podmínky území, obsahovaly podstatné informace o stavu, možnostech a limitech využití a jiných závazných omezení (Nepomucký, Salašová, 1996).

Územně plánovací dokumentace byla zásadním dokumentem řízení územního rozvoje. Jejím účelem bylo zabezpečit soulad činností v území s omezením jejich negativních vlivů. Územně plánovací dokumentace měla vytvářet podmínky pro rozvoj území, zlepšování kvality životního prostředí a umožnit přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů. Na rozdíl od územně plánovacích podkladů byly

územně plánovací dokumentace schvalovány a byly pro dané území právně závazné (Doležal a kol., 1998). Územně plánovací dokumentací byly:

- územní plán velkého územního celku stanovoval uspořádání a limity řešeného území, vymezoval významné rozvojové plochy, hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury, územní systémy ekologické stability a další území speciálních zájmů, plán s vypracovával pro území více obcí, popřípadě okresů
- územní plán obce, který se zpracovával pro celé správní území obce, stanovoval urbanistickou koncepci, základní regulaci území, vymezoval hranice zastavitelného území, řešil přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné funkční využití ploch a jejich uspořádání (Tunka, 2003).
- regulační plán se zpracovával pro část území obce nebo pro celé území obce s jednoznačnými územně technickými a urbanistickými podmínkami, stanovoval využití jednotlivých pozemků a určoval regulační prvky plošného a prostorového uspořádání (Zákon č. 50/1979).

Územní rozhodnutí, bylo správní rozhodnutí, kterým se do území umísťovaly stavby nebo se měnil způsob využití území, případně se vyhlášovala ochrana důležitých zájmů v území. Územní rozhodnutí vydávaly místně příslušné stavební úřady na základě navrhovatele (stavebníka) jako výsledek územního řízení. Územním rozhodnutím bylo rozhodnutí o:

- umístění stavby,
- využití území,
- chráněném území nebo o ochranném pásmu,
- stavební uzávěře,
- dělení nebo scelování pozemků (Raban, 2001).

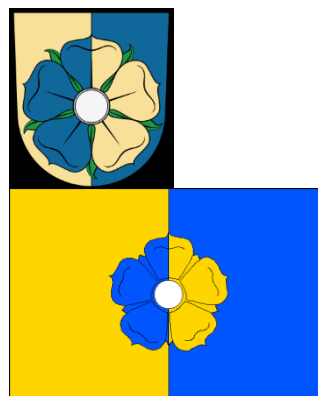
### **3. Cíl práce**

Cílem diplomové práce je zhodnocení časového, prostorového a politického vývoje územních plánů ve vybrané lokalitě. Dále jejich vzájemné srovnání a zjištění přínosu pro danou lokalitu. Úkolem bylo shromáždění dostupných územních plánů ve vybrané lokalitě, jejich následná digitalizace v jednotném srovnávacím měřítku a následné vyhodnocení jednotlivých ploch. Dalším cílem je vytvoření vlastního návrhu možných úprav a změn v platném územním plánu lokality. Pro práci bylo jako lokalita vybráno město Sezimovo Ústí.

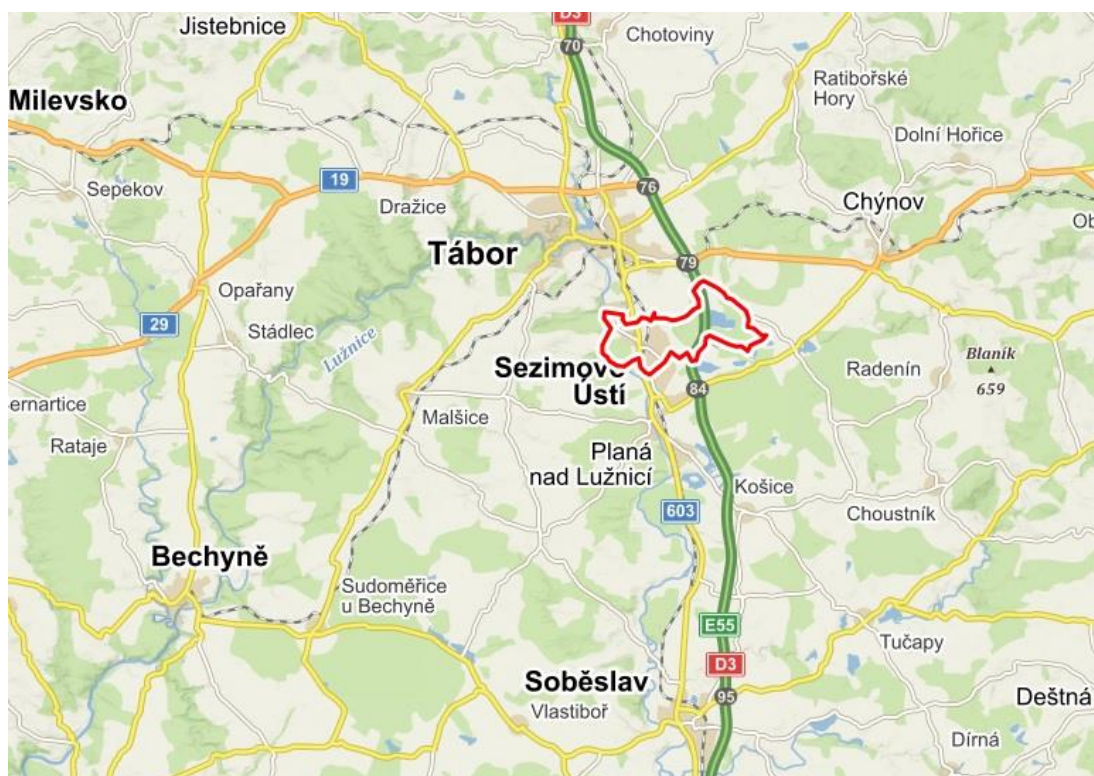
## 4. Metodika

### 4.1. Materiál

Název města	Sezimovo Ústí
Kraj	Jihočeský
Okres	Tábor
Obec s rozšířenou působností	Tábor
Pověřená obec	Sezimovo Ústí
Katastrální území	Sezimovo Ústí
Katastrální výměra	8,44 km <sup>2</sup>
Počet obyvatel	7 251
Části města	Sezimovo Ústí I Sezimovo Ústí II



Obrázek 1 Znak a vlajka města Sezimovo Ústí (ČSÚ)



Obrázek 2 Poloha města Sezimovo Ústí ([www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

Město Sezimovo Ústí se nachází v Jihočeském kraji, v okrese Tábor, na 49° 23' 07" zeměpisné šířky a 14° 41' 04" zeměpisné délky, na spojnici mezi Prahou, vzdálenou 90 km severním směrem a Českými Budějovicemi, vzdálenými 55 km jižním směrem. Spádovým sídlem je okresní město Tábor, bezprostředně sousedící s městem.

Významná dopravní i turistická mezinárodní silnice E 55 rozděluje město na dvě části. Část historickou - zvanou Sezimovo Ústí I a část novější - nazývanou Sezimovo Ústí II. Sezimovo Ústí, rozléhající se na jednom katastru o ploše 844,26 ha v nadmořské výšce 399 m nad mořem, sousedí na severu s městem Tábor, na východě s městem Tábor a obcí Turovec a na jihu a západě s obcí Planá nad Lužnicí.

Hranici města vytváří na západě řeka Lužnice, na severu tvoří hranici Kozský potok, který přitéká od východu a vlévá se do Lužnice. Město je součástí aglomerace Tábor – Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí.

## 4.2 Metody

Pomocnými materiály při zpracování praktické části práce byly knihy Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku – 6. díl (Kuča, 1997) a Sezimovo Ústí zánik, vznik, urbanistické proměny města (Jankovec, Knotková, 2006).

Srovnávací jednotkou pro porovnání vývoje územního plánování bylo zvoleno katastrální území Sezimovo Ústí. Starší územní plány města Sezimova Ústí byly poskytnuty na městském úřadě, odbor stavebního úřadu, územního plánování, životního prostředí a dopravy. Jednání probíhalo přes Bc. Jana Novotného vedoucího stavebního úřadu, územního plánování, životního prostředí a dopravy. Poskytnuty byly veškeré materiály, které bylo možné na městském úřadě nalézt. Platný územní plán z roku 2009 byl získán z internetových stránek Portál digitální mapy veřejné správy Jihočeského kraje ve formátu WMS. Územní plány (z let 1963, 1996, 2001 a 2005) byly posléze oskenovány do formátu JPEG.

Digitalizace a zpracování dat proběhlo za pomoci geografických informačních systémů (GIS), v programu ArcGIS (ArcMap 10). Oskenované územní plány byly převedeny z formátu JPEG do formátu TIFF pomocí programu Malování. Územní plán z roku 2009 byl připojen pomocí WMS služby v souřadnicovém systému S-JTSK Krovak EastNorth. Územním plánům ve formátu TIFF byly přiřazeny přesné geografické pozice pomocí georeferencování. Poté byly založeny plošné vrstvy se souřadnicovým systémem S-JTSK Krovak EastNorth a editací vykresleny jednotlivé vektory. Detailnost územních plánů vychází z podrobnosti územního plánu z roku 2009. Okrajové části, které nebyly zobrazeny na některých územních plánech (1963, 1996 a 2001), byly digitalizovány pomocí dobových map.

Pro možnost porovnání územních plánů byla vytvořena jednotná legenda pro všechny územní plány. Plochy územních plánů byly zařazeny do jednotné legendy podle kritérií uvedených ve vyhlášce č 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V jednotlivých územních plánech byla sjednocena výměra katastrálního území a tím zajištěna vzájemná porovnatelnost jednotlivých ploch. U ploch byly následně vyhodnoceny jejich velikosti a vzájemně porovnány.

Plochy legendy	Územní plán z roku				
	2009	2005	2001	1996	1963
Plochy bydlení	Nízko-podlažní	Nízkopodl. byt. zástavby (max 3 n.p.), rod. domky	Plochy nízko-podlažní bytové zástavby (max 3 n.p.), rodinné domy	Plochy nízkopodl. byt. zástavby, rodin. domy, modernizace a dostavba	Budovy 1 – 2 podlažní
	Vícepodlažní	Vícepodlaž. byt. zástavby, byt. domy	Plochy vícepodlažní bytové zástavby, bytové domy	Plochy vícepodl. byt. zástavby, bytové domy	Budovy 3 – 4 podlažní
	Soukromá zeleň				Vysoká zástavba
Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava	Základní komunikační systém - rychlostní	Základní komunikační systém - rychlostní	Základní komunikační systém - rychlostní	Hlavní síť silniční I. třídy A, B, C
	Drážní doprava	Základní komunikační systém – sběrné	Základní komunikační systém – sběrné	Základní komunikační systém – sběrné	Ostatní síť silniční II. a III. třídy, hlavní městské třídy
	Dálnice	Obslužné komunikace	Obslužné komunikace	Obslužné komunikace	Místní komunikace II. třídy a parkoviště
	Silnice II. třídy	Ostatní dopravní zařízení, garáže	Ostatní dopravní zařízení, garáže	Ostatní dopravní zařízení, garáže	Pěší komunikace ev. s vyhrazenou dopravou, pěšinky
	Silnice III. třídy	Železnice, železniční vlečky	Železnice, železniční vlečky	Železnice, železniční vlečky	Plochy železniční
	Místní komunikace				



	Železniční stanice				
Plochy lesní	Plochy lesní	Pozemky určené k plnění funkce lesa (lesy a lesoparky)	Lesy, lesoparky	Lesy, lesoparky	Lesy, lesní parky
Plochy občanského vybavení	Veřejný zájem	Občanská vybavenost komerčního charakteru	Občanská vybavenost komerčního charakteru	Občanská vybavenost komerčního charakteru	Budovy veřejné a vybavenost, pozemky veřejných budov
	Neveřejný zájem	Občanská vybavenost veřej. a nadměst. charakteru	Občanská vybavenost veřej. měst. a nadměst. charakteru	Občanská vybavenost veřej. měst. a nadměst. charakteru	Plochy pro sport a tělovýchovu
	Sport a tělovýchova	Specifická vybavenost	Specifická vybavenost	Specifická vybavenost	Archeologické naleziště a památkově chráněný objekt
Plochy rekreace	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Individuální rekreace	Plochy individuální rekreace	Plochy zvláštních účelů	Rekreační plochy
	Plochy rekreace veřejné			Plochy rekreace	Zahrádkové kolonie
Plochy smíšené nezastavěného území	Přírodě blízké ekosystémy				
Plochy smíšené obytné	Bydlení a podnikání		Plochy se smíšeným funkčním využitím – vybavenost, bydlení		
	Bydlení a občanské vybavení				

Plochy smíšené výrobní		Smíš. využití – obč. vyb. komrč. char. – výr. služby			
Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury	Plochy technického vybavení	Plochy technického vybavení	Komunální služby
Plochy veřejných prostranství	Obecné	Zeleň veřejná	Zeleň veřejná	Zeleň veřejná	Náměstí
	Veřejná zeleň	Zeleň ostatní (zahrady, doprovodná, rekreační a izolační zeleň)	Zeleň ostatní/ zahrady, doprovodná zeleň, rekreační zeleň, izolační zeleň/	Zeleň ostatní/ zahrady, doprovodná zeleň, rekreační zeleň/	Plochy veřejné zeleně, parky
Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a vodoteče	Vodní plochy a vodoteče	Vodní plochy a vodoteče	Vodní toky a plochy
Plochy výroby a skladování	Lehký průmysl	Prům. výr., výr. služby prům. charakteru	Plochy prům. výroby	Plochy průmysl. výroby	Plochy závodu průmyslových
	Pozemky zemědělských staveb	Zemědělská výroba	Plochy zemědělské výroby	Plochy zemědělské výroby	Plochy a budovy zemědělských provozoven
Plochy zemědělské	Orná půda	Zemědělský půdní fond (pole, louky, pastviny)	Plochy zemědělské	Plochy zemědělské	Plochy zemědělské
	Trvalý travní porost				Ovocné sady
					Louky
					Zelinářství, zahradnictví

Návrhy na úpravu a změnu územního plánu byly vytvořeny na základě informací ze zpracované SWOT analýzy města. SWOT analýza je komplexní metodou kvalitativního hodnocení. Metoda spočívá v klasifikaci a ohodnocení jednotlivých

faktorů, které jsou rozděleny do čtyř základních skupin, faktory vyjadřující silné nebo slabé vnitřní stránky subjektu a faktory vyjadřující příležitosti a hrozby jako vlastnosti vnějšího prostředí. SWOT analýza je součástí strategického (dlouhodobého) plánování společnosti. Umožňuje formulovat strategické vize pomocí rozvoje silných stránek, odstraněním slabých stránek, využitím budoucích příležitostí a vyhnutím se rizikům. V územním plánování se SWOT analýza používá k vyhodnocení a ke zjištění udržitelného rozvoje území, který je součástí rozboru udržitelného rozvoje v územně analytických podkladech (ÚÚR, 2007).

## 5. Výsledky a diskuze

### 5.1 Město Sezimovo Ústí

#### 5.1.1 Historický vývoj

První doklad o existenci Ústí je z roku 1250. Původní osada u ústí Kozského potoka do Lužnice (odtud jméno Ústí) je poprvé písemně zmíněna v roce 1262 (de Auzt), kdy zde již stál klášter dominikánského řádu. Brzy po roce 1268, když zpustlo blízké Hradiště (tj. pozdější Nový Tábor), byla osada povýšena na město. Město zbohatlo nejen z výnosů zlatých rýžovišť a z dolů na stříbrnou rudu, ale také díky výhodné poloze na obchodní stezce - v místech vhodných k překročení řeky. Dalšími prosperujícími činnostmi bylo kromě obchodu se solí soukenictví a hrnčířství. Město dostalo přívlastek podle rodu Sezemů (rod, který vzešel z Vítkovců). Postupem doby dosáhlo poddanské město své vrcholně středověké podoby s převážně řemeslnickými a obchodními aktivitami, nacházel se zde vedle zmíněného kláštera i kostel s farou, panský palác a špitál pro chudé. Město složené ze čtyř částí se dvěma branami se na rozdíl od současné podoby rozkládalo i na levém břehu Lužnice. Na těchto místech probíhal od roku 1962 rozsáhlý archeologický výzkum, který přinesl významné nálezy, umístěné v táborském muzeu.

Začátkem roku 1420 bylo město obsazeno prohusitsky smýšlejícím obyvatelstvem, následně vypáleno a opuštěno. Prostor zaniklé obce byl nově osídlen po roce 1827. V roce 1835 zde vznikl empírový kostel Povýšení sv. Kříže. Nově založená ves se v roce 1920 vrátila k původnímu jménu Sezimovo Ústí.

Dějiny středověkého města také úzce souvisí s Kozím hrádkem, který se nachází asi 3 kilometry východním směrem nad údolím Kozského potoka. Kozí hrádek proslul v letech 1413-1414 jako sídlo stoupenců mistra Jana Husa, který zde pobýval, kázal a dokončil zde svá významná díla. Po upálení mistra Jana Husa roku 1415 Kozí hrádek zpustl a v roce 1438 byl zničen požárem. Rok 1452 je již uváděn Kozí hrad jako pustý. V roce 1886 došlo k odkrytí základů a to díky profesoru táborského gymnázia p. Augustu Sedláčkovi. V roce 1899 se iniciativy chopil učitel a archeolog Josef Švehla, který v podstatě Kozí hrádek vykopal a objevil zde řadu archeologických nálezů. Obnova Hrádku trvala celých 15 let a v roce 1962 byla zřícenina Kozího hrádku vyhlášena národní kulturní památkou a v současné době patří k nejnavštěvovanějším turistickým místům v Sezimově Ústí a jeho okolí.

Město Sezimovo Ústí je také spojováno s ministrem zahraničních věcí a pozdějším prezidentem republiky Dr. Edvardem Benešem, který byl malebnou krajinou v okolí města zaujat natolik, že zde nechal na soutoku Kozského potoka a řeky Lužnice v letech 1930-1931 postavit vilu v jihofrancouzském stylu, která je známá pod názvem Benešova vila. Ministr zahraničních věcí a pozdější druhý prezident zde našel domov, konferoval se zahraničními státníky a promýšlel osudová rozhodnutí. V současné době je vila v majetku Úřadu vlády ČR.

Dnešní město je rozděleno mezinárodní silnicí E 55 na dvě části - Sezimovo Ústí I a II. Sezimovo Ústí II vzniklo v roce 1939 na místě pozemků městského dvora (Velký Dvůr) a to zejména zásluhou podnikatelských záměrů Tomáše Bati. Tento významný podnikatel se zde rozhodl postavit velký strojírenský závod MAS (Moravské akciové strojírny) – v současné době Kovosvit MAS, a. s. a rozhodl se zde také vybudovat pro své zaměstnance nové město. Se stavbou závodu bylo započato v roce 1939 a zároveň se začalo s budováním kulturního a obchodního domu (současný hotel MAS) a s výstavbou neméně známých „Baťovských domků.“

### **5.1.2 Urbanistický vývoj**

Sezimovo Ústí ve středověku se rozprostíralo na obou březích řeky Lužnice, u ústí Kozského potoka. Obdobně jako současné Sezimovo Ústí I, se nacházela větší část spolu s klášteřem, farou, kostelem a špitálem na pravém břehu. Město bylo roku 1420 vypáleno hisity a území nebylo až do roku 1828 trvaleji osídleno, proto o tomto období vypovídají pouze archeologické nálezy. Osídlen byl pouze osamocený poplužní dvůr, jemuž se od 17. století říkalo Starý Tábor.

K obnovení osady došlo až v letech 1828-1830 úsilím tábořského učitele Antonína Svatoše. Obec se postupně rozvíjela populačně i územně pod neznámým názvem Svatošov a posléze byla už opět jako Sezimovo Ústí povýšena na městečko. Osídlen byl pouze pravý břeh řeky Lužnice a městečko se dále rozšiřovalo východním směrem od Lužnice. Jižní hranici osídlení tvořila až do téměř třetiny 20. století linie Kozského potoka, jeho levý, tedy u jeho ústí jižní břeh byl neosídlený. Střed města byl situován kolem současného náměstí v Sezimově Ústí I, avšak zástavba a zejména hustota osídlení zde byla mnohem vyšší než v současnosti. Většinu domů, kterých bylo v druhé polovině 19. století stabilně kolem 120 - 130, tvořila hospodářská stavení se stodolami, maštalemi a chlévy. Postupem času se charakter původní primitivní

zástavby vylepšoval, používaly se kvalitnější stavební materiály, zaváděla se kanalizace a zásobení pitnou vodou.

Až do konce 30. let 20. století, tedy během 1. světové války a v období první republiky, počet domů rostl jen nepatrně, nicméně v roce 1930 při stejné rozloze zastavěné plochy dosáhl již počtu 200. Moderní historie obce se začala psát od roku 1939, tedy od počátku 2. světové války, ale zejména v souvislosti s rozvojem v poválečném období, kdy na místě pozemků městského dvora (Velký Dvůr) vznikla nová část - Sezimovo Ústí II. Tato část se nachází zcela odděleně na druhé straně silnice z Prahy do Českých Budějovic, tedy již na levém břehu Kozského potoka. Se vznikajícím závodem MAS (Moravské akciové strojírny) se začal stavět společenský dům (hotel) a tzv. Baťovy domky (stavěných ve stylu Baťovy architektury). Následně, kolem roku 1950 se dostavila poslední zástavba baťovských domků - s již modernizovanými byty (prostornějšími, s ústředním a z části i elektrickým topením). Tím se rozšiřování města východním směrem zastavilo.

Pokračující bytová výstavba na konci 50. let se orientovala již směrem k jihu. Na počátku 60. let došlo k většímu propojení zástavby – byl vybudován první výškový panelový dům společně s prodejnou masných výrobků. Neustálý populační růst si vyžádal stavbu druhé základní školy. V průběhu 60. až do začátku 70. let byla zahájena další rozsáhlá výstavba probíhající v prostoru jižně od školy. Ve městě postupně vyrůstala řada vesměs panelových domů – jednak řadových, především však výškových, z nichž dva s více než deseti poschodími tvoří významné dominanty v panoramatu města.

Vzniku jedolité zástavby panelových domů zde nedošlo, díky promyšlené výstavbě. Jednotlivé objekty jsou obklopeny množstvím proluk a městské zeleně. V 80. letech došlo na území Sezimova Ústí II již jen ke dvěma velkým stavebním akcím, co se bytové výstavby týká. Nejprve se uskutečnila svépomocně konaná výstavba cihlových výškových domů v jihovýchodní části, potom došlo ke stavbě řadových rodinných domků na severozápadním okraji Sezimova Ústí II poblíž železniční tratě.

Výstavba se úplně zastavila na počátku 90. let, až teprve od roku 1995 se započalo s výstavbou půdních vestaveb v řadě činžovních domů. Nové byty získalo město i rekonstrukcí svobodárny. Bytová výstavba byla ukončena vybudováním tří nových výškových domů na nejjižnějším okraji města. V současné době se plánuje výstavba asi až 150 rodinných domků na východním okraji města u letního kina. Tempo započetí výstavby však kromě zájmu a finančních možností samotných aktérů

ovlivňuje skutečnost, že pozemky v této lokalitě vlastní až na výjimky soukromí majitelé, nikoli město. Do budoucna však již město nepočítá s přímým financováním nové bytové výstavby, podporovat ji však nadále hodlá formou organizační pomoci, poskytnutím dotací a případně i pozemků.

Také starší část města - Sezimovo Ústí I - se územně rozšířilo, a to jižním a jihovýchodním směrem - až k silnici E 55. Rozšíření města severním směrem bylo znemožněno, politickou strategií okresního města Tábora, která převedla část zdejších pozemků pod tábořský katastr, ačkoli výstavba, která na tomto území vznikla leží dodnes odděleně od vlastního Tábora. Na rozdíl od druhé části města se výstavba v Sezimově Ústí I orientovala na domy vilového charakteru, poté i na řadové domky.

Rok sčítání	Počet domů	Počet bytů
1869	119	
1880	123	
1890	130	
1900	134	
1910	172	
1921	180	
1930	200	
1950	472	
1961	546	1376
1970	700	2249
1980	1093	2827
1991	983	2990
2001	999	3318
2011	1296	3488

Tabulka 1 Vývoj počtu domů a bytů (ČSÚ)

#### 5.1.4 Fyzickogeografická charakteristika území

##### *Geomorfologické poměry*

Celé katastrální území obce se nachází v Sezimoústecké pahorkatině, která se vyznačuje mírně členitým reliéfem a poměrně hluboce zaříznutým údolím Lužnice. Je to plochá pahorkatina (její relativní výšková členitost se pohybuje v rozmezí 30 - 75 m), její nejvyšší nadmořská výška na území obce je 430 m.n.m a nejnižší 390 m.n.m. V reliéfu na území obce zaujímá první místo výrazné údolí Kozského potoka. Jeho koryto je poměrně hluboce zaříznuté do podloží, místy se po jeho březích vytvářejí výraznější a strmější svahy se skalními výstupy. Díky malé výškové členitosti není na území žádný významný a viditelný vrch (Demek, 1978).

### *Geologická stavba*

Podloží Sezimova Ústí tvoří krystalické břidlice (pararuly), které náležejí ke krystaliniku české části moldanubické kry, to znamená, že jde o horniny metamorfované a velmi staré - prahorní až starohorní. Na zájmovém území vystupují s velkou převahou biotitické a sillimanit-biotitické pararuly. Jejich hlavními minerály jsou plagioklasy (sodnovápenaté živce), křemen a biotit (tmavá slída). Povrchové partie hornin jsou většinou značně rozpukané a často šedé. Na tomto podloží se nacházejí pokryvné sedimentární útvary. Nejsvrchnější část geologické stavby tvoří zvětralínový plášť a čtvrtohorní (kvartérní) pokryvy. Převládají eluvia na pararulách, která mají charakter jílovito - písčitých zemin s plochými, zvětralými úlomky (Tomášek, 1995).

Na území Sezimova Ústí se v současné době nenacházejí žádná významná ložiska nerostných surovin, středověká těžba stříbra a cihlářských surovin, předválečná těžba stavebního kamene a písku dávno vyčerpala svůj potenciál a má tedy význam pouze historický.

### *Klimatické podmínky*

Dle Quittovy (1971) klasifikace se celé území nachází v mírně teplé klimatické oblasti. Průměrná roční teplota se pohybuje okolo 7,3°C. Ve vegetačním období (duben až září) byla průměrná teplota stanovena na 13-14°C. Průměrný počet letních dnů za rok (max. teplota 25 °C a více) je 38,3 dnů, počet mrazových dnů (min. teplota -0,1 °C a méně) 126 za rok a v rámci toho počet ledových dnů (s denním maximem pod 0,1 °C) 37,9 za rok. Nejteplejším měsícem roku je jako téměř všude na našem území červenec, nejchladnějším leden.

Na zkoumaném území převládá severozápadní proudění větru (17,9 %), dále jihovýchodní (13,9 %). Naopak proudění východní (5,5 %) a jižní (7,1 %) vykazuje nejnižších hodnot. Průměrný úhrn srážek za rok je 602 mm.

Srážkově vydatnější období představuje letní období (duben-září) s úhrnným průměrem 380 mm srážek, naproti tomu průměrný úhrn srážek za zimní období (říjen-březen) činí pouze 222 mm srážek. Průměrný počet dnů se sněžením je 52,1 dnů za rok, sněhová pokrývka se udrží 126 dnů.

Panující klima je tedy mírně teplé, mírně vlhké a s mírnou zimou, tedy odpovídající pahorkatinnému typu s nadmořskou výškou do 500 m (Tolasz a kol. 2007).



### *Hydrologické poměry*

Sezimovým Ústím protékají dva vodní toky, v první řadě řeka Lužnice, která se nachází na východní straně území, a dále její pravostranný přítok Kozský potok. Kozský potok protéká severní částí území a částečně tvoří jeho hranici. Dále se v lesním komplexu nachází Turovecká stoka. Kozský potok je napojen na nedaleké rybníky.

Rybníky na sledovaném území jsou situovány ve východní části katastru, obklopené malebnými komplexy lesů. Zde se nacházejí rybníky Jezero a Plocko. Nad restaurací u Kozího hrádku se nachází malý přepouštěcí rybník Ušák. Rybník Jezero patří do Přírodního parku Turovecký les. Rybníky zde slouží pro chov ryb a kachen, nikoli pro rekreační účely. Na území katastru města se nenachází žádná přirozeně vzniklá vodní nádrž.

Na území je velmi malé množství kvalitní podzemní pitné vody, město tak musí přivádět pitnou vodu ze vzdálené přehrady, vodu ze studní lze ve většině případů použít pouze jako vodu užitkovou. Antropogenní znečištění podzemních vod je způsobováno zejména zemědělskou činností. Voda ve vodních tocích je znečištěna, ale postupně se kvalita vody lepší díky vybudované čistírně odpadních vod. Město se nachází v záplavovém území, největší hrozba je v blízkosti řeky Lužnice.

### *Pedologická charakteristika*

Hlavními matečnými horninami zemědělských a lesních půd na území obce jsou kyselé až neutrální horniny (pH půd je obvykle nižší než 5,5) moldanubického krystalinika - v našem případě biotické pararuly. Tyto horniny mají většinou nedostatečný obsah hlavních minerálních živin, především fosforečnanů, vápníku, draslíku. Co do obsahu humusu mají zemědělské půdy více než 5 %, lesní půdy obsahují až 10-20 % humusu.

Z půdních druhů vznikají na zvětralinách metamorfovaných hornin především půdy středně těžké - hlinité a písčitohlinité. Z půdních typů tvoří hlavní část kambizemě, které jsou velice rozmanité z hlediska trofismu, zrnitosti, chemických i fyzikálních vlastností a forem nadložního humusu. Dalším hojně zastoupeným půdním typem jsou luvizemě. Pro ně je charakteristické především to, že u nich prosakující srážková voda vyplavuje nerozložené jílové částice do hlubších vrstev, tím vzniká svrchní světlý, tzv. vyluhovaný horizont. Tyto půdy jsou proto těžké a hluboké,

vyznačují se nízkou kvalitou humusu, slabě až střední kyselou reakcí a nižší úrodností (Němeček, 2001).

Půda je na zkoumaném území ohrožována erozí, a to zejména na zemědělsky obdělávaných plochách. Přesto se zde naštěstí nenacházejí plochy, na kterých eroze dosáhla kritických rozměrů. Celkový potenciál lesních půd i rostlinné produkce na zemědělských půdách je mírně podprůměrný.

### *Biogeografické podmínky*

Na území Sezimova Ústí jsou zastoupeny porosty dubů a jehličnanů. Dubovo jehličnatý komplex je na sledovaném území zastoupen z více jak 50 %. Původně přírodní lesy byly původně nahrazeny monokulturami smrku. Dále je zde zastoupena orná půda a v menší míře i trvalý travní porost. Lesní komplexy zabírají většinu výměry katastrálního území.

Na části lesa, který se rozprostírá na východní části území, byla vybudována lesní obora Smolín pro vysokou zvěř - muflony a daňky. Do katastrálního území zasahuje svou severozápadní částí Přírodní park Turovecký les. Na území obce se nachází jediné, zvláště chráněné území – přírodní památka Luna. Jedná se o lokalitu na stráni nad Kozským potokem. Předmětem ochrany je slunná jižně orientovaná stráň se suchomilnými travinnými a květnatými společenstvy i společenstvy skalních štěrbin. V letech 1998 a 2000 byly na území katastru obce vyhlášeny dva stromy jako památné, zasluhující si zvýšenou ochranu. První z nich jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), který se nachází na náměstí Tomáše Bati v Sezimově Ústí II, je spjat s historií města. Strom v nepoškozeném stavu přečkal veškerý stavební ruch, který v roce 1939 odstartoval výstavbu 2. části města - Sezimova Ústí II. Druhým stromem je lípa srdčitá (*Tilia cordata*), která svým vzrůstem, mohutností a stářím (300-500 let), tvoří významnou dominantu a estetickou hodnotu krajiny na okraji lesa u hájenky Nechyby. Řeka Lužnice je součástí evropské soustavy chráněných území NATURA 2000, je evropsky významnou lokalitou s výskytem chráněných druhů živočichů.

### *Životní prostředí*

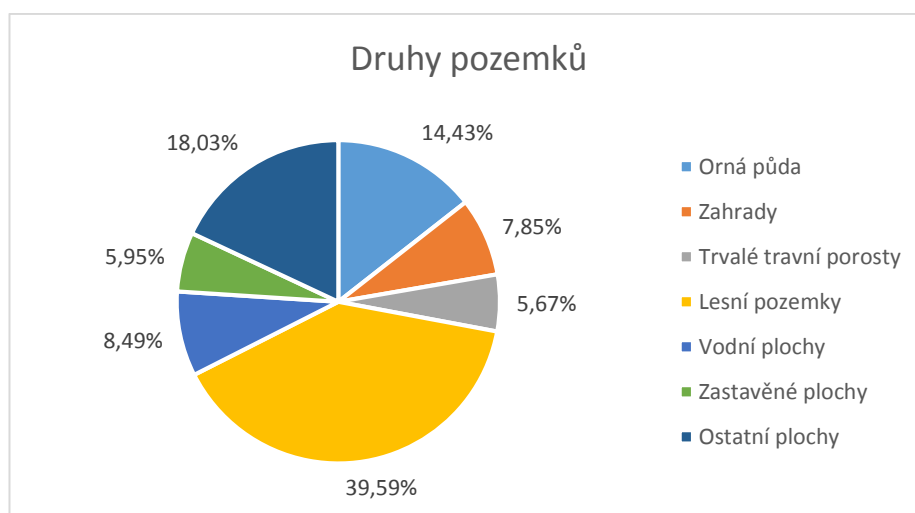
Největším problémem města v oblasti životního prostředí je znečištění ovzduší provozovateli lokálních topenišť v rodinných domech. Lidé přecházejí na uhlí především kvůli nižším provozním nákladům, taktéž plynofikace byla provedena pouze na území Sezimova Ústí I. Teplárna společnosti Silon, s. r. o. v minulosti

představovala největší zdroj znečištění ovzduší popílkem. V posledních letech se stav ovzduší zlepšil a to díky vybudování účinného odlučovače emisí na teplárně a díky odsíření, které proběhlo v 90. letech. Obtěžování hlukem bylo sníženo protihlukovými stěnami v oblasti silnice E55, dálnice D3 a modernizované železnice. V rámci zlepšování životního prostředí dochází v Sezimově Ústí k dlouhodobé výsadbě stromů a ozeleňování ploch.

Plochy využívané člověkem ve sledovaném katastru se dělí dle využití na tři části: na lesní krajinu, na zemědělskou krajinu s výraznou převahou orné půdy a na zastavěné plochy obytné a výrobní.

Druhy pozemků (ha)	31. 12. 2016
<b>Celková výměra</b>	844,26
<b>Zemědělská půda</b>	235,93
Orná půda	121,83
Zahrada	66,25
Trvalý travní porost	47,86
<b>Nezemědělská půda</b>	608,32
Lesní pozemek	334,20
Vodní plocha	71,70
Zastavěná plocha a nádvoří	50,21
Ostatní plocha	152,21

Tabulka 2 Druhy pozemků (ČSÚ)



Graf 1 Druhy pozemků (ČSÚ)

### 5.1.5 Socioekonomická charakteristika území

#### Demografické údaje

#### Vývoj počtu obyvatel

Rok sčítání	Počet obyvatel
1869	946
1880	1035
1890	1041
1900	1170
1910	1214
1921	1192
1930	1077
1950	3990
1961	5849
1970	8022
1980	8885
1991	7520
2001	7495
2011	7254
2015	7195

Tabulka 3 Vývoj počtu obyvatel (ČSÚ)

Podle výsledků prvního sčítání lidu v roce 1869, žilo ve městě 946 obyvatel. Do počátku války, počet obyvatel mírně vzrůstal až na hodnoty 1200 osob. Do vývoje v obci radikálně zasáhla 1. světová válka a následující hospodářská krize ve 30. letech. Při sčítání v roce 1950 (tedy 20 let od posledního) mělo Sezimovo Ústí již trojnásobný počet obyvatel, a to zejména kvůli velké investici Tomáše Bati, který zde začal budovat továrnu pro výrobu obráběcích strojů. Do města tak přicházeli zejména mladí lidé z řad dělnictva z širého okolí, zejména z menších vesnic. Temnou stránku tohoto období představoval násilný odsun Židů. Z asi sta Židů se po válce do Sezimova Ústí nevrátil jediný. S dalším rozvojem závodu vznikaly nové podniky, které tak vytvořily spolu se závodem MAS rozsáhlou průmyslovou aglomeraci. To znamenalo dlouhodobý přírůstek obyvatelstva. Kulminace počtu obyvatel nastala na přelomu 70. a 80. let, kdy se Sezimovo Ústí stalo se svými téměř 9 000 obyvateli populačně, ale také ekonomicky a lze říci i kulturně druhým největším centrem okresu. Po roce 1980 dochází k poklesu obyvatelstva, kvůli přesměrování bytové výstavby na nedaleké Sídliště Nad Lužnicí (území Tábora), s čímž byl spojen i následný odliv obyvatelstva a ztráta části katastrálního území. V posledních letech dochází k mírnému úbytku obyvatel. Úbytek však není výrazný díky bytové výstavbě posledních 20 let.

Úbytek obyvatelstva měl za následek změnu věkové struktury. Docházelo ke stárnutí obyvatelstva - počet občanů v předproduktivním věku (0-14 let) klesal, mírně se snížil i počet občanů věku produktivního (15-64 let), to vše na úkor výrazného růstu

podílu obyvatel v poproduktivním věku (starších 64 let). Dokládá to i následující tabulka.

Věková struktura %	1970	1980	1990	2001
předproduktivní (0-14 let)	26,2	22,9	15,8	13,8
produktivní (15-64 let)	66,8	63,5	62,0	61,1
poproduktivní (nad 64 let)	7,0	13,6	22,2	25,1

Tabulka 4 Věková struktura obyvatel v % (ČSÚ)

Ve městě Sezimovo Ústí bylo k 31. 12. 2016 evidováno 7 251 obyvatel.

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		7 251	3 516	3 735
v tom ve věku (let)	0-14	1 052	554	498
	15-64	4 243	2 165	2 078
	65 a více	1 956	797	1 159
Průměrný věk (let)		45,6	43,6	47,4

Tabulka 5 Stav obyvatel (ČSÚ)

Obyvatelstvo města stárne. Podíl starších občanů v poproduktivním věku je 27 % s větší převahou žen. Naopak dětí v předproduktivním věku je pouze 14 %. Lidí v produktivním věku ve městě žije 58,5 % s malou převahou mužů.

Obyvatelstvo tvoří 76,6 % Čechů. Větší národnostní zastoupení mají ještě Slováci (1,2 %), ostatní národnosti zde mají zastoupení téměř nulová. Nezjištěna nebo jiného původu jsou 21,1 % obyvatel.

Celkově činí podíl ekonomicky aktivního obyvatelstva 44,2 % což představuje 3 205 pracujících obyvatel. Nezaměstnanost se v Sezimově Ústí pohybuje mezi 4-5 %. Z hlediska zaměstnanosti má totiž Sezimovo Ústí výhodu napojení na sídelní aglomeraci Tábor - Sezimovo Ústí - Planá nad Lužnicí. Tento region nabízí velmi různorodou strukturu průmyslových oborů. Ekonomická situace ve městě tudíž není úplně závislá na místních zaměstnavatelích.

S ekonomickou aktivitou obyvatelstva úzce souvisí i jeho vzdělanostní struktura. Bez vzdělání zůstává pouze 0,1 %, což je relativně malý podíl. Poměrně neuspokojivý a překvapivý je počet osob se základním nebo dokonce neukončeným vzděláním, který čítá 920 osob (14,6 %). Podíl osob s učňovským vzděláním bez maturity je 34,5 %. Úplné střední včetně nástavbového vzdělání vykazuje 35 % osob, což je nejvyšší podíl ze všech druhů vzdělání. Kategorie s nejvyšším vzděláním, tedy počet absolventů vyšších odborných škol a vysokoškoláků, ve městě zaostávají. Počet vysokoškoláků dosahuje 807 osob (12,8 %).

### Hospodářská struktura obce

V Sezimově Ústí působí 1624 ekonomických subjektů. Většinu těchto podnikatelských subjektů tvoří samostatně podnikající osoby (1399 osob). Zbývající část tvoří právnické osoby (225 společností). Zemědělských podnikatelů je na území města registrováno 11.

	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
<b>Celkem</b>	1 624	817
<b>Fyzické osoby</b>	1 399	707
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	1 257	605
Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	119	86
Z toho: zemědělství podnikatelé	11	9
<b>Právnické osoby</b>	225	110
Obchodní společnosti	92	74
Z toho: akciové společnosti	3	3
Družstva	-	-

Tabulka 6 Podnikatelské subjekty podle právní formy k 31.12.2016 (ČSÚ)

	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
<b>Celkem</b>	1 632	808
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	33	20
B-E Průmysl celkem	199	117
F Stavebnictví	175	99
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	339	124
H Doprava a skladování	31	18
I Ubytování, stravování a pohostinství	70	39
J Informační a komunikační činnosti	24	19
K Peněžnictví a pojišťovnictví	31	9
L Činnosti v oblasti nemovitostí	83	21
M Profesionální, vědecké a technické činnosti	263	160
N Administrativní a podpůrné činnosti	27	14
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	1
P Vzdělávání	22	16
Q Zdravotní a sociální péče	24	21
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	54	28
S Ostatní činnosti	161	73
X nezařazeno	-	-

Tabulka 7 Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti k 31.12.2017 (ČSÚ)

Sezimovo Ústí je především průmyslovým městem. Spolu s Tábořem a Planou nad Lužnicí vytváří významnou průmyslovou aglomeraci. Svému rozvoji vděčí město výstavbě baťových strojírenských závodů. Dostatek pracovních příležitostí nejen zabránil vylidňování, ale dokonce způsobil příliv pracujících z širokého okolí. Negativem pro rozvoj podniku je závislost na dodávce hutního materiálu a zvláště na subdodávkách pro řídicí systémy strojů, které jsou uskutečňovány především ze západoevropských zemí. Závod nevyužívá žádné místní surovinové zdroje, proto jedinou zátěž na životní prostředí představují plynné zplodiny ze slévárny, avšak i zde se díky postupné modernizaci celého slévárenského provozu situace zlepšuje. Do roku 1989 pracovalo v závodě 2 700 zaměstnanců, dnes se stav snížil na zhruba 1 400. Kovosvit a.s. je tedy i nyní velkým závodem s regionálním významem, jelikož více než 1/4 jeho zaměstnanců dojíždí ze vzdálenosti nad 10 km. Důležitým přírodním faktorem pro zdejší průmyslové závody je řeka Lužnice, která slouží jako zdroj vody. Výhodný je i rovinný terén, který nevyžaduje velké stavební úpravy při budování rozměrných hal závodů. Těžkým ocelovým konstrukcím výrobních hal rovněž vyhovuje pevné podloží. Z inženýrsko-geologického hlediska je tedy tato krajina pro průmysl přímo ideální, i přesto, že se zde nenacházejí žádné významnější přírodní zdroje. Z hlediska socioekonomické sféry má význam především výhodná dopravní poloha. Závody jsou napojeny na frekventovanou železniční trať Praha-Tábor-České Budějovice a leží na dosah mezinárodní silnice E 55. Omezený, nepřilíš rozlehlý katastr města, nedisponuje dostatkem ploch pro rozvoj podnikání. Podnikání je proto provozováno podle územního plánu města na stávajících plochách, jejichž kapacita je naplněna. Pro rozvoj podnikání, zejména v průmyslové oblasti, slouží dispoziční možnosti průmyslové zóny v sousedním městě Planá nad Lužnicí. Podniky v této průmyslové zóně poskytují pracovní příležitosti zejména obyvatelům Sezimova Ústí.

Zemědělská výroba zaměstnává pouze 1,6 % ekonomicky aktivního obyvatelstva. Významnější úlohu zaujímá lesnictví. Zemědělství zde nejvíce ovlivňuje klima (průměrná roční teplota 7-8° C, průměrný úhrn srážek v rozmezí 550-700 mm) a půdní poměry (převaha kambizemí - kyselých a oglejených, hlinitých až písčitohlinitých). Tato kritéria přiřazují území obce do pahorkatinné zemědělské přírodní oblasti. Sezimovo Ústí patří do bramborářské oblasti, podle předešlých podmínek a vlivu reliéfu (v nadmořských výškách 390-430 m n.m.). Intenzita zemědělské výroby je mírně podprůměrná, větší význam má výroba živočišná nad výrobou rostlinnou. Převládajícími pěstovanými plodinami jsou brambory, ječmen,

pšenice, žito, oves, jetel, kukuřice na píce a v poslední době i řepka. V živočišné výrobě dominuje chov hovězího dobytka (produkce masa a mléka), prasat, drůbeže (kachní farma) a chov ryb (kapr). Zemědělská výroba znamenala v minulosti poměrně velkou zátěž pro krajinu (velkoplošné i lokální meliorace, intenzivní umělé hnojení, rozorání mezí za vzniku velkých lánů polí...). Na území katastru Sezimova Ústí nepůsobí žádný velkokapacitní kravín, vepřín ani drůbežárna, tyto zařízení se vyskytují v Táboře, Plané nad Lužnicí, Nové Vsi a v Turovci, ale ovlivňují bezprostředně rostlinnou výrobu i potravinářský průmysl na území této obce.

Ve městě působí jen několik soukromých zemědělců, z toho pouze jediný spravuje pozemky na území obce - mezi částmi města Sezimovo Ústí I a II u mezinárodní silnice E 55. Obhospodařuje převážně louky a částečně ornou půdu, specializuje se na chov ovcí a koní, pro něž je určena většina jeho rostlinné produkce (sena a obilovin). Na východě katastrálního území obce (za Kozím hrádkem) se nachází výzkumná šlechtitelská stanice Tagro s.r.o. Červený Dvůr. Ve městě je významné i velmi rozšířené zahrádkářství, a to nejen na pozemcích vedle domů, ale i v celých zahrádkářských koloniích.

### *Infrastruktura*

Území města je zcela elektrifikováno, veřejným vodovodem je zajišťována dodávka pitné vody, s výjimkou několika samot do všech domů ve městě. Kvalita vody je pravidelně monitorována správcem vodovodní sítě a výsledky jsou předávány městu. Plynofikace byla provedena převážně v části Sezimova Ústí I. V Sezimově Ústí II je většina zástavby zásobována centrálním teplem a část rodinných domků je vytápěna pevnými palivy. Vodovodní a kanalizační síť je více než 60 let stará a trpí opotřebením. Město je napojeno na čistírnu odpadních vod, která je společná pro města Tábor, Sezimovo Ústí a Planou nad Lužnicí. Ve městě byly zavedeny rozvody kabelové televize a internetu a zajištěn rozvoj telekomunikační sítě. Na území města se nenacházejí skládky komunálních odpadů. Občané nakládají s odpadem dle systému sběru, využívání, třídění a odstraňování komunálních odpadů, stanoveného předpisem města. K ukládání odpadů mají k dispozici různé druhy odpadových nádob a především 3 sběrné dvory. Odstraňování biologického odpadu napomáhá 176 kompostérů, umístěných na soukromých zahradách občanů. V obou částech Sezimova Ústí je zaveden městský rozhlas, který pravidelně informuje občany o důležitých



událostech ve městě a pravidelných kulturních akcích. Celkově lze říci, že je úroveň poskytované technické infrastruktury ve městě vyhovující.

Město Sezimovo Ústí vykazuje silnou propojenost s ostatními městy tábořské aglomerace. Nachází se přímo na spojnici Praha – Č. Budějovice, asi 83 km jižně od Prahy a 57 km severně od Českých Budějovic. S oběma metropolemi má přímé spojení, a to po dálnici a mezinárodní silnici I. třídy E 55 a po železniční trati.

Město Sezimovo Ústí leží u frekventované železniční tratě číslo 220, která je hlavní osou pro vlakové spojení na trase Praha-Benešov u Prahy-Tábor-Veselí nad Lužnicí-České Budějovice-Horní Dvořiště/Summerau. Na území obce se nachází pouze železniční zastávka pro osobní vlaky. Dostupnost okresního města po železnici je časově (4 minuty) i vzdálenostně (4 km) nenáročná, avšak frekvence spojů je příliš řídká, zvláště mimo dopravní špičky, proto obyvatelé využívají spíše jiných dopravních prostředků.

Souběžně s železniční tratí vede i mezinárodní silnice I. třídy E 55 se dvěma jízdními pruhy. Tato mezinárodní silnice, která je v dobrém technickém stavu, protíná město a představuje velmi důležitý spoj mezi městy aglomerace. Vytváří spojení mezi Českou republikou a Německem a Rakouskem. Taktéž spojuje města Drážďany-Teplice-Praha-Tábor-České Budějovice-Linec, představuje tedy důležitý tranzitní tah pro mezinárodní kamionovou dopravu a současně i velmi frekventovanou trasu pro osobní automobilovou i autobusovou dopravu, především mezi Prahou a Českými Budějovicemi. Intenzita silniční dopravy na této trase byla snížena uvedením do provozu dálnice D3 přes Tábor do Českých Budějovic. Odlehčení dopravy bylo velmi markantní pouze po dobu, kdy nebyla dálnice zpoplatněna. Okamžikem zpoplatnění nového úseku dálnice se část dopravy na mezinárodní silnici E 55 vrátila a odlehčení je méně výrazné.

Město spravuje síť místních komunikací, rozdělených do 1. – 4. třídy. Místní komunikace nejsou v dobrém technickém stavu a vyžadují provádění pravidelných oprav a údržby. Podle finančních možností se provádí celková rekonstrukce nebo výměna povrchových vrstev komunikací.

Autobusovou dopravu, linkovou i městskou hromadnou zajišťuje společnost Comett Plus, s. r. o. V Sezimově Ústí se nachází 10 zastávek městské hromadné dopravy a 2 zastávky linkové dopravy. Linkovou dopravu poskytují kromě uvedeného dopravce i jiné dopravní společnosti. Ve městě došlo k rozšíření počtu spojů městské hromadné dopravy a počtu autobusových zastávek, proto obyvatelé využívají

městskou hromadnou dopravu nejčastěji jako způsob přepravy do Tábora a Plané nad Lužnicí. Dostupnost okresního města je tímto způsobem dopravy cca 15-20 min.

Zvyšující se životní úroveň obyvatel města přináší zvyšující se počet osobních automobilů. S nárůstem dopravy obecně vznikají problémy zejména s kvalitou ovzduší. Dalším problémem je nedostatek parkovacích míst ve městě. Z toho důvodu dochází na vhodných místech k rozšiřování parkovacích míst.

Pozitivně působícím jevem v dopravě je stále větší využívání jízdního kola jako dopravního prostředku, zdroje zábavy a pohybu. Poblíž Sezimova Ústí vede dálková cyklostezka z Prahy do Vídně, značená jako Greenways, díky klubu českých turistů je na území obce velmi hustá síť značených tras, které bez problémů využívají i cyklisté. V této souvislosti bylo důležitým projektem vybudování asfaltové stezky podél Lužnice do Tábora, kterou využívají pěší i cyklisté. Centrem Sezimova Ústí II vede cyklotrasa, která vyúsťuje na okraj zástavby a umožňuje dosáhnout další turistické cíle. Cyklostezka s můstkem přes Kozský potok spojuje obě části města a umožňuje jejich pohodlné spojení podél Sportovně rekreačního areálu Kozský potok.

### *Bydlení*

Při posledním sčítání (2011) bylo ve městě evidováno 1 296 domů a 3 201 bytů. Podíl rodinných domů (počtem 1 110) ze všech činí 85,6 %, to odpovídá poměrně slušné bytové úrovni ve městě co do kvality bydlení. Město podporuje v obci bytovou výstavbu v oblasti územního plánování. Ačkoli nízkopodlažní bytová zástavba a rodinné domy reprezentují druhou nejvíce zastoupenou plochu v územním plánu města, množství rozvojových ploch pro bydlení je do budoucna omezené velikostí a charakterem katastru města. Ve městě převažuje poptávka po bytech nad jejich nabídkou, neboť bytová komise stále registruje velký počet žadatelů.

### *Rekreace*

Na území města se nachází 240 individuálních rekreačních objektů - chat. Ty jsou situovány především v rekreační oblasti Na Soukeníku u řeky Lužnice a v několika zahradních koloniích. Dále je pro rekreaci využíváno 127 domů (domy bez trvale hlášených osob), které představují 9,8 % z celkového počtu domů. Z ubytovacích zařízení funguje ve městě jeden hotel a jeden motel, přes letní období jsou hojně využívány dvě chatové osady a také veřejné vodácké tábořiště pod jezem Soukeník na Lužnici.

V okolí města je poměrně velké množství turistických cílů, které jsou zpřístupněny turistickými i cyklistickými stezkami. Z vodních ploch není ani jeden chovný rybník vhodný pro koupání či pro vodní sporty, k tomuto účelu slouží koupaliště ve městě.

### *Občanská vybavenost*

#### Školství a vzdělávání

Z hlediska vzdělávacího a výchovného funguje ve městě dostačující počet školských zařízení, odpovídající velikosti města i jeho spádovému území. Ve městě Sezimovo Ústí se nachází 3 mateřské školy a 3 základní školy (1 pouze pro první stupeň), jejichž zřizovatelem je město Sezimovo Ústí. Základní umělecká škola, jejímž zřizovatelem je Jihočeský kraj, ve městě nabízí hudební, výtvarné a taneční vzdělání v rámci mimoškolních aktivit dětí. Střední školství je zastoupeno Vyšší odbornou školou, Střední školou, Centrem odborné přípravy, Sezimovo Ústí, kterou zřizuje Jihočeský kraj.

#### Zdravotnictví

Zdravotnická zařízení představuje pro obyvatele jednu z prioritních služeb. V této oblasti město doplácí na blízkost Tábora. V Sezimově Ústí II působí jedno zdravotní středisko (Zdravex) s lékárnou a lékařskými ordinacemi praktického lékaře pro dospělé i pro děti a dorost, stomatologickou a gynekologickou ordinací. Do střediska dále dojíždějí externí odborníci: oční lékař a alergolog. Jsou zde poskytovány rovněž rehabilitační služby. Četnost ordinčních hodin je dostatečná. Zdravotní středisko je dostupné všem občanům města. Ve městě dále působí mimo zdravotní středisko ordinace soukromých praktických lékařů a 3 stomatologické ordinace.

V Sezimově Ústí I se nachází soukromá chirurgická ambulance, která je často využívána obyvateli města a je pro ně snadno dostupná – nachází se na trase městské hromadné dopravy. Dále se zde nachází ordinace soukromého praktického lékaře.

V případě náročnějších zdravotnických výkonů, operací a chybějících zdravotnických služeb je obyvatelům k dispozici nemocnice s komplexními službami, potřebnou odborností a personálním zajištěním v nedalekém Táboře. Její dostupnost je rovněž zajištěna v rámci městské hromadné dopravy nebo osobním automobilem.

Zdravotnická záchranná služba je dostupná, sídlí v sousedním okresním městě Táboře.

## Sociální péče

Hlavní sociální službou, kterou poskytuje město je Pečovatelská služba města Sezimovo Ústí. Posláním pečovatelské služby je podpora klienta v jeho nepříznivé sociální situaci, z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení a osobám, které jsou po úrazech a jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby, a kterou není schopen klient řešit sám. Základním cílem je poskytování individuální podpory klientů, aby mohli co nejdéle zůstat doma v jejich přirozeném prostředí. Pečovatelská služba je poskytována terénní formou v domácnostech klientů na území města Sezimovo Ústí, ve vymezeném čase, v pracovní dny. Vzhledem k počtu klientů není Pečovatelská služba Sezimovo Ústí schopná zajistit veškeré potřebné úkony.

Na území města se nenacházejí pobytová zařízení sociálních služeb pro různé skupiny obyvatel (senioři, zdravotně postižené). Pro uživatele sociálních služeb jsou proto důležitá zařízení v okolních městech. Jelikož v těchto zařízeních není dostatečná kapacita, započalo Sezimovo Ústí na jaře 2017 s výstavbou domova s pečovatelskou službou a denním stacionářem. Výstavba by měla proběhnout ve dvou etapách, celkem v období 5 let. A měla by poskytnout služby pro cca 70 osob.

Chybějícími sociálními službami ve městě jsou – centra denních služeb, denní stacionáře, týdenní stacionáře, domovy se zdravotním postižením, domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem, chráněné bydlení, azylové domy, domy na půl cesty, zařízení pro krizovou pomoc, nízkoprahová denní centra, nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, noclehárny, terapeutické komunity, sociální poradny, sociálně terapeutické dílny, centra sociálně rehabilitačních služeb, pracoviště rané péče, intervenční centra a zařízení následné péče.

## Kultura

Ve městě působí za účelem poskytování nabídky kulturních a sportovních příležitostí Městské středisko kultury a sportu – příspěvková organizace zřízená městem. Tato organizace pořádá pravidelně celou řadu kulturních akcí, provozuje kino Spektrum, letní kino, městskou galerii. Ve městě se nacházejí dvě knihovny, každá v jedné části města. Chybí zde divadlo, ale mnoho představení probíhá v sále kina Spektrum. K velmi navštěvovaným místům patří i místní hvězdárna Františka Pešty, která se nachází v parku Luna. Dále ve městě působí Klub modelářů, kynologická organizace, pěvecký soubor Nokturno, JUNÁK Divadélko Múzika, mažoretky, sdružení Klubovna III. věku, Komise žen Českého zahrádkářského svazu aj.

Nejvýznamnější architektonickou památkou na území katastru obce je národní kulturní památka Kozí hrádek. Jedná se o udržovanou zříceninu gotického hrádku na úzkém a nevysokém ostrohu při levém břehu Kozského potoka, 3 km severovýchodně od Sezimova Ústí, proslavená pobytem mistra Jana Husa v letech 1413–1414.

Druhou nejvýznamnější, národně-historickou památkou je areál Benešovy vily s hrobem prezidenta Dr. Edvarda Beneše a jeho ženy v Sezimově Ústí I. V rozsáhlém areálu se vedle lesa a parku nacházejí další dvě vily, pro svou izolovanost již méně známé – Fierlingerova a Strimplova. Fierlingerova vila s parkovým areálem je kulturní památkou ve vlastnictví města a stále čeká na své využití. V areálu veřejně přístupné zahrady Benešovy vily se nachází Památník Dr. Edvarda Beneše s expozicí a originálním filmovým programem. Exkurze do prostor vily je umožněna ve státní svátky a ve výročních dnech manželů Benešových.

Zřejmě nejvýznamnější historickou stavbou ve městě je empírový kostel na náměstí v Sezimově Ústí I. Novou atrakcí, kterou hodlá město podporovat, je blíže seznámit turisty, ale i místní obyvatele s unikátní Baťovou architekturou, současně i zdůraznit kontrasty mezi oběma částmi města.

#### Sport a volnočasové aktivity

Ve městě působí v oblasti tělovýchovy a sportu 3 fotbalové kluby, využívají se 2 fotbalové hřiště, házenkářské hřiště s krytou halou, tenisové kurty, tenisová hala, hřiště pro softball, volejbal a sauna. Jako sportovní a volnočasová zařízení pro neorganizovaná setkávání dětí slouží především 4 venkovní dětská hřiště s dětskými prvky a další místa s hracími prvky ve městě. Pro seniory je určena venkovní posilovna se speciálními cvičebními prvky. Možnost pro sportovní a volnočasovou aktivitu poskytuje park u vlakové zastávky, kde byl zřízen Street workout park s discgolfovým hřištěm. Uvažuje se o výstavbě víceúčelového sportovního hřiště v areálu základní školy na Školním náměstí.

V roce 2014 město vybuodovalo Sportovně rekreační areál Kozský potok s koupacím biotopem a víceúčelovými hřišti. V areálu jsou pořádány jak akce pro děti i pro dospělé.

K uspokojování volnočasových potřeb maminek s malými dětmi slouží aktivity, nabízené občanským sdružením Ostrov správné místo v objektu bývalé mateřské školy. I další občanská sdružení a jiné subjekty nabízí sportovní příležitosti v tělocvičnách základních škol a sportovní haly. Objekt bývalého kina OKO byl dán

do nájmu soukromému investorovi, který zde vybuřoval a pro veřejnost provozuje WallClub – lezecké a boulderové centrum. Hudební vzdělání jako volnočasovou aktivitu poskytuje základní umělecká škola.

### **5.1.6 Přírodní a kulturní hodnoty**

Přírodní hodnoty

- Park u vily dr. E. Beneše a Starotáborský les
- Památný strom - jasan ztepilý
- Památný strom - lípa srdčitá u Nechyby
- Arboretum náměstí Tomáše Bati - před kinem Spektrum
- Arboretum v parku před hvězdárnou
- Arboretum náměstí Tomáše Bati - před hotelem MAS
- Vnitrobloková zeleň
- EVL Lužnice – Nežárka, Natura 2000
- Přírodní park Turovecký les
- Přírodní památka Luna
- Lesní obora pro muflony a daňky
- Plochy regionálních biokoridorů a biocenter

Kulturní hodnoty

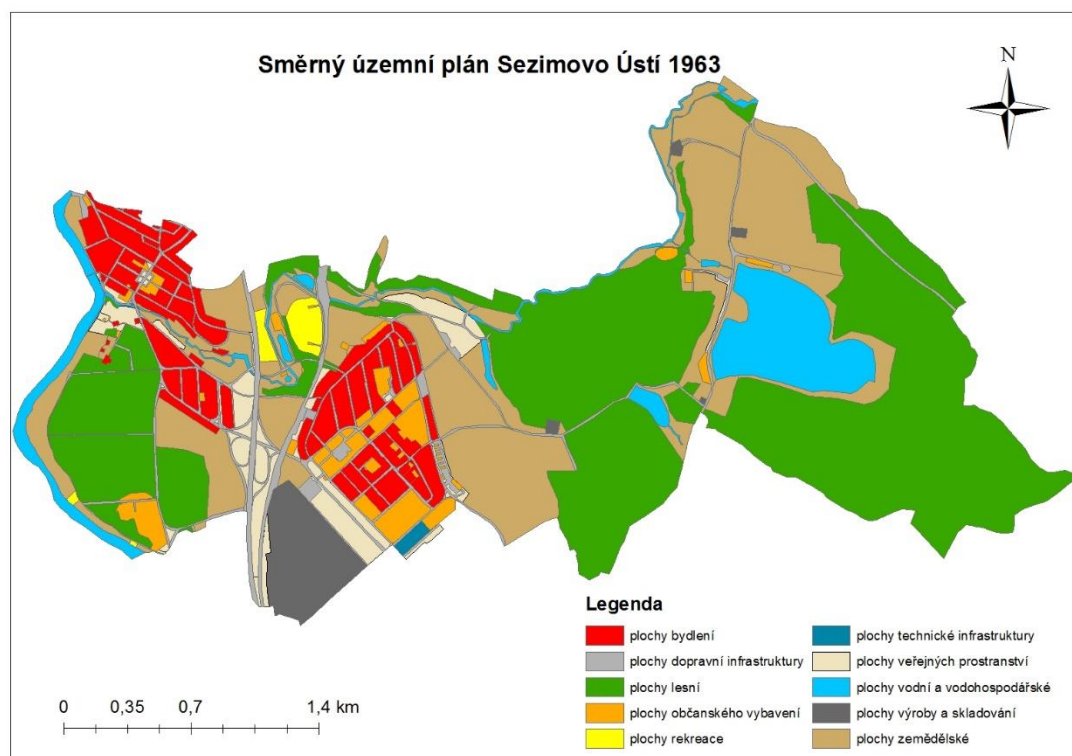
- Areál rodinné vily Dr. E. Beneše s parkem
- Kostel povýšení sv. Kříže
- Národní kulturní památka Kozí Hrádek
- Venkovská usedlost

Další architektonické a urbanistické hodnoty:

- Centrální náměstí v Sezimově Ústí I.
- Centrum v Sezimově Ústí II.
- Hotel MAS – dominanta a významná funkcionalistická stavba
- Bařovy domky – velmi zajímavý urbanistický prostor s poměrně zachovaným prostorovým a hmotovým členěním.
- Nechráněné drobné objekty v krajině, kříže a všechna boží muka nacházející se v řešeném území

## 5.2 Směrný územní plán města Sezimovo Ústí z roku 1963

Směrný územní plán vypracovala společnost Státní ústav pro rekonstrukci památkových měst a objektů v Praze. Vedoucím projektu a zodpovědným projektantem byl Ing. arch. V. Slavík. Investorem směrného územního plánu byl okresní národní výbor Tábora a Jihočeský krajský národní výbor v Českých Budějovicích. Směrný územní plán byl vypracován v červnu roku 1963, v měřítku 1 : 5000.



Obrázek 3 Směrný územní plán Sezimovo Ústí 1963 (vlastní)

Směrný územní plán vymezuje plochy bydlení v severozápadní části katastru na území Sezimova Ústí I a na území Sezimova Ústí II ve středu katastrálního území. Ve směrném územním plánu jsou navrženy nové plochy bydlení, kvůli rozšiřující se zástavbě. Byla dostavěna celá východní část sídliště v Sezimově Ústí II. Pro bytovou výstavbu zde byly vytyčeny dva bloky mezi ulicemi Dukelskou a Lipovou, rozdělené ulicemi Táboritů a na nich pak postaveny tři bloky bytových domů. Převážná velikost bytů byla 2+1 nebo 3+1, při situování byla důsledně uplatňována zásada, že z každého bytu musí být osluněn minimálně jeden pokoj a vzdálenosti domů voleny tak, aby se zamezilo stínění staveb jiným objektem. Další menší sídliště řadových domů vyrostlo také mezi jádrem města a hlavní silnicí. Ve městě postupně vyrůstala řada vesměs

panelových domů – jednak řadových, především však výškových, z nichž dva s více než deseti poschodími tvoří významné dominanty v panoramatu města. Jednotlivé objekty jsou obklopeny množstvím proluk a městské zeleně. Taktéž došlo k rozšíření ploch občanské vybavenosti. Na sídlišti u továrny Kovosvit v Sezimově Ústí II byly postaveny nové školní budovy a další objekty občanské vybavenosti. Na náměstí v Sezimově Ústí II byla realizována vyšší občanská vybavenost a význam náměstí byl zvýrazněn výškovou budovou. Na severovýchodní stranu náměstí byl umístěn třináctipodlažní obytný dům, dvoupodlažní prodejna potravin, textilu a koberců, dům č.p. 423 a jednopodlažní prodejna drogerie, dům čp. 626. Blok uzavírá dvoupodlažní dům, v 1. nadzemním podlaží s poštou a ve druhém nadzemním podlaží s Českou spořitelnou a stanicí policie. Bylo přistoupeno k výstavbě víceúčelového kulturního zařízení, které dostalo název Kino Spektrum. Na jižním konci Starotáborského lesa byl zřízen velký sportovní areál. Rozsáhlou sídlištní zástavbou se město stalo součástí tábořské aglomerace. Plochy výroby a skladování jsou zde zastoupeny zemědělskými provozovnami a areálem průmyslové výroby Kovosvitem. Tento areál se výrazně rozšířil k jihovýchodu výstavbou nové slévárny a modelárny a získal napojení na nádražní systém vleček. Na silnici I. třídy č. 3, pozdější E55 došlo k vybudování přeložky tak, aby se vyloučilo křížení silnice č.3 se železniční tratí v úseku Tábor – Soběslav. Trasa silnice i železnice jsou souběžné, nutná křížení jsou mimoúrovňová. Rekreační plochy zde byla zajištěna pouze v malé ploše mezi silnicí E55 a železnicí, proto byla v blízkosti navržena nová plocha zahrádkářských kolonií. Plochy veřejných prostranství jsou převážně zastoupeny veřejnou a ostatní zelení. Komunální služby tvoří plochy technické infrastruktury a nacházejí se na okraji města v části Sezimovo Ústí II. Vodní plochy jsou zde zastoupeny řekou Lužnicí, Kozským potokem a rybníky na východní straně katastru v lesním komplexu. Směrný územní plán nově vymezil malé vodní plochy v blízkosti Kozského potoka, které ale nebyly realizovány. Lesní plochy zde mají největší zastoupení, na východě katastru se rozléhá velký lesní komplex a další lesní plocha je na západě katastru. Druhou největší výměru mají zemědělské plochy, které spolu s lesem tvoří celé východní území. Další zemědělské plochy se nacházejí na předělu dvou částí města Sezimovo Ústí I a II.



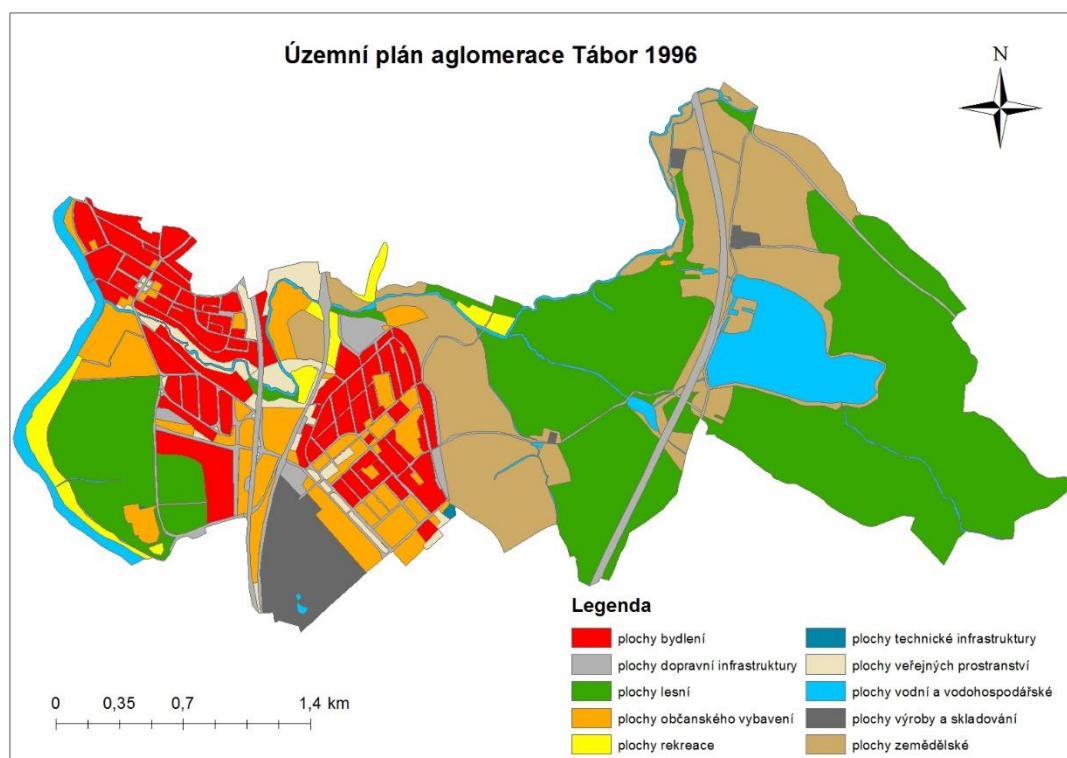
Směrný územní plán obsahoval:

Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	714013,786	8,464
Plochy dopravní infrastruktury	507768,668	6,019
Plochy lesní	3505486,877	41,553
Plochy občanského vybavení	286636,662	3,398
Plochy rekreace	70637,985	0,837
Plochy technické infrastruktury	15224,858	0,180
Plochy veřejných prostranství	337133,467	3,996
Plochy vodní a vodohospodářské	644581,995	7,641
Plochy výroby a skladování	273983,179	3,248
Plochy zemědělské	2080641,979	24,664

Tabulka 8 Výměry a procentuální zastoupení ploch ve směrném územním plánu Sezimovo Ústí 1963 (vlastní)

### 5.3 Územní plán aglomerace Tábor z roku 1996

Autorem územního plánu byla Ing. arch. Benešová ze společnosti SURPMO Praha. Územní plán byl vypracován 30. 9. 1996 v měřítku 1 : 10 000. Investorem územního plánu byl okresní úřad v Táboře.



Obrázek 4 Územní plán aglomerace Tábor 1996 (vlastní)

Velmi výrazně se zvýšila plocha občanského vybavení oproti směrnému územnímu plánu z roku 1963, převážně u hlavní silnice, která stále oddělovala obě části Sezimova Ústí, kde byla postavena řada objektů komerčního charakteru. Taktéž byly postaveny dvě mateřské školky a v severní části Sezimova Ústí II byl vytvořen komplex s hvězdárnou, restaurací, kuželnou a letním kinem, kolem kterého byl podle projektu vysázen park. V severní části katastru mezi silnicí E55 a železnicí byl postaven nový sportovní areál. V 80. letech došlo na území Sezimova Ústí II již jen ke dvěma velkým stavebním akcím, co se bytové výstavby týká. Uskutečnila se svépomocně konaná výstavba cihlových výškových domů v jihovýchodní části města. Oblast na pravé straně od silnice E55 byla vybrána pro bytovou výstavbu. Postaveno bylo 16 úsporných domů s malometrážními byty a 7 dvoupodlažních bytových domů se čtyřmi byty. Na levé straně silnice E55 byla realizována výstavba 116 řadových a 17 atriových domků. Na počátku 90. let se výstavba úplně zastavila, až teprve od roku 1995 se započalo s výstavbou půdních vestaveb v řadě činžovních domů. Vzniklé byty pomohly zmírnit bytový deficit, jejich architektonický přínos však nelze hodnotit vždy kladně, narušen byl vyvážený výraz z padesátých let. Nové byty město získalo i rekonstrukcí svobodárny. Poslední aktivitou v rámci bytové výstavby byly tři nové výškové domy na nejjihnějším okraji města. Nově také byla navržena plocha bydlení u Starotáborského lesa na jižním okraji Sezimova Ústí I. Náměstí Tomáše Bati v Sezimově ústí II se proměnilo v park, do koncepce byl zapojen i památný strom jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), který se nachází v horní části náměstí. Toto parkově upravené náměstí vytváří velmi příjemný prostor pro odpočinek obyvatel města. U ploch rekreace došlo k výraznému rozšíření. Vymezila se zde rekreační oblast podél řeky Lužnice a v severní části katastru. U sportovního areálu ve Starotáborském lese byl vystavěn rekreační areál. V Sezmově Ústí I i II byly vystavěny garáže, čímž došlo k rozšíření ploch dopravní infrastruktury. Plochu technické infrastruktury tvoří vystavěná vodárna na okraji města. Kvůli rozšíření ploch bydlení, občanského vybavení a rekreačních ploch došlo ke zmenšení zemědělských ploch.

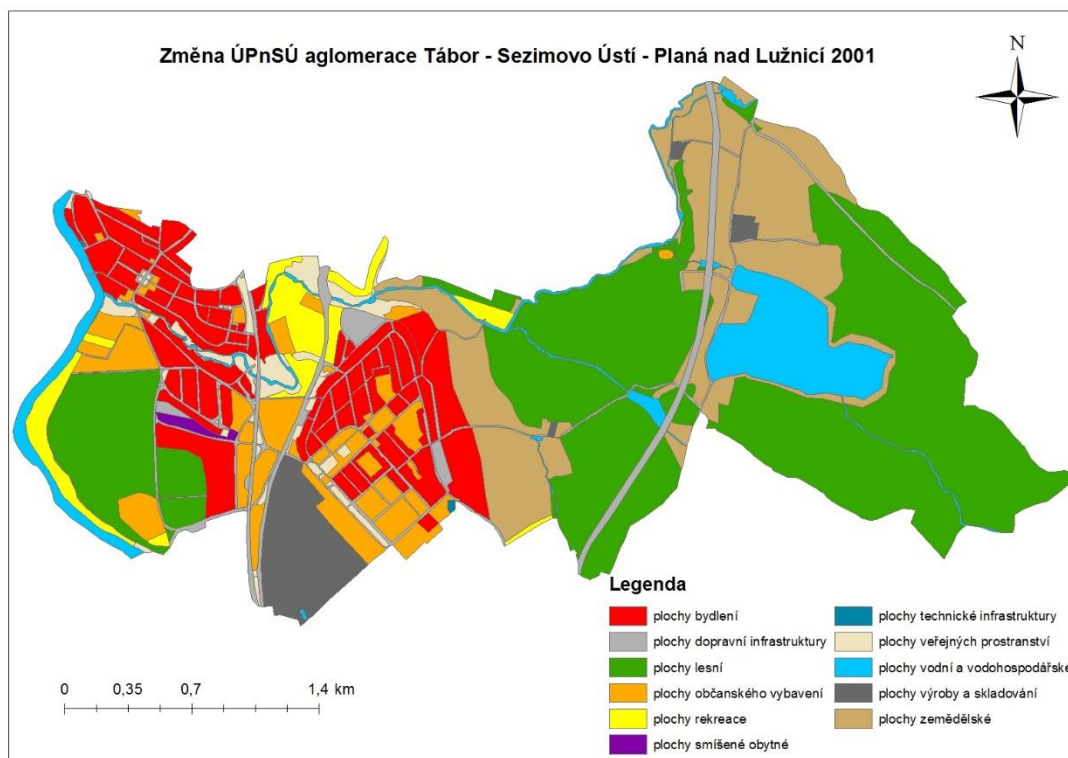
Územní plán obsahoval:

Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	939669,154	11,139
Plochy dopravní infrastruktury	629941,645	7,467
Plochy lesní	3336410,560	39,549
Plochy občanského vybavení	661144,977	7,837
Plochy rekreace	175671,261	2,082
Plochy technické infrastruktury	4472,446	0,053
Plochy veřejných prostranství	202291,854	2,398
Plochy vodní a vodohospodářské	644097,674	7,635
Plochy výrobní a skladovací	305107,852	3,617
Plochy zemědělské	1537302,034	18,223

Tabulka 9 Výměry a procentuální zastoupení ploch v územním plánu aglomerace Tábor 1996 (vlastní)

#### **5.4 Změna územního plánu sídelního útvaru aglomerace Tábor – Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí z roku 2001**

Změnu územního plánu sídelního útvaru vypracovala společnost SURPMO, a.s. Praha. Odpovědnými projektanty byly Ing. arch. Benešová a Ing. Pivoňka. Objednatelem změny územního plánu sídelního útvaru byl okresní úřad Tábor. Změna územního plánu sídelního útvaru byla vypracována v dubnu roku 2001, v měřítku 1 : 10 000.



Obrázek 5 Změna ÚPnSÚ aglomerace Tábor – SÚ – PnL 2001 (vlastní)

Změna územního plánu spočívala převážně v rozšíření zástavby. O bydlení ve městě byl stále větší zájem díky dobrému pracovnímu uplatnění jak v místní průmyslové výrobě Kovosvitu, tak v průmyslovém komplexu navazujícím na jižní část Sezimova Ústí ve vedlejším katastru města Plané nad Lužnicí. Jelikož kapacita města je plně využita a nová výstavba zde není možná bylo potřeba navrhnout nové plochy bydlení. Tyto plochy byly navrženy ve východní části Sezimova Ústí II. Plánovala se zde výstavba až 150 rodinných domků. Tempo započetí výstavby však kromě zájmu a finančních možností samotných aktérů ovlivňovala skutečnost, že pozemky v této lokalitě vlastní až na výjimky soukromí majitelé, nikoli město. Rozšířena byla i škola COP o novou budovu. Do 1. nadzemního podlaží byly umístěny dílny pro obrábění a ve 2. nadzemním podlaží byly posluchárny. U Starotáborského lesa byla navržena nová plocha se smíšeným funkčním využitím – bydlení a občanská vybavenost, pro novou výstavbu, která však nebyla uskutečněna. V blízkosti lesního komplexu na jihovýchodní části Sezimova Ústí II došlo k postavení rekreačních chatové oblasti, která částečně zasahuje i do vedlejšího katastru Plané nad Lužnicí. Rekreační plocha byla rozšířena také o plochu soukromého domu s přílehlou zahradou, který slouží k rodinné rekreaci, u areálu Benešovi vily. K rozšíření došlo také v severní části katastru mezi silnicí E55 a železnicí, kde byly vystavěny rekreační

chaty. Došlo k rozšíření ploch výroby a skladování u průmyslového areálu Kovosvit. Naopak u ploch zemědělských došlo k dalšímu zmenšení celkové výměry. Ke zmenšení došlo taktéž u ploch veřejných prostranství, kterou tvoří převážně zeleň veřejná a jež se omezila převážně na doprovodnou zeleň podél Kozského potoka.

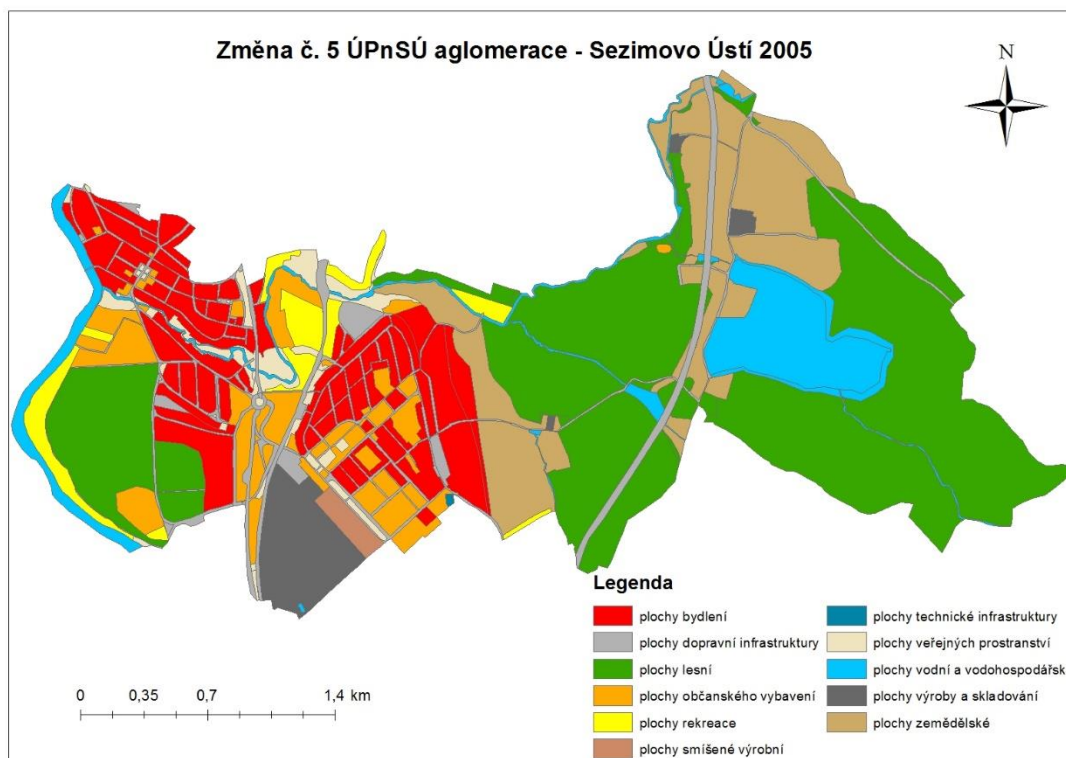
Změna územního plánu obsahovala:

Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	1139110,132	13,503
Plochy dopravní infrastruktury	577435,224	6,845
Plochy lesní	3269890,523	38,761
Plochy občanského vybavení	616250,797	7,305
Plochy rekreace	297987,743	3,532
Plochy smíšené obytné	20419,859	0,242
Plochy technické infrastruktury	2601,645	0,031
Plochy veřejných prostranství	214255,856	2,540
Plochy vodní a vodohospodářské	657758,129	7,797
Plochy výroby a skladování	337225,098	3,997
Plochy zemědělské	1303174,451	15,448

Tabulka 10 Výměry a procentuální zastoupení ploch ve změně ÚPnSÚ aglomerace Tábor – SÚ – PnL 2001 (vlastní)

### 5.5 Změna č. 5 územního plánu sídelního útvaru aglomerace – Sezimovo Ústí z roku 2005

Autorem změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru byl autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Brůha, ze společnosti A + U Design, spol. s.r.o. v Českých Budějovicích. Pořizovatelem změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru byl městský úřad v Táboře, odbor rozvoje. Změnu č. 5 schválilo zastupitelstvo města 27. 9. 2005. Ke změně č. 5 podával stanovisko nadřízený orgán územního plánování - krajský úřad jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního a stavebního řízení a investic. Změna č. 5 územního plánu byla vyhotovena v měřítku 1 : 10 000.



Obrázek 6 Změna č. 5 ÚPnSÚ aglomerace – Sezimovo Ústí 2005 (vlastní)

Jelikož se změna územního plánu v roce 2005 vypracovávala pro celé území Tábořské aglomerace, tudíž pro území tří katastrů – Tábor, Sezimovo Ústí a Planou nad Lužnicí, nepřinesla Sezimovu Ústí příliš mnoho změn. Část území s původním využitím pro individuální rekreaci, které nebylo využito k těmto účelům, u něj bylo změněno využití na plochy pro sport – občanského vybavení. Došlo taktéž ke zmenšení plochy pro výrobu a skladování u průmyslového areálu Kovosvit a její nahrazení za plochy dopravní infrastruktury. Čtyřproudou silnici E55 mezi Sezimovým Ústím a Tábořem doplnil kruhový objezd, který řešil propojení Sezimova Ústí I a II. V severní části Sezimova Ústí I byly postaveny garáže a tato plocha byla změněna z občanského vybavení na plochy dopravní infrastruktury. Řadové garáže byly taktéž vystavěny na pravém břehu řeky Lužnice nad Starotábořským lesem. Na náměstí Tomáše Bati v Sezimově Ústí II byla vyměněna podstatná část zpevněných ploch. Na východní části Sezimova Ústí II bylo navrženo další rozšíření ploch bydlení směrem na východ k lesnímu komplexu. Tím došlo k dalšímu zmenšení zemědělských ploch v území. Nově navržená plocha se smíšeným výrobním využitím měla sloužit jak pro výrobní účely tak pro účely občanského vybavení komerčního charakteru, tato plocha však zůstala až do dalšího návrhu územního plánu nevyužita. Plocha navržená ve změně územního plánu z roku 2001 jako smíšená obytná, byla z důvodu nerealizace

plánované výstavby staveb sloužících pro bydlení a k občanskému vybavení změněna na plochu bydlení. Plocha občanského vybavení byla rozšířena o plochu v blízkosti první základní a druhé mateřské školy v Sezimově Ústí II, kde byly vystavěny tenisové kurty. Od roku 2004 probíhalo územní řízení, kvůli plánované výstavbě domova důchodců spolu se zázemím (stravovací zařízení, prádelna...). Tento komplex budov by se měl nacházet v areálu bývalé čtvrté mateřské školy v Sezimově Ústí II. Toto územní řízení ovšem naráželo na odpor zdejších obyvatel, neboť plánovaná výstavba počítala i se zábořem ploch zahrad, navíc byla problematická i dopravní obslužnost budoucího areálu.

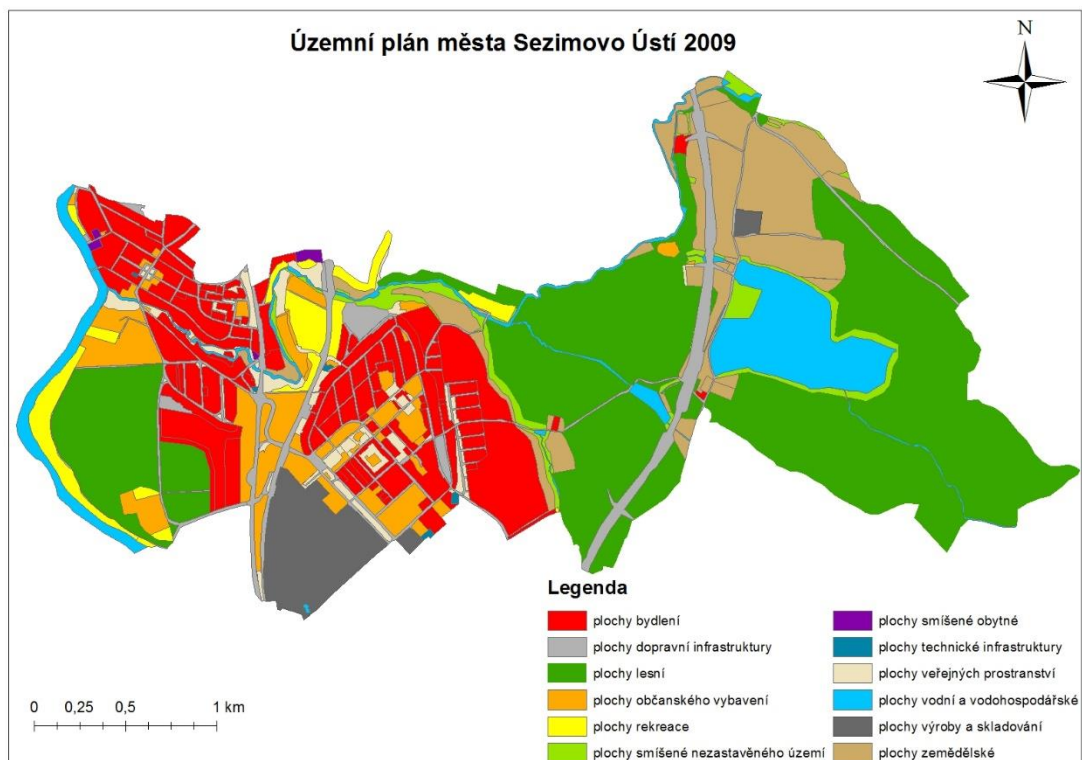
Změna č. 5 územního plánu obsahovala:

Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	1201262,648	14,240
Plochy dopravní infrastruktury	614011,449	7,278
Plochy lesní	3304635,980	39,173
Plochy občanského vybavení	588924,327	6,981
Plochy rekreace	269102,110	3,190
Plochy smíšené výrobní	52015,828	0,617
Plochy technické infrastruktury	2600,014	0,031
Plochy veřejných prostranství	214306,016	2,540
Plochy vodní a vodohospodářské	723681,023	8,578
Plochy výroby a skladování	319724,968	3,790
Plochy zemědělské	1145845,094	13,583

Tabulka 11 Výměry a procentuální zastoupení ploch ve změně č. 5 ÚPnSÚ aglomerace – Sezimovo Ústí 2005 (vlastní)

## 5.6 Územní plán města Sezimovo Ústí z roku 2009

Územní plán vypracovala společnost Urbanisticko architektonická projekce v Českých Budějovicích. Vedoucím a zodpovědným projektantem byla Ing. arch. Štěpánka Ťoukalová. Investorem bylo město Sezimovo Ústí a pořizovatelem městský úřad Tábor, odbor územního rozvoje. Územní plán vydalo zastupitelstvo města Sezimova Ústí 16. 12. 2008. Územní plán nabyl účinnosti dne 1. 1. 2009. Plán byl vypracován v měřítku 1 : 5 000.



Obrázek 7 Územní plán města Sezimovo Ústí 2009 (vlastní)

Ve městě převažuje zástavba rodinných domů, nachází se zde ovšem i bytové a panelové domy. Problémem je, že převažuje poptávka po bytech před nabídkou a také omezené množství ploch pro bydlení. Z tohoto důvodu územní plán rozšiřuje plochy bydlení ve východní části města směrem dál na východ až k lesnímu komplexu. Do budoucna již město nepočítá s přímým financováním nové bytové výstavby, podporovat ji však nadále hodlá formou organizační pomoci, poskytnutím dotací a případně i pozemků. Dostatečné je zde množství rekreačních ploch. Nejvíce se jich nachází podél břehu řeky Lužnice. Taktéž jsou v severní části území mezi částmi města Sezimovo Ústí I a Sezimovo Ústí II. Tam se také nachází zahrádkářské kolonie. Větší část zaujímají plochy pro soukromé využití. U řeky Lužnice se nalézá chatová oblast sloužící pro veřejnost. Ploch občanského vybavení je zde dostatečné množství. U průmyslového areálu Kovosvit došlo k jejich rozšíření o plochu zahrad patřící státu, s níž hospodaří Státní pozemkový úřad. U silnice E55 došlo ke změně návrhu kruhového objezdu a navazujících komunikacích. Na východní straně katastru byla zvětšena plocha dopravní infrastruktury, kdy původní rychlostní komunikace byla nahrazena nově vystavěnou dálnicí D3. Nově byla rozšířena plocha technické infrastruktury, kde došlo k rozšíření sběrného dvora. Územní plán nově vymezil plochy smíšené obytné, které slouží pro bydlení a podnikání a bydlení a občanské



vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny v Sezimově Ústí I a na severu území mezi silnicí E55 a železnicí. Dalšími nově vymezenými plochami jsou plochy smíšené nezastavěného území, do kterých patří plochy biocenter a biokoridorů, interakčních prvků a doprovodných porostů podél vodotečí, která jsou mimo zastavěná území. Pozemky veřejných prostranství tvoří převážně plochy veřejné zeleně, která jsou v zastavěném území obce. Původní plocha pro výrobu a skladování, kde je v současnosti hájovna Nechyba byla nahrazena plochou pro bydlení. Taktéž dlouhodobě nepoužívaná zemědělská stavba v severovýchodní části katastru byla přestavěna na obytnou stavbu. Další výrobní plocha přibyla v jižní části Sezimova Ústí II, kde byly postaveny výrobní a skladovací prostory firmy zabývající se výrobou nábytku.

Územní plán obsahuje:

Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	1406854,752	16,677
Plochy dopravní infrastruktury	660889,637	7,834
Plochy lesní	3271895,696	38,784
Plochy občanského vybavení	534343,673	6,334
Plochy rekreace	259363,247	3,074
Plochy smíšené nezastavěného území	222276,766	2,635
Plochy smíšené obytné	14888,145	0,176
Plochy technické infrastruktury	7425,148	0,088
Plochy veřejných prostranství	207225,610	2,456
Plochy vodní a vodohospodářské	659242,414	7,815
Plochy výrobní a skladovací	360520,623	4,274
Plochy zemědělské	831200,752	9,853

Tabulka 12 Výměry a procentuální zastoupení ploch v územním plánu města Sezimovo Ústí 2009 (vlastní)

## 5.6 Porovnání územních plánů

Porovnání územních plánů z let 1963 a 1996:

Název	% 1963	% 1996	Rozdíl
Plochy bydlení	8,464	11,139	2,675
Plochy dopravní infrastruktury	6,019	7,467	1,448
Plochy lesní	41,553	39,549	-2,004
Plochy občanského vybavení	3,398	7,837	4,439
Plochy rekreace	0,837	2,082	1,245
Plochy technické infrastruktury	0,180	0,053	-0,127
Plochy veřejných prostranství	3,996	2,398	-1,598
Plochy vodní a vodohospodářské	7,641	7,635	-0,006
Plochy výroby a skladování	3,248	3,617	0,369
Plochy zemědělské	24,664	18,223	-6,441

Tabulka 13 Procentuální porovnání ploch územních plánů z let 1963 a 1996 (vlastní)

Nárůst ploch občanského vybavení je dán především nárůstem počtu obyvatelstva. Růst počtu obyvatelstva byl způsoben především dobrým pracovním uplatněním. Nárůst obyvatel znamenal větší poptávku po bydlení, proto byly vystavěny nové bytové domy a navržena nová plocha bydlení. Těmito změnami ovšem utrpěla zemědělská půda, jelikož nové výstavby a návrhy byly umístěny právě na ní. Tento úbytek odráží nový demokratický systém republiky, kdy v minulém systému tehdejšího Československa se kladl větší důraz na zemědělskou výrobu, a tudíž docházelo k menšímu záboru zemědělských půd. Taktéž došlo ke zmenšení plochy lesa, kdy lesní porost v areálu Benešovy vily a přilehlého vládního rekreačního areálu byl zařazen pod plochu občanského vybavení.

Porovnání územních plánů z let 1996 a 2001:

Název	% 1996	% 2001	Rozdíl
Plochy bydlení	11,139	13,503	2,364
Plochy dopravní infrastruktury	7,467	6,845	-0,622
Plochy lesní	39,549	38,761	-0,789
Plochy občanského vybavení	7,837	7,305	-0,532
Plochy rekreace	2,082	3,532	1,450
Plochy smíšené obytné	0,000	0,242	0,242
Plochy technické infrastruktury	0,053	0,031	-0,022
Plochy veřejných prostranství	2,398	2,540	0,142
Plochy vodní a vodohospodářské	7,635	7,797	0,162
Plochy výroby a skladování	3,617	3,997	0,381
Plochy zemědělské	18,223	15,448	-2,775

Tabulka 14 Procentuální porovnání ploch územních plánů z let 1996 a 2001 (vlastní)

Největší nárůst ploch zaznamenávají plochy bydlení, z důvodu rozšíření těchto ploch východním směrem. Byla navržena nová plocha bydlení, i přes to, že minulá navržená plocha nebyla stále využita k těmto účelům. Taktéž došlo k dalšímu rozšíření ploch rekreace, jelikož roste volný čas obyvatelstva a potřeba jeho trávení mimo sídliště. S tímto nárůstem ploch jak k bydlení tak k rekreaci ovšem souvisí další úbytek ploch zemědělských.

Porovnání územních plánů z let 2001 a 2005:

Název	% 2001	% 2005	Rozdíl
Plochy bydlení	13,503	14,240	0,737
Plochy dopravní infrastruktury	6,845	7,278	0,434
Plochy lesní	38,761	39,173	0,412
Plochy občanského vybavení	7,305	6,981	-0,324
Plochy rekreace	3,532	3,190	-0,342
Plochy smíšené obytné	0,242	0,000	-0,242
Plochy smíšené výrobní	0,000	0,617	0,617
Plochy technické infrastruktury	0,031	0,031	0,000
Plochy veřejných prostranství	2,540	2,540	0,001
Plochy vodní a vodohospodářské	7,797	8,578	0,781
Plochy výroby a skladování	3,997	3,790	-0,207
Plochy zemědělské	15,448	13,583	-1,865

Tabulka 15 Procentuální porovnání ploch územních plánů z let 2001 a 2005 (vlastní)

Při porovnávání územních plánů můžeme pozorovat poměrná ustálenost ploch. Nedochozí zde k velkým výkyvům jako u předcházejících porovnáních. Nejmenší rozdíl lze vidět u ploch technické infrastruktury, která nebyla změněna vůbec, a u ploch veřejných prostranství. Došlo však k dalšímu úbytku ploch zemědělských vlivem dalšího mírného rozšíření ploch bydlení. Taktéž byly rozšířeny plochy dopravní infrastruktury o návrh kruhového objezdu s navazujícími místními komunikacemi na silnici E55. Nově v územním plánu z roku 2005 přibyl návrh smíšené výrobní plochy. Došlo také k úbytku plochy smíšené obytné navržené územním plánem z roku 2001, která nebyla realizována.

Porovnání územních plánů z let 2005 a 2009:

Název	% 2005	% 2009	Rozdíl
Plochy bydlení	14,240	16,677	2,437
Plochy dopravní infrastruktury	7,278	7,834	0,556
Plochy lesní	39,173	38,784	-0,388
Plochy občanského vybavení	6,981	6,334	-0,647
Plochy rekreace	3,190	3,074	-0,116
Plochy smíšené nezastavěného území	0,000	2,635	2,635
Plochy smíšené obytné	0,000	0,176	0,176
Plochy smíšené výrobní	0,617	0,000	-0,617
Plochy technické infrastruktury	0,031	0,088	0,057
Plochy veřejných prostranství	2,540	2,456	-0,084
Plochy vodní a vodohospodářské	8,578	7,815	-0,764
Plochy výroby a skladování	3,790	4,274	0,484
Plochy zemědělské	13,583	9,853	-3,730

Tabulka 16 Procentuální porovnání ploch územních plánů z let 2005 a 2009 (vlastní)

Další nárůst ploch bydlení je zapříčiněn tím, že lidé upřednostňují bydlení v rodinných domech v blízkosti větších měst. Návrh dalších ploch bydlení na východním okraji města zapříčinila také vyčerpaná kapacita pro bydlení uvnitř města. Navržená smíšená výrobní plocha z územního plánu z roku 2005 se v územním plánu z roku 2009 nenacházela. Nově zde přibyly plochy smíšené obytné a smíšené nezastavěného území. Změny zaznamenaly plochy dopravní infrastruktury, kdy na východě území byla plocha rozšířena pro stavbu dálnice D3 a na silnici E55 byl pozměněn návrh kruhového objezdu a navazujících komunikací. Tento kruhový objezd, který byl navržen už v územním plánu z roku 2005 stále nebyl realizován.

## 5.7. Návrh možných úprav územního plánu

### 5.7.1. SWOT analýza

#### 1. Horninové prostředí a geologie

Na území Sezimova Ústí se nenacházejí žádná významná ložiska nerostných surovin

#### 2. Vodní režim

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Liniová zeleň podél vodního toku</li><li>• Vodní nádrže nacházející se v lesním komplexu</li><li>• Zlepšení kvality vod po vybudování čistírny odpadních vod</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Znečištěná voda ve vodních tocích</li><li>• Nedostatek kvalitní podzemní pitné vody</li><li>• Znečištění podzemních vod</li><li>• Záplavové území</li><li>• Přítomnost vodní eroze</li></ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Realizace revitalizačních opatření</li><li>• Zvýšení retenční schopnosti krajiny</li><li>• Realizace protipovodňových opatření</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Odklad řešení ohrožení území povodněmi</li><li>• Intenzivní ošetřování plodin pesticidy</li><li>• Dlouhodobý srážkový deficit v oblasti.</li></ul>

#### 3. Hygiena životního prostředí

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pokles znečištění ovzduší z teplárny díky odsíření a vybudování odlučovače emisí</li><li>• Snížení hlučnosti z dopravy ve městě protihlukovými stěnami</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lokální výskyt inverzí</li><li>• Znečištění ovzduší provozovateli lokálních topenišť v rodinných domech</li><li>• Znečištění ovzduší díky dopravě ve městě</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dlouhodobá výsadba stromů a ozeleňování ploch</li> </ul>	
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podpora snížení podílu emisí a modernizace zdrojů tepla</li> <li>• Podpora plynofikace, ekologických způsobů vytápění a alternativních zdrojů vytápění</li> <li>• Podpora centrálního zásobování teplem</li> <li>• Rozvoj možností pro třídění odpadů obyvatelstvem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvýšení intenzity dopravy z důvodu zpoplatnění úseku dálnice D3</li> <li>• Přejít na tuhá paliva z důvodu vysoké ceny plynu a jiných alternativ vytápění</li> <li>• Vznik černých skládek</li> <li>• Překračování imisních a emisních limitů</li> </ul>

#### 4. Ochrana přírody a krajiny

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvláště chráněné území - výskyt teplomilné travinobylinné vegetace a teplomilné fauny</li> <li>• Dva památné stromy</li> <li>• Do části území zasahuje přírodní park Turovecký les</li> <li>• Prvky územního systému ekologické stability</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Znečištění ovzduší z přilehlých průmyslových podniků</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizace revitalizačních opatření</li> <li>• Modernizace zdrojů znečištění životního prostředí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zhoršení stavu přírodního parku Turovecký les vlivem vedlejší dálnice D3</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obnova a udržování zeleně</li> </ul>	
---	--

## 5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lesní porosty na třetině řešeného území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ohrožení erozí zemědělsky využívaných ploch</li> <li>• Mírně podprůměrný produkční potenciál půd</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizace komplexních pozemkových úprav</li> <li>• Obnova a údržba polních a lesních komunikací</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ohrožení smrkových lesů kalamitami.</li> <li>• Zábory půdy pro výstavbu</li> <li>• Znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření, erozí a chemickými látkami</li> </ul>

## 6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobrá přístupnost do Tábora</li> <li>• Území města je zcela elektrifikováno</li> <li>• Rozvoj telekomunikační sítě</li> <li>• Dostatek odpadových nádob a sběrných dvorů k ukládání odpadu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Špatná dostupnost železniční stanice</li> <li>• Nedostatečné napojení na okolní obce</li> <li>• Opatřebená vodovodní a kanalizační síť</li> <li>• Špatný stav místních komunikací</li> <li>• Nedostatek parkovacích míst</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizace vodovodní a kanalizační sítě</li> <li>• Rekonstrukce a oprava komunikací</li> <li>• Vybudování nových parkovacích míst</li> <li>• Rekonstrukce a údržba chodníků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatek finančních prostředků na opravu komunikací</li> <li>• Nedostatek ploch pro vybudování parkovacích míst</li> </ul>
--	---

## 7. Socio-demografické podmínky

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobrá vzdělanostní struktura obyvatel</li> <li>• Relativně nízká nezaměstnanost</li> <li>• Ve městě se nacházejí 2 knihovny</li> <li>• Dostatek prostorů pro volnočasové aktivity a kulturní akce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vysoký podíl počtu obyvatel nad 65 let</li> <li>• Malá kapacita domu s pečovatelskou službou</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření sociální péče</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvyšování počtu ekonomicky neaktivního obyvatelstva</li> </ul>

## 8. Bydlení

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Převaha domů rodinného typu</li> <li>• Nově vyčleněné pozemky pro zástavbu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omezené množství rozvojových ploch pro bydlení do budoucna</li> </ul>

<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regenerace sídlišť</li> <li>• Vytvoření podmínek pro novou bytovou výstavbu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nárůst opuštěných domů z důvodů stárnutí obyvatel</li> </ul>

## 9. Rekreace

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku</li> <li>• Dostatečná kapacita ubytování pro rekreaci</li> <li>• Možnost chalupaření, zahradničení</li> <li>• Vyhledávané národní kulturní památky – Benešova vila s památníkem a Kozí hrádek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chybějící zařízení pro sport, vyjma venkovních hřišť</li> <li>• Omezené spektrum poskytovaných služeb</li> <li>• Nedostatečný turistický informační systém</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozvoj doplňkových služeb cestovního ruchu (půjčovny a opravny kol, lodí apod.)</li> <li>• Rozšíření turistického informačního systémů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Útlum kulturních a sportovních aktivit</li> <li>• Omezené finanční prostředky na podnikání v cestovním ruchu</li> </ul>

## 10. Hospodářské podmínky

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Velký průmyslový podnik v obci</li> <li>• Průmyslová zóna v sousedním městě</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omezené množství ploch pro rozvoj podnikání</li> <li>• Nízká míra podnikatelské aktivity obyvatel</li> </ul>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zlepšení informačních služeb a poradenství podnikatelům</li> <li>• Podpora místních produktů a tradiční výroby</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedostatek kvalifikované pracovní síly, spojený s nízkou koordinací záměrů vzdělávacího systému s poptávkou trhu</li> <li>• Odchod mladých a kvalifikovaných osob do větších měst</li> </ul>
--	---

### **Zhodnocení celkového stavu obce**

Na území Sezimova Ústí se nenachází žádné zdroje nerostného bohatství ani opuštěné těžební prostory. Město se nachází v záplavovém území, největší hrozba je v blízkosti řeky Lužnice. Hlavním problémem města z hlediska vod jsou nedostatek kvalitní podzemní pitné vody a znečištění povrchových i podzemních vod. Jednotlivá zástavba je od sebe oddělena veřejnou zelení, což zlepšuje kvalitu životního prostředí, a také celkový vzhled města. Díky vybudované čistírně odpadních vod se však kvalita vody postupně zlepšuje. I přes snížení znečištění ovzduší z nedaleké teplárny, zde stále zůstává problém znečištění ovzduší díky provozovatelům lokálních topenišť. Řešením by byla podpora alternativních zdrojů a ekologických způsobů vytápění. Na území se nachází zvláště chráněné území, 2 památné stromy, prvky ÚSES, svou částí do katastrálního území města zasahuje oblast klidu Turovecký les a řeka Lužnice je součástí evropské soustavy chráněných území NATURA 2000. Kvalita půd a jejich produkční potenciál, na kterých se odvíjí zemědělská činnost, jsou mírně podprůměrné, intenzita zemědělské výroby je též podprůměrná. Protože na četných plochách se vyskytoval nadbytek povrchové vláhly, docházelo zejména v minulosti k četným melioračním úpravám - odvodňováno je takto více jak 40 % obhospodařované půdy. Na orné půdě také dochází k vodní erozi. Celkově lze říci, že úroveň poskytované technické infrastruktury ve městě je vyhovující, až na opotřebenou vodovodní a kanalizační síť. Horší je to s dopravní infrastrukturou, v obci je velké množství komunikací a chodníků ve špatném stavu, které by potřebovaly povrchovou úpravu. Taktéž je zde nedostatek parkovacích ploch jak pro soukromá auta, tak na konečné zastávce v Sezimově Ústí II pro autobusy MHD. Dobré je napojení na města Tábor, Praha a České Budějovice. Sociální úroveň v obci a úroveň poskytovaných

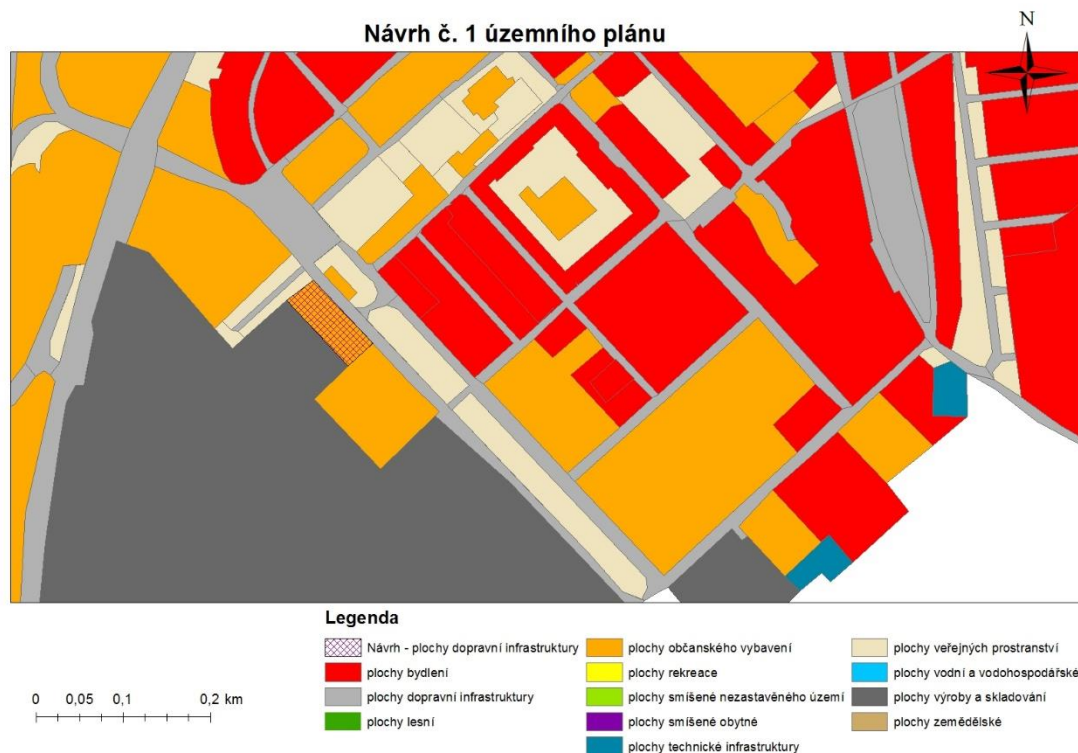
služeb je dostačující, je zde poskytováno dostatečné množství služeb pro pohodlné bydlení, hlavním problémem je nedostatečná kapacita domu s pečovatelskou službou kvůli vysokému podílu seniorů v obci. Tento problém však město řeší a v roce 2017 byla zahájena výstavba domu s pečovatelskou službou. Problém v bydlení představuje převažující poptávka po bytech před nabídkou a taktéž omezená možnost rozšíření ploch bydlení. Rekreační podmínky jsou zde velice příznivé, nachází se zde chatová oblast a zahrádkářská kolonie pro pravidelnou rekreaci i pro jednorázové výlety. Také je ve městě spousta možností volnočasových aktivit. Omezený, nepřilíš rozlehlý katastr města, nedisponuje dostatkem ploch pro rozvoj podnikání. Nalézá se zde ovšem významný průmyslový podnik a katastr města navazuje na průmyslovou zónu vedlejší obce, kde je velké množství podniků.

Možné strategie do budoucna

1. Vybudování parkoviště autobusů MHD na konečné zastávce MHD v Sezimově Ústí
2. Aktualizace stávajícího územního plánu
3. Oprava povrchů místních komunikací a chodníků
4. Výstavba lávky pro pěší a cyklisty přes Lužnici a napojení na cyklotrasu a na výhledovou dálkovou trasu č. 12 Tábor - ČB v lokalitě Soukenický jez
5. Revitalizace parku Fierlingerovy vily a opravy budov areálu Fierlingerovy vily pro další využití
6. Realizace protipovodňových opatření
7. Realizace pozemkových úprav
8. Rekonstrukce vodovodní a kanalizační sítě

## 5.7.2. Návrh změn územního plánu

Návrh č. 1



Obrázek 8 Návrh změny územního plánu č. 1 (vlastní)

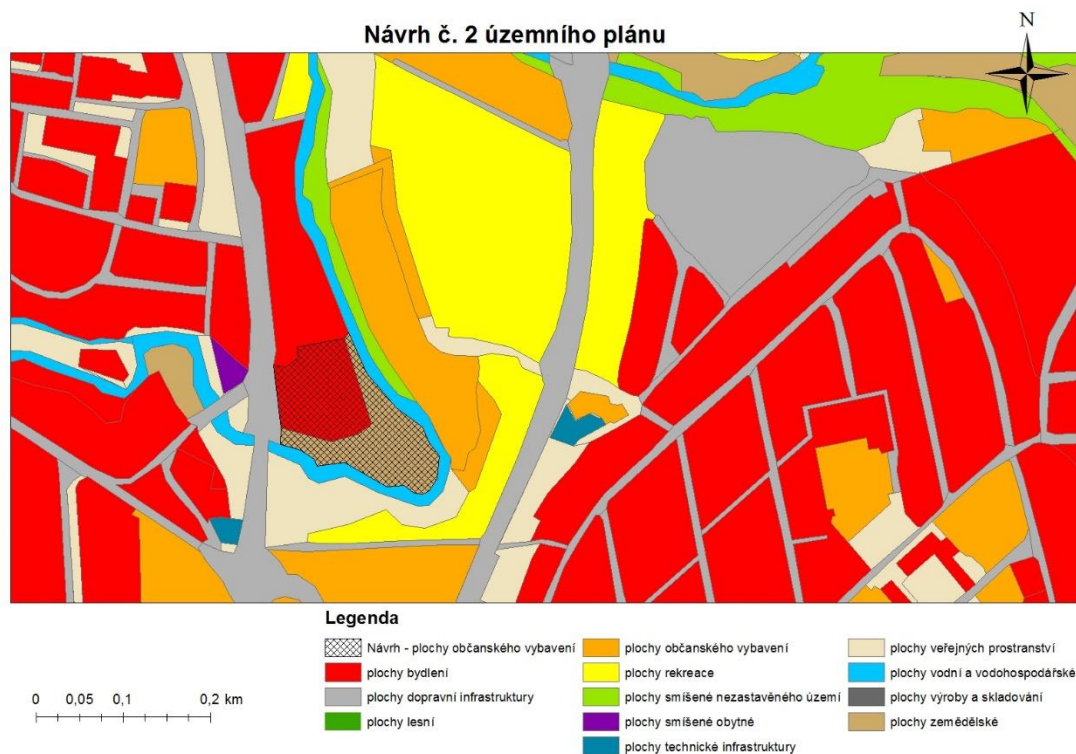
Nově navržená plocha dopravní infrastruktury je v souladu se strategickým plánem města pro období 2016 – 2022. Jedná se o Cíl 1.1 Zlepšením stavu dopravní a technické infrastruktury zajistit další rozvoj města, Opatření č. 1.1.2 Úpravy a doplnění dopravního skeletu místních komunikací města, zajišťujících lepší průjezdnost, doprava v klidu.

Nově navržená plocha by sloužila k vybudování parkoviště autobusů MHD na konečné zastávce MHD v Sezimově Ústí. Zastávka Sezimovo Ústí II, Kovosvit se nalézá v Sezimově Ústí II naproti průmyslovému areálu Kovosvit. Pro některé linky autobusů MHD je tato zastávka konečná. Proto zde některé autobusy zůstávají parkovat do dalšího jízdního času. U zastávky se však nenachází žádné parkoviště pro tyto autobusy, a tudíž musejí stát pouze na malém prostranství před ukončenými chodníky, kde pokud zde parkuje více autobusů MHD najednou mohou blokovat dopravu. Proto je zde potřeba vystavět pro tyto účely parkoviště.

Navržené parkoviště se nachází přímo za zastávkou Sezimovo Ústí II, Kovosvit, u plochy, kde autobusy dříve stávaly. Navržená plocha dopravní infrastruktury by zrušila nevyužívanou plochu občanského vybavení. Plocha je

navržena dostatečně velká pro pohodný vjezd autobusů i následný výjezd přímo na část silnice, kde se autobus otáčí.

### Návrh č. 2



Obrázek 9 Návrh změny územního plánu č. 2 (vlastní)

Dalším návrhem změny územního plánu je změna využití plochy v místě, kde je postaven Sportovně rekreační areál Kozský potok s koupacím biotopem a víceúčelovými hřišti. Plocha by se změnila ze stávajících ploch zemědělských a bydlení na plochu občanského vybavení.

Sportovně rekreační areál se nachází mezi silnicí E55 a železnicí, na levém břehu Kozského potoka. Jelikož byl tento sportovně rekreační areál postaven v roce 2014, v době platnosti současného územního plánu z roku 2009, jsou zde zaznamenány plochy tehdejšího využití. Jedná se o plochu zemědělskou s trvalým travním porostem a o plochu kde je soukromá zeleň, která se řadí do ploch bydlení. Tyto plochy je tudíž potřeba upravit na plochu sloužící pro sport a tělovýchovu náležející do plochy občanského vybavení.

## 6. Závěr

Hlavním cílem diplomové práce bylo posouzení vývoje a přínosu územního plánování ve vybrané obci. Jako lokalita bylo zvoleno město Sezimovo Ústí v Jihočeském kraji.

V území docházelo k postupnému nárůstu ploch k bydlení ve všech zkoumaných územních plánech. Největší nárůst těchto ploch byl mezi územními plány z let 1963 a 1996 z důvodu velkého nárůstu počtu obyvatel. Taktéž v této době docházelo k výstavbě bytových domů především v oblasti Sezimova Ústí II. Naopak nejmenší přírůstek ploch k bydlení byl v územním plánu z roku 2005, především kvůli poklesu počtu obyvatel. Postupně se na všech územních plánech plochy bydlení rozvíjely na okrajích města, tyto plochy slouží pro výstavbu rodinných domů. Dochází ke stálému nárůstu ploch bydlení i přes to, že některé plochy navržené už v letech 1996 nebyly dosud zastavěny.

S nárůstem ploch k bydlení souvisí i nárůst ploch k rekreaci. Plochy občanské vybavenosti zaznamenaly největší nárůst v roce 1996, kdy došlo k výstavbě velkého množství komerčních objektů. Poté však postupně docházelo mírnému poklesu těchto ploch. U ploch výroby a skladování nedošlo v průběhu zkoumaných let k velkým rozdílům, jelikož tyto plochy tvoří převážně jeden průmyslový podnik v území, u něhož docházelo pouze k malému rozšíření. Taktéž plochy dopravní infrastruktury se příliš ve výměrách nezměnily. Došlo pouze ke dvěma větším změnám, k největší změně došlo v územním plánu z roku 2009, kdy došlo k rozšíření plochy kvůli přestavbě stávající silnice na dálnici D3. Další změnou bylo navržení kruhového objezdu na silnici E55 v územním plánu z roku 2005, tento kruhový objezd měl řešit propojení obou částí města Sezimova Ústí I a II. Navržený kruhový objezd byl v územním plánu z roku 2009 pozměněn, ale stále nedošlo k jeho realizaci.

Plochy lesní tvoří ve všech zkoumaných územních plánech největší položku. V průběhu let došlo pouze k jedné větší změně v roce 1996, když byla část lesa, která náležela do vládního rekreačního areálu přesunuta do ploch občanského vybavení. Největší úbytek výměry zaznamenaly plochy zemědělské. K jejich postupnému záboru docházelo ve všech zkoumaných územních plánech, především kvůli nárůstu ploch bydlení. Pokles zemědělských ploch v průběhu let je poměrně velký, celkem poklesl o 14,8%.

Po porovnávání územních plánů je patrná taktéž změna v přesnosti a podrobnosti těchto plánů. První územní plán byl vyhotoven ručně a také popisy jednotlivých ploch nebyly sjednocené a závisely pouze na zpracovateli územního plánu. Při porovnávání územních plánů se musí taktéž brát v úvahu plochy, které byly navrženy, ale nebyly realizovány. V některých územních plánech došlo k navržení nových typů funkčních ploch, které však v dalších územních plánech navrženy nebyly. Dalším důvodem vzniku těchto nových ploch v územním plánu z roku 2009 bylo vydání vyhlášky č. 5001/2006 Sb., která sjednotila názvy vymezených ploch. Jedná se o plochy smíšené obytné, které byly navrženy pouze v územních plánech z roku 2001 a 2009. Dalšími plochami jsou plochy smíšené výrobní, které byly navrženy v územním plánu z roku 2005 a plochy smíšené nezastavěného území v územním plánu z roku 2009.

Dalším cílem bylo navržení úpravy platného územního plánu. Navržení vycházelo z předchozího vyhodnocení stavu území ve SWOT analýze a navrženy byly dvě nové plochy. První navržená plocha dopravní infrastruktury vychází ze scházejícího parkovacího místa pro autobusy MHD na konečné zastávce v Sezimově Ústí II. Další navrženou plochou je plocha občanského vybavení v místě nově vystavěného koupacího biotopu, který byl vystavěn až po vydání platného územního plánu a proto tato plocha v územním plánu není. Pro další možné strategie města není potřeba změna územního plánu.



## 7. Seznam použité literatury

1. Allmond, G.: The First Garden City? Environment and utopianism in an Edwardian institution for the insane poor. *Journal of Historical Geography* [online]. 2017 (56) 101 – 112 s. [cit. 11.4.2018] Dostupné z: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S030574881730052X>
2. Bartoš, Z., Krešl, J.: *Územní plánování*. 1. vydání. Brno: Vysoká škola zemědělská v Brně, 1982, 99 s.
3. Bečka, M., Cach, J., Čtyroký, J., Dodoková, A., Klápště, P., Klápšťová, E., Maier, K., Peltan, T., Svobodová, K., Valeš, M., Vorel, J., Vozáb.: *Udržitelný rozvoj územní*. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2012, 256 s., ISBN 978-80-247-4198-7
4. Čablová, M., Koutný, J., Šilhánková, V.: *Urbanismus a územní plánování*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2002, 117 s.
5. Čtyroký, J., Franke, D., Maier, K., Vorel, J.: *Územní plánování a udržitelný rozvoj*. 1. vydání, Praha: ARCH, 2008, 124 s., ISBN 978-80-86905-74-1
6. Demek, J.: *Hory a nížiny: Zeměpisný lexikon ČR*. Praha: Academia, 1987, 584 s.
7. Doležal, J., Mareček, J., Vobořil, O.: *Stavební zákon v teorii a praxi*. 3. vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 1996, 590 s., ISBN 80-7201-014-X
8. Doležal, J., Ondřejchová, V., Tunka, M., Veselý, K.: *Stavební zákon s komentářem*. 1. vydání. Praha: CODEX Bohemia, s.r.o., 1998, 232 s., ISBN 80-85963-65-5
9. Gajdíková, Z., Rozmanová, N.: *Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2016 [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/metodicke-prirucky-a-publikacni-materialy/2015/urbanisticke-zasady-a-principy-publikace-2017.pdf>
10. Halasová, H., Šilarová, V.: *Územní plánování v České republice 2007* [online]. 1. vydání. Brno: Ústav územního rozvoje Brno, 2007, 34 s. [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.ce/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/uzemni-planovani-v-cr-2007-cz-an/uzemni-planovani-cr-08-2007-cz.pdf>
11. Hoffmann, F.: *České město ve středověku*. 1. vydání. Praha: Panorama, 1992, 45 s., ISBN 80-7038-182-5

12. Holden, R., Liversedge, J.: Landscape architecture: an introduction. London, Laurence King Publishing, 2014, ISBN 978-1-78067-419-3.
13. Hrůza, J., Zajíc, J.: Vývoj urbanismu I. Díl. 2. vydání. Praha: ČVUT, 2002, 301 s.
14. Hrůza, J., Zajíc, J.: Vývoj urbanismu II. Díl. 1. vydání. Praha: ČVUT, 1997, 327 s., ISBN 80-01-01549-1
15. Hurníková, J., Kyselka, I., Rozmanová, N.: Koordinace územních plánů a pozemkových úprav [online]. Brno: Ústav územního rozvoje Brno, 2010 [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/metodicke-prirucky-a-publikacni-materialy/2010/KoordinaceUP-310510.pdf>
16. Chroboczková, M., Lešková, D.: Dotčené orgány v procesu územního plánování [online]. Brno: Ústav územního rozvoje Brno, 2017 [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2588>
17. Jankovec, O., Knotková I.: Sezimovo Ústí zánik, vznik, urbanistické proměny města. 1. vydání. Sezimovo Ústí, Město Sezimovo Ústí, Kovosvit MAS, 2006, 348 s.
18. Jeronimo, R., Rap, E., Vos, J.: The politics of Land Use Planning: Gold mining in Cajamarca, Peru. Land Use Policy [online]. 2015, (49), 104 – 117 s. [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.07.009>
19. Klíma, P.: Strategický plán rozvoje města Sezimovo Ústí 2016 - 2022
20. Kubeš, J., Perlín, R.: Územní plánování pro geografu. 1. vydání. Praha: Karolinum, 1998, 89 s., ISBN 80-7184-512-4
21. Kuča, K.: Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku – 6. díl. 1. vydání. Praha: Libri, 2004, 880 s., ISBN 80-7277-040-3
22. Lampartová, I., Schneider, J.: Krajinné a územní plánování v regionálním rozvoji I. 1. vydání. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2014, 84 s., ISBN 978-80-7509-067-6
23. Maier, K.: Územní plánování. 2. vydání. Praha: ČVUT, 2004, 85 s., ISBN 80-01-02240-4
24. Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje: Metodický návod pro tvorbu SWOT analýz s příkladem [online]. Brno, 2007 [cit. 11.4.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MetodickeNavody/SWOT/AnalyzySWOT20070613.pdf>

25. Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje: Občan a územní plánování – Práva a povinnosti občanů v oblasti územního plánování [online]. Brno, 2009 [cit. 9.3.2018]. ISBN 978-80-87318-01-0. Dostupné z: [http://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/Obcan\\_a\\_UP\\_2009/obcan\\_a\\_UP\\_20090226.pdf](http://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/Obcan_a_UP_2009/obcan_a_UP_20090226.pdf)
26. Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje: Obec a územní plánování – Postavení a činnost obcí v územním plánování [online]. Brno, 2008 [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/letak-obec-a-UP-2008/letak-obec-a-UP-2008.pdf>
27. Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje: Politika územního rozvoje České republiky 2008 [online]. Brno, 2009 [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/pur-cr-2008-2009/pur-cr-2008-cz.pdf>
28. Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje: Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 [online]. Praha, Brno, 2015 [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/metodicke-prirucky-a-publikacni-materialy/2015/publikace-apur-cr-2015-cz.pdf>
29. Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje: Principy a pravidla územního plánování [online]. Brno, 2017 [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/pap-komplet-pro-tisk-2017.pdf>
30. Navrátilová, A., Rozmanová, N., Tunka, M.: Určený zastupitel a jeho úloha při pořizování územního plánu [online]. 1. vydání. Brno: Ústav územního rozvoje, 2011, 16 s., ISBN 978-80-87318-16-4 [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/metodicke-prirucky-a-publikacni-materialy/2011/Urceny-zastupitel-2011.pdf>
31. Nepomucký, P., Salašová, A.: Krajinné plánování. Ostrava: Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, 1996, 100 s., ISBN 80-7078-371-0
32. Němeček, J.: Taxonomický klasifikační systém půd České republiky. Praha: Česká zemědělská univerzita, 2001.

33. Opplová, M., Hruža, J.: Lidská sídla v podmínkách trvale udržitelného rozvoje. Ostrava: Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, 1996, 131 s., ISBN 80-7078-368-0
34. Padeiro, M.: Conformance in land-use planning: The determinants of decision, conversion and transgression. Land Use Policy [online]. 2016, (55), 285 – 299 s., [cit. 9.3.2018]. Dostupné z: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.04.014>
35. Quitt, E.: Klimatické oblasti Československa. Brno: Geografický ústav ČSAV, 1971, 73s.
36. Raban, P.: Stavební zákon s prováděcími a souvisejícími předpisy. 3. vydání. Praha: EUROUNION, s.r.o., 2001, 379 s., ISBN 80-7317-001-9
37. Sýkora, J.: Územní plánování vesnic a krajiny. Urbanismus 2. Praha: ČVUT, 2002, 226 s.
38. Sýkora, J.: Venkovský prostor 1. díl Historický vývoj vesnice a krajiny. 1. vydání. Praha: ČVUT, 1998, 62 s., ISBN 80-0101826-1
39. Tatíček, M.: Technika územního plánování. Proces pořizování územně plánovací dokumentace v závislosti na novele zákona číslo 50/1976 Sb. (Stavebního zákona) zákonem číslo 83/1998 Sb. Metodický návod. 1. vydání. Praha: ČVUT, 1999, 53 s., ISBN 80-01-01991-8
40. Tolasz, R. a kol.: Atlas podnebí Česka. 1. vydání, Praha: Český hydrometeorologický ústav, 2007, 255 s., ISBN 978-80-86690-26-1
41. Tomášek, M.: Atlas půd České republiky. Praha: Český geologický ústav, 1995, 36 s., ISBN 80-7075-198-3
42. Tunka, M.: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ARCH, 2003, 192 s., ISBN 80-86165-34-5
43. Voženílek, J.: Vývoj urbanismu. 1. vydání. Praha: ČVUT, 1979, 201 s.
44. Vyhláška č. 153/1959 Sb., o územním plánování
45. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti
46. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
47. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
48. Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování
49. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
50. Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí

## Seznam tabulek, obrázků a grafů

Tabulka 1 Vývoj počtu domů a bytů (ČSÚ) .....	47
Tabulka 2 Druhy pozemků (ČSÚ) .....	51
Tabulka 3 Vývoj počtu obyvatel (ČSÚ) .....	52
Tabulka 4 Věková struktura obyvatel v % (ČSÚ) .....	53
Tabulka 5 Stav obyvatel (ČSÚ) .....	53
Tabulka 6 Podnikatelské subjekty podle právní formy k 31.12.2016 (ČSÚ) .....	54
Tabulka 7 Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti k 31.12.2017 (ČSÚ)..	54
Tabulka 8 Výměry a procentuální zastoupení ploch ve směrném územním plánu Sezimovo Ústí 1963 (vlastní).....	65
Tabulka 9 Výměry a procentuální zastoupení ploch v územním plánu aglomerace Tábor 1996 (vlastní).....	67
Tabulka 10 Výměry a procentuální zastoupení ploch ve změně ÚPnSÚ aglomerace Tábor – SÚ – PnL 2001 (vlastní).....	69
Tabulka 11 Výměry a procentuální zastoupení ploch ve změně č. 5 ÚPnSÚ aglomerace – Sezimovo Ústí 2005 (vlastní) .....	71
Tabulka 12 Výměry a procentuální zastoupení ploch v územním plánu města Sezimovo Ústí 2009 (vlastní).....	73
Tabulka 13 Procentuální porovnání ploch územních plánů z let 1963 a 1996 (vlastní) .....	74
Tabulka 14 Procentuální porovnání ploch územních plánů z let 1996 a 2001 (vlastní) .....	75
Tabulka 15 Procentuální porovnání ploch územních plánů z let 2001 a 2005 (vlastní) .....	76
Tabulka 16 Procentuální porovnání ploch územních plánů z let 2005 a 2009 (vlastní) .....	77
Obrázek 1 Znak a vlajka města Sezimovo Ústí (ČSÚ).....	38
Obrázek 2 Poloha města Sezimovo Ústí (www.mapy.cz) .....	38
Obrázek 3 Směrný územní plán Sezimovo Ústí 1963 (vlastní).....	63
Obrázek 4 Územní plán aglomerace Tábor 1996 (vlastní) .....	65
Obrázek 5 Změna ÚPnSÚ aglomerace Tábor – SÚ – PnL 2001 (vlastní).....	68
Obrázek 6 Změna č. 5 ÚPnSÚ aglomerace – Sezimovo Ústí 2005 (vlastní).....	70

Obrázek 7 Územní plán města Sezimovo Ústí 2009 (vlastní) .....	72
Obrázek 8 Návrh změny územního plánu č. 1 (vlastní).....	85
Obrázek 9 Návrh změny územního plánu č. 2 (vlastní).....	86
Graf 1 Druhy pozemků (ČSÚ) .....	51