

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vývoj územně plánovacích podkladů a dokumentace ve vybrané lokalitě

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jana Moravcová, Ph. D.

Autor bakalářské práce: Monika Bočáková

České Budějovice 2018

---

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
Fakulta zemědělská  
Akademický rok: 2016/2017

**ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Monika BOČÁKOVÁ**  
Osobní číslo: **Z15003**  
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**  
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**  
Název tématu: **Vývoj územně plánovacích podkladů a dokumentace ve  
vybrané lokalitě**  
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 :

Volba vhodné lokality se schválenými územně plánovacími podklady a dokumentací.  
Shromáždění podkladů o historických formách územního plánování.  
Zhodnocení změn v územně plánovacích podkladech a dokumentaci.  
Posouzení účelnosti a vhodnosti provedených změn v dokumentaci.  
Rozbor udržitelnosti rozvoje v jednotlivých etapách plánování.  
Vyhodnocení současného územního plánu z hlediska potřeby provedení dalších změn.  
Vlastní návrh možných úprav a změn v územním plánování zájmové lokality.


Rozsah grafických prací: **dle potřeby**  
Rozsah pracovní zprávy: **30 stran textu**  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**  
Seznam odborné literatury:

**DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STŘÍTECKÝ, 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 bakalářské práce: **Ing. Jana Moravcová, Ph.D.**  
Katedra krajinného managementu

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

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

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

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

  
doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 13. března 2017

**Prohlášení:**

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

Dne:

.....

Monika Bočáková

#### Poděkování:

Tímto bych chtěla podělovat vedoucí bakalářské práce paní Ing. Janě Moravcové, Ph.D. za cenné rady a připomínky, které posloužily k vypracování bakalářské práce. Dále bych ráda poděkovala paní sekretářce obecní úřadu v Holubově, která poskytla veškeré potřebné poklady a údaje a také panu Ing. Arch. Václavu Štěpánovi za cenné rady.

## Abstrakt

Cílem této bakalářské práce byl vývoj územně plánovacích podkladů a dokumentace ve vybrané lokalitě. Holubov je obcí střediskového významu rozkládající se mezi Českými Budějovicemi a Českým Krumlovem. Hlavním cílem práce bylo shromáždění podkladů územního plánování a jejich analyzování. V první části je obsažena definice územního plánování, jeho historický vývoj, cíle, úkoly a právní předpisy územního plánování, kterými se územní plánování v průběhu let řídilo. V praktické části byla popsána zájmová obec, její okolí a historický vznik. V další části se práce zabývala popisem jednotlivých územních plánů a jejich porovnáním v jednotném srovnávacím měřítku.

Klíčová slova: Územní plánování; územní plán; obec Holubov; stavební zákon.

## Abstract

This thesis deals with the development of urban planning documents and documentation in chosen location. Holubov is a village of central importance situated between České Budějovice and Český Krumlov. The aim of the thesis was to collect and analyze urban planning data. The first part contains the definition of urban planning, the objects and tasks of urban planning, its historical development and the law regulations that the urban planning over the years has followed. The practical part described the village, the surroundings of the village and its historical formation. In the next part this thesis dealt with the description of individual urban plans and their comparison in a uniform comparative scale.

## Keywords

Urban planning; urban plan; landscape engineering; village; Holubov; building law

## Obsah

<b>1. ÚVOD</b> .....	9
<b>2. LITERÁRNÍ REŠERŠE</b> .....	11
<b>2.1 Definice územního plánování</b> .....	11
<b>2.2 Historie územního plánování</b> .....	11
2.2.1 Období I. Československé republiky .....	12
2.2.2 Období po II. Světové válce .....	12
<b>2.3 Legislativní zajištění územního plánování</b> .....	12
2.3.1 Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.....	12
2.3.2 Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování .....	13
2.3.3 Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu .....	13
2.3.4 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu .....	15
<b>2.4 Cíle územního plánování</b> .....	15
<b>2.5 Úkoly územního plánování</b> .....	16
<b>2.6 Nástroje územního plánování</b> .....	16
2.6.1 Územně plánovací podklady.....	16
2.6.1.1 Územně analytické podklady.....	17
2.6.1.2 Územní studie .....	17
2.6.2 Politika územního rozvoje .....	17
2.6.3 Územně plánovací dokumentace .....	18
2.6.3.1 Zásady územního rozvoje .....	18
2.6.3.2 Územní plán.....	18
2.6.3.3 Regulační plán .....	18
2.6.4 Územní rozhodnutí .....	19
2.6.4.1 Územní řízení.....	19
2.6.5 Územní opatření.....	19
2.6.6.1 Územní opatření o stavební uzávěře .....	19
2.6.6.2 Územní opatření o asanaci území .....	20
2.6.6. Územní souhlas.....	20
<b>3. CÍL PRÁCE</b> .....	21

<b>4. METODIKA</b> .....	22
<b>4.1 Materiál</b> .....	22
<b>4.2 Metodika</b> .....	24
<b>5. VÝSLEDKY A DISKUZE</b> .....	28
<b>5.1 Historický vývoj obce Holubov</b> .....	28
<b>5.2 Vývoj územních plánů obce Holubov</b> .....	31
5.2.1 Územní plán z roku 2002.....	31
5.2.1.1 Změna územního plánu z roku 2011.....	34
5.2.3 Územní plán z roku 2013.....	35
<b>5.3 Shrnutí výsledků - diskuze</b> .....	38
5.3.1 Porovnání územních plánů.....	38
<b>5.4 Vlastní návrh možných úprav a změn v územním plánu</b> .....	39
<b>6. ZÁVĚR</b> .....	41
<b>7. PŘEHLED POUŽITÝCH ZDROJŮ</b> .....	42



# 1. ÚVOD

Tématem této bakalářské práce je vývoj územně plánovacích podkladů a dokumentace v katastrálním území Holubov a jeho místních částí Krásetín a Třísova. Práce je rozdělena do dvou částí – teoretické a praktické. V teoretické části je popsána definice územního plánování a jeho historický vývoj. Územní plánování začalo vznikat na základě rychlého průmyslového rozvoje a urbanizace především ve velkých městech. Bylo potřeba stanovit podmínky pro výstavbu nových domů a eliminovat tím nepříznivé dopady na životní prostředí, aby bylo vše v souladu s krajinou.

Naší první zákonnou úpravou o územním plánování byl zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, jímž tehdejší Československo následovalo ostatní vývojové země. Jeho uplatnění nebylo jednoduché díky nástupu totalitního režimu. O pár let později byl tento zákon nahrazen stavebním zákonem č. 84/1958 Sb., o územním plánování, jenž definoval územní plánování jako průmět národohospodářského plánu do území. Jeho zpracování ovšem vyžadovalo podstatně větší lidské a ekonomické zdroje, tudíž vyhotovení nebylo reálné. V zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu byl kladen velký důraz na životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek, což znamenalo, že zákon nemá na mysli územní plánování pouze z hlediska výstavby. Současně platný zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu nově umožnil širší přístup veřejnosti k informacím a byly provedeny změny v nástrojích územního plánování.

Územní plánování je chápáno jako organická součást systému řízení rozvoje společnosti, která reguluje způsob funkčního využití území, organizuje a koordinuje v něm probíhající výstavbu s cílem zabezpečit trvalý soulad všech přírodních i civilizačních prvků a vytvořit podmínky pro ochranu a tvorbu optimálního životního prostředí. Územní plány se tvoří ve složitém procesu, který může celkově trvat i několik let [8].

K dosažení tohoto cíle je nutné, aby územní plánování probíhalo ve spolupráci a řešilo své pracovní metody a nástroje v účelné návaznosti s oblastním plánováním, jelikož ani jedna z uvedených činností nemůže dospět k optimálnímu uspořádání území bez znalosti ekonomických a technických důsledků dílčích řešení.

Potřeba vzniku územního plánování byla reakce na prudký rozvoj osídlení, který vyvolala revoluce v 19. století. Územní plán je dynamický právní dokument, při jehož zpracování je třeba mít na zřeteli zejména aktuálnost, přesnost, projednatelnost a použitelnost pro správní řízení [6].

Cílem této práce je popis vzniku územního plánování a jeho vývoje až do současnosti. Územní plánování jako takové se s postupem času měnilo a formulovalo do podoby, jakou známe dnes. Zásadní změny proběhly především v územně plánovací dokumentaci a v nástrojích územního plánování, které se rozrostly o územní opatření a politiku územního rozvoje.

V praktické části se práce zabývá konkrétní lokalitou Holubovem, a vývojem územního plánování v této obci. Veškeré shromážděné podklady územního plánování obce byly navzájem porovnány. Každý z územních plánů se řídil jiným zákonem, což má za následek větší rozdíly mezi nimi. Mapy územních plánů Holubova byly vytvořeny s odstupem deseti let. První z nich vznikl podle zákona č. 50/1976 Sb., tehdy platného. Druhý územní plán se řídí zákonem č. 183/2006 Sb., současně platným. Ke zpracování obou plánů byl použit počítačový software ArcGIS 10.3, mapy byly vyhotoveny v jednotném srovnávacím měřítku.

## **2. LITERÁRNÍ REŠERŠE**

### **2.1 Definice územního plánování**

Územní plánování je trvalá, soustavná a komplexní činnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů, zaměřená na naplňování cílů a úkolů územního plánování, za použití jeho základních nástrojů, kterými jsou zejména územně plánovací podklady, politika územního rozvoje a územně plánovací dokumentace [9]. Řeší soustavně a komplexně funkční využití území a současně věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území [31].

Zabývá využitím a rozvojem území. Určuje hlavní kritéria realizace a řídí výstavbu a další důležité aspekty. Netýká se ovšem pouze urbanismu. Klade se velký důraz na ochranu životního prostředí, sociologie, geologie, bezpečnost obyvatel, atd. Zajišťuje, aby příroda a ochrana životního prostředí byla v harmonii se zastavěnou částí intravilánu a naopak. Územní plánování se stále rozvíjí podle potřeb či možností. Může také probíhat i mimo vymezené prostředí [30].

Může nepřímo působit i mimo vymezené území v odlišném čase, což vyplývá ze skutečnosti, že území a jeho plánování nikdy netvoří uzavřený systém [18].

### **2.2 Historie územního plánování**

Územní plánování jako disciplína vzniklo potřebou uzákonit osvědčené urbanistické postupy uplatňované úřady i odborníky při stavbě měst [34]. Člověk ovlivňuje svojí aktivitou své okolí a mění ho s cílem přizpůsobit ho svým potřebám a představám o životní existenci. Lidé si postupem času začali uvědomovat význam přírodního prostředí jako součást životního prostředí a jeho hodnot.

Stavební předpisy a plánování měst má v naší historii překvapivě dlouhou historii. S uplatňováním stavebních předpisů nebo s regulací stavby objektů se můžeme setkat již od středověku. Většina nejstarších stavebních předpisů vycházela se soustavy všeobecných městských práv. Vlastní pojem územního plánování se objevuje poprvé v zákoně č. 280/1949 Sb. o územním plánování a výstavbě obcí. Do

popředí se dostává zdůrazňování nového komplexnějšího pohledu na řešení celého prostoru a jeho zájmového území [7].

### **2.2.1 Období I. Československé republiky**

V tomto období došlo vlivem ztráty východních trhů a zhroucení německé ekonomiky po vzniku Československé republiky ke zhoršení podmínek průmyslového rozvoje, ale urbanizace pokračovala a to především ve velkých městech díky rozvoji např. školství, správy a administrativy státu atd. Tak se rozvíjela především Praha [11].

### **2.2.2 Období po II. Světové válce**

Po II. světové válce byla česká města a vesnice byla sice jako jediná ve střední Evropě téměř ušetřena válečného ničení, ale válečné a poválečné události znamenaly tvrdý zásah do sídelní struktury pohraničí, kde se počet obyvatel snížil téměř na polovinu a stovky malých vesnic, samot a osad zcela zanikly. V pohraničí tak proběhla ‚urbanizace skokem‘, což znamená, že se dosídlovala pouze vybraná místa [5] V poválečném období byly vydány Benešovy dekrety, které tvoří nedílnou součást československého a nyní i českého právního řádu. Měnit či rušit dekrety je možné jedině zákonem. Týkaly se různých oblastí politického, hospodářského, kulturního nebo sociálního života. Dekrety se zabývaly organizací prozatímního státního řízení a výkonu zákonodárné moci, záležitostmi československé armády v zahraničí nebo obnovením právního pořádku a hospodářství [25].

## **2.3 Legislativní zajištění územního plánování**

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

Zákon o územním plánování a výstavbě obcí z roku 1949 je naší první zákonnou úpravou územního plánování. Československo jím následovalo příklad z jiných evropských zemí, ale jeho uplatňování zákona bylo výrazně poznamenáno nástupem totalitního režimu. Územní plánování nemělo sice přímou vazbu na národohospodářské plánování, v praxi bylo však zcela závislé na politických a ekonomických rozhodnutích, která byla činěna bez ohledu na důsledky pro území.

Prováděcí předpis k tomuto stanovil závazný obsah, součásti a zásahy pro vypracování zastavovacího plánu obce a postupy při povolování staveb [40].

Rozsah, směr a náplň územních plánů určovaly orgány územního plánování podle povahy hlavních úkolů, které byly územním plánem řešeny a podle hospodářských, kulturních, zeměpisných a jiných podmínek tak, aby územní plány zahrnovaly všechny základní prvky významné pro rozvoj celého území i jeho jednotlivých celků. Rozlišovaly se druhy územních plánů na územní plány rajónů, územní plány sídlišť a zastavovací plány [20].

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

Zákonná úprava územního plánování z roku 1958 definovala územní plánování jako průmět národohospodářského plánu do území. Dokumenty hierarchicky vyšší byly závazné pro dokumenty nižší. Zhruba během následujících deseti let se podařilo pořídit pro všechna města územní plány a pro významné regiony plány rajónů. Typickým nedostatkem plánů této doby je jejich nereálnost. Uskutečnění všech návrhů plánů z té doby by vyžadovalo podstatně větší lidské a ekonomické zdroje, než byly k dispozici [15].

Podle tohoto zákona je územní plánování soustavná činnost, která v souladu s úkoly a záměry národohospodářského plánování a na základě průzkumů přírodních, demografických, kulturních, ekonomických a technických podmínek řeší uspořádání daného území tak, aby byl vytvořen organický a dalšího rozvoje schopný celek a zabezpečen vzájemný soulad všech územních prvků a společenských zájmů a tím i předpoklady pro harmonické uspokojování požadavků obyvatel na práci, bydlení, kulturu a zotavení [39].

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

Tento zákon definuje územní plánování jako soustavné a komplexní řešení funkčního využití území, stanovení zásad jeho organizace a věcné a časové koordinace výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území [37]. Z toho je patrné, že stavební zákon nemá na mysli územní plánování pouze z hlediska výstavby, ale že zahrnuje i jiné činnosti, které pochopitelně mohou být pro území velmi rozmanité. Tyto jiné činnosti jsou podrobně specifikovány v zákoně dále,

přičemž je kladen důraz na životní prostředí a ochranu hlavních složek životního prostředí, tj. půdy, vody a ovzduší [20].

Základními nástroji územního plánování byly:

- územně plánovací podklady
- územně plánovací dokumentace
- územní rozhodnutí.

Územně plánovací podklady tvořily urbanistická studie, územní generel, územní prognóza a územně technické podklady [6].

Územní plánování se v našich podmínkách velmi progresivně vyvíjelo jako součást plánovacího procesu zabezpečujícího jak správné směry hospodářského rozvoje, tak směry společenského rozvoje v území i v naší struktuře osídlení [28].

Po roce 1989 došlo k zásadním změnám v podmínkách, ve kterých územní plánování působí. Zaniklo centrální plánování a řízení ekonomiky.

V roce 1990 se obnovila místní samospráva obcí, které se staly samostatnými subjekty s místní zákonodárnou pravomocí. Změny v legislativním prostředí územního plánování probíhaly po celá 90. léta. Stavební zákon a na něj navazující vyhlášky byly postupně upravovány do souladu s novými podmínkami dílčím způsobem - formou novelizací. Územní plán umožňuje realizovat veřejně prospěšné stavby i tehdy, nejsou-li pro ně k dispozici pozemky ve veřejném vlastnictví. Podává také informace podnikatelům a vlastníkům. Do územního plánování začíná významně zasahovat veřejnost [19].

Zpracování územních plánů se privatizací projektové činnosti počátkem 90. let stalo předmětem činnosti soukromých architektonických kanceláří. Pro odbornou garanci za tuto činnost byly zřízeny profesní komory. Zpracovatel (projektant) musí být autorizován Českou komorou architektů.

Od roku 2001 začínají působit v nově ustanovených krajích regionální orgány veřejné správy. Z centrální úrovně se na ně přenáší zodpovědnost za územní plánování velkých územních celků [10].

Novela stavebního zákona č. 83/1998 Sb. umožnila obcím pořizovat územně plánovací dokumentace obcí a jejich částí. Tím byl prozatím završen proces

odstátňování místního územního plánování. Další novelizace č. 132/2000 Sb. a č. 151/2000 Sb. reaguje na vznik krajů od roku 2001 [8].

### **2.3.4 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**

Tento zákon upravuje ve věcech územního plánování především cíle a úkoly územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území, přípravu veřejné infrastruktury a evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Celkem se rozlišují tři úrovně územního plánování. Úroveň celostátní, krajská a obecní [6].

Zákon nově umožnil širší přístup veřejnosti k informacím o územním plánování a nástroje územního plánování se začaly dělit na územně analytické podklady, politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje [37].

Podle novely č. 225/2017 Sb. tohoto zákona účinné od 1. 1. 2018 jsou základními nástroji územního plánování:

- Územně plánovací podklady
- Politika územního rozvoje
- Územně plánovací dokumentace
- Územní rozhodnutí
- Územní opatření [37]

## **2.4 Cíle územního plánování**

Dle současně platného zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů se definují cíle územního plánování jako vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a které uspokojují potřeby současné generace, aniž by ohrožovaly podmínky života generací budoucích [37].

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na ochranu krajiny dbá mimo jiné na hospodárné využívání zastavěného území. Územní plánování usiluje o dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů [1].

Významnou součástí územně plánovacího procesu je účast veřejnosti, vycházející z práva spolupodílet se na rozhodnutích o způsobu využití území a z práva na informace o životním prostředí. Územní a regulační plány mají veřejný charakter. Občané k nim mohou podávat náměty a připomínky v jakékoliv fázi procesu [27].

## **2.5 Úkoly územního plánování**

Úkolem územního plánování je řešit funkční využití území, jeho organizaci, věcnou a časovou koordinaci výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Má vytvářet předpoklady pro soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s hlavním důrazem na péči o životní prostředí a jeho hlavní složky – půdu, vodu a ovzduší. Je činností soustavnou a komplexní. Vychází z poznatků přírodních, technických a společenských věd, z vlastních průzkumů a rozborů řešeného území a z dalších podkladů o řešeném území [3].

Důraz na metody a výsledky řešení jsou typickými znaky územního plánování i dalších forem krajinného plánování, přičemž rozhodujícím aspektem ve většině rozvinutých zemí Evropy je aktivní účast veřejnosti při tvorbě plánu a způsob prosazení navrženého řešení. Výsledkem je snaha, aby občané výsledné řešení přijali co nejvíce za své [13].

## **2.6 Nástroje územního plánování**

### **2.6.1 Územně plánovací podklady**

Tvoří je územně analytické podklady – ty zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území. Dále je tvoří územní studie, které mají za činnost ověřování možností



a podmínek změn v území. Územně plánovací podklady slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území [24].

### **2.6.1.1 Územně analytické podklady**

V územně analytických podkladech v primární oblasti se posuzuje vývoj území a jeho základních hodnot v aktuálním prostředí, především dlouhodobém časovém horizontu. Dále obsahují ve veřejném zájmu limity využití území, záměry na provedení územních změn, určování pořadí řešení problémů v územně plánovací dokumentaci s cílem zajištění trvale udržitelného rozvoje území [10].

Územně analytické podklady tvoří zejména urbanistické studie (řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území), územní generel (podrobně řeší otázky územního rozvoje jednotlivých složek krajiny), územní prognóza (ověřuje směry a možnosti rozvoje území) a územně technické podklady (účelové zaměřené a soustavně doplňované soubory údajů charakterizujících stav a podmínky území) [21].

### **2.6.1.2 Územní studie**

Územní studie může v případě potřeby ověřit možnosti a podmínky změn v určitém území. Navrhuje, prověřuje a posuzuje varianty řešení vybraných problémů nebo funkčních systémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání řešeného území nebo jeho části. Územní studie může sloužit jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území [14].

## **2.6.2 Politika územního rozvoje**

Územní plánování je součástí celkové strategie ozdravení měst a zlepšení udržitelnosti rozvoje měst a regionů [9]. Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na rozvoj území celé České republiky [26]. Dále určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Dále koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje s ohledem na možnosti

území. Politiku pořizuje ministerstvo pro celé území republiky a schvaluje ji vláda. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území [37].

### **2.6.3 Územně plánovací dokumentace**

Územně plánovací dokumentace je ve výsledku prostorově funkčním souborem obecně závazných zásad, regulativů a ustanovení. Nelze ji chápat jako definitivní dokument, ale spíše jako výraz okamžitého stavu vývoje území, potřeb a územně plánovací činnosti. Je rozhodujícím a právně závazným nástrojem pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území [22].

#### **2.6.3.1 Zásady územního rozvoje**

Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje. Zpřesňují vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí stanovených v politice územního rozvoje a definují nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy [17].

#### **2.6.3.2 Územní plán**

Územní plán obce je dokument, který stanoví limity využití území (příkazy a zákazy) a určí plochy vhodné k jednotlivým lidským činnostem v hranicích územního obvodu obce. V jedné části vymezení plochy k bytové výstavbě, v jiné umožní realizovat potencionální podnikatelské aktivity nebo určí budoucí dopravní infrastrukturu. Zároveň vymezuje ochranu přírodně cenných území před stavebními aktivitami a stanoví technické, urbanistické a architektonické zásady pro projektové řešení staveb [26].

Územní plán se zpracovává obvykle v rozsahu katastrálního území obce. Po dohodě obecních zastupitelstev lze zpracovat jeden územní plán pro území více obcí [2].

#### **2.6.3.3 Regulační plán**

Regulační plán v návaznosti na územní plán obce stanovuje podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot

a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí [12]. Je zpracováván pouze pro část nebo pro celé území obce. Pořizovatelem i schvalovacím orgánem je v případě regulačního plánu příslušná obec. V praxi se uplatňují především následující typy regulačních plánů, jako jsou zastavovací plány, asanační plány nebo regulace krajiny [24].

#### **2.6.4 Územní rozhodnutí**

Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby [32]. K zabezpečení podmínek umístění konkrétní stavby nebo jiných opatření v území v souladu se záměry územního plánování stanovenými zejména v územně plánovací dokumentaci nebo územně plánovacích podkladech na základě územního řízení vydávají stavební úřady územní rozhodnutí [4]:

Územním rozhodnutím je rozhodnutí o:

- Umístění stavby nebo zařízení,
- Změně využití území,
- Změně vlivu užívání stavby na území,
- Dělení nebo scelování pozemků,
- Ochranném pásmu [23].

##### **2.6.4.1 Územní řízení**

Územní řízení je proces, ve kterém se posuzuje, zda je možné danou stavbu umístit do příslušného území tak, aby byla v souladu se zásadami územního rozvoje a s územním plánem. Výsledkem územního řízení je územní rozhodnutí.

Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení [37].

#### **2.6.5 Územní opatření**

##### **2.6.6.1 Územní opatření o stavební uzávěře**

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. Nelze jím omezit nebo zastavit udržovací práce. Územní opatření o stavební uzávěře stanoví nebo omezí zákaz stavební činnosti ve vymezeném dotčeném území a dobu trvání stavební uzávěry [37].

#### **2.6.6.2 Územní opatření o asanaci území**

Územní opatření o asanaci území se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území. Vydává se rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a z důvodu ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území [24].

#### **2.6.6. Územní souhlas**

Namísto územního rozhodnutí vydává stavební úřad územní souhlas, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat v případech záměrů, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí [37].

### **3. CÍL PRÁCE**

Hlavním cílem této bakalářské práce je za pomoci veškerých dostupných územních plánů obce Holubov provést jejich analýzu metodou vzájemného porovnání z hlediska zastoupení ploch.

Celé katastrální území se nachází v oblasti CHKO Blanský les, což ovlivňuje celý proces územního plánování. Mapy územního plánování ve vybrané lokalitě byly analyzovány. Dále byly vypracovány v jednotném srovnávacím měřítku a navzájem porovnány na úrovni procentuálního zastoupení jednotlivých ploch v územních plánech.

## 4. METODIKA

### 4.1 Materiál

Vybranou lokalitou je katastrální území obce Holubov, které se rozkládá na ploše 15,56 km<sup>2</sup>. Leží v nadmořské výšce 512 m. n. m. Ze severní hranice k území obce přiléhá KÚ Křemže, z východní strany je hranice společná s KÚ Záluží nad Vltavou, z jižní strany přiléhá hranice ke KÚ Plešovice a západní hranice obce je společná s KÚ Chlum u Křemže.



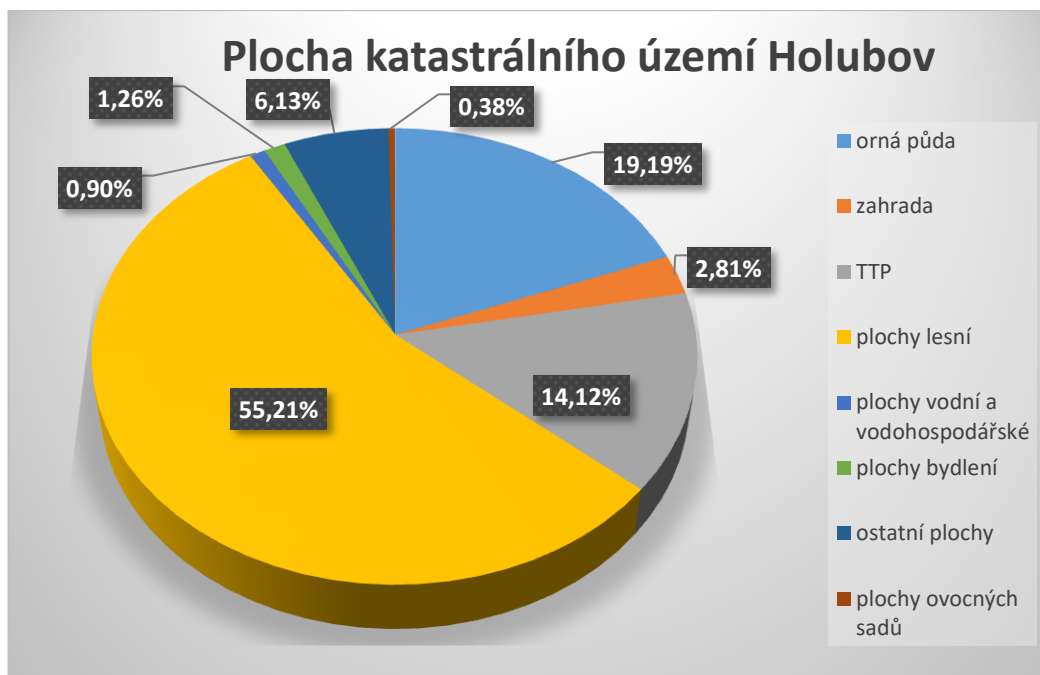
*Mapa č. 1: Mapa hranice katastrálního území Holubov (zdroj: vlastní)*

Obec Holubov je obcí střediskového významu. Leží mezi Českými Budějovicemi a Českým Krumlovem. Celé území obce se nachází v Chráněné krajinné oblasti Blanský les. Oblast je z velké části zalesněna. Územím protékají celkem tři potoky (Křemežský, Dobrovský a Krásetínský). V jeho východní části se nachází zřícenina hradu Dívčí Kámen.

Daným územím vede silnice, která spojuje obec Holubov s vesnicí Krásetín, kde následně končí. Jedná se o komunikaci III. třídy č. 14310. Další komunikace III. třídy č. 1439 vede směrem od Křemže na Třísov. Na tyto komunikace se napojují příjezdové, polní a lesní cesty. Skrz oblast vede železniční trať, která spojuje hlavní trasu mezi Českými Budějovicemi a Českým Krumlovem. Nachází se zde dva železniční přejezdy č. 14310-1 a 1439-1 a vlaková zastávka.

Po turistické stránce je to velice navštěvované místo díky vrcholu Klet', který je nejvýše položeným místem v Blanském lese. Jeho nadmořská výška činí 1084 m. n. m. Významnými stavbami zde jsou Tereziina chata a Josefova věž, která je nejstarší kamennou věží u nás. Turisty na Klet' také láká hvězdárna, která se věnuje pozorování blízkozemních a neobvyklých objektů a objevování planetek. Nedaleko obce Holubov se nachází zřícenina hradu Dívčí Kámen, která má také zajímavou historii a každý rok ji přijede navštívit velký počet turistů. Turistické trasy jsou v oblasti celkem tři, každá vede z jiného směru. První začíná v Českém Krumlově, druhá ve Zlaté Koruně a třetí v Krásetíně. Tímto místem také prochází cyklostezka, která vede od Českého Krumlova směrem na Klet' až do Holašovic.

V obci vzniklo Myslivecké sdružení Holubov, která se stará o udržení pořádku a počtu zvěře v lesích. O oblasti CHKO se v letní a zimní sezóně starají dobrovolníci z Klubu českých turistů (KČTU), např. v zimě se pravidelně protahují běžecké stopy a v letních měsících se starají o značení přístupových cest na nejvyšší vrchol pohoří Blanského lesa. Nedaleko oblasti se nachází Vojenský újezd Boletice, ten do katastrálního území však nevstupuje.



Graf č. 1: Procentuální zastoupení kultur v katastrálním území Holubov, platné k 5. 2. 2018 [33]

## 4.2 Metodika

Pro porovnání vývoje územního plánování ve vybrané lokalitě byl zvolen srovnávací jednotkou detail hlavního výkresu obce Holubov. Toto území, včetně digitalizace jednotlivých územních plánů, bylo zpracováno za pomoci geografických informačních systémů ArcGIS 10.3. Starší územní plán byl poskytnut na obecním úřadě v Holubově. Jednání probíhalo přes paní Marii Svobodovou, sekretářku místního úřadu. Veškeré materiály, které bylo možno na obecním úřadě nalézt, byly poskytnuty od paní Marie Svobodové. Současný územní plán byl poskytnut od pana Ing. Arch. Václava Štěpána, který je současně jeho autorem. Pan Ing. Arch. Václav Štěpán také poskytl veškerou dokumentaci k tomuto územnímu plánu.

Pro porovnání územních plánů byla vytvořena tabulka pro vyhotovené územní plány obce Holubov. Jednotlivé plochy podle tabulky č. 1 daných územních plánů jsou zařazeny podle stejných kritérií kvůli jejich porovnatelnosti. Velikosti těchto ploch v jednotlivých územních plánech byly vypočteny a následně vyhodnoceny. Pro úplné porovnání byla vytvořena další tabulka, kde jsou znázorněny rozdíly mezi těmito plochami.



O vypracování obou územních plánů se postaral Ing. Arch. Štěpán. Starší územní plán nebyl vyhotoven v takové přesnosti a jednotlivé plochy kultur byly jinak zařazeny. To mělo za následek některé rozdíly mezi nimi.

PLOCHA LEGENDY	ÚZEMNÍ PLÁN Z ROKU	
	2002	2013
plochy bydlení	nízkopodlažní bydlení vč.hosp.zázemí	rodinné domy venkovského charakteru
	nízkopodlažní bydlení RD	smíšené obytné
	bytové domy	venkovské
	bydlení s podnikáním	bydlení s drobnou výrobou a službami
plochy dopravní infrastruktury	železnice	silnice III. třídy
	silnice III. třídy	místní a účelové komunikace
	místní a účelová komunikace	parkoviště v nezastavěném území
	komunikace pro pěší	dražní doprava
	parkoviště	
	vlaková zastávka	
	autobusová zastávka	
plochy lesní	lesy	lesy
plochy občanského vybavení	obecní úřad	malá komerční zařízení určená k rekreaci
	základní škola	veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

	mateřská škola	tělovýchova a sport
	sportovně-rekreační plocha	
	obecní úřad	
	kulturní zařízení	
	prodejna	
	restaurace	
	požární zbrojnice	
	nádraží ČD	
plochy rekreace	sportovně rekreační plocha	individuální rekreace
	chaty	samostatné zahrady, zahrádkové osady
	sady a zahrady	
plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň	obslužné a pěší komunikace
	vysoká zeleň	parkoviště
	vyhražená zeleň	veřejná zeleň v zastavěném území
	ochranná zeleň	specifické využití - ochranná zeleň
	významná zeleň	
	travnatý povrch	
plochy vodní a vodohospodářské	vodní toky	vodní plochy a toky
	koupaliště	zamokřené pozemky
	vodní plochy	protipovodňová opatření
plochy výrobní a skladovací	areál Grafobal s.r.o.	lehká průmyslová výroba, skladování
		drobná řemeslná výroba

		zemědělská výroba
		specifické využití - malá vodní elektrárna
plochy zemědělské	zemědělská výroba	ZPF orná
	pastvina	ZPF trvalé travní porosty
	pole	
	louka kulturní	
	louka přirozená	

*Tabulka č. 1: Legenda územních plánů (zdroj: vlastní)*

## 5. VÝSLEDKY A DISKUZE

### 5.1 Historický vývoj obce Holubov

První historickou zmínku o Holubově lze nalézt v takzvaném rožmberském urbáři, ve kterém byl v roce 1379 zapsán nemovitý majetek tehdejších držitelů tohoto kraje - pánů z Rožmberka. Holubov a okolí tehdy patřily ke statku Dívčí Kámen, jenž si zde postavili v roce 1349 bratři Rožmberkové. Název pravděpodobně vznikl podle Holubovského dvora. Statek byl součástí panství Český Krumlov.

Třisov, jakožto část katastrálního území, byl osídlen v mladším úseku doby kamenné a v posledním století před našim letopočtem. Na sklonu doby laténské zde vzniklo významné keltské opidum, které mělo hospodářský charakter. Území dnešní hradní zříceniny Dívčího kamene bylo obydleno v pozdní době kamenné a na rozhraní starší a střední doby bronzové tu byla opevněná osada, chráněná z přístupnějších stran valem. Hrad Dívčí Kámen byl založen roku 1349 čtyřmi bratry z Rožmberka a byl osídlen jen poměrně krátkou dobu. V roce 1394 byl po několik dní nedobrovolným sídlem českého krále Václava IV. na jeho cestě do rakouského zajetí. V letech 1457 – 1460 zde žil známý někdejší odpůrce husitů a majitel českokrumlovského panství Oldřich z Rožmberka. Po roce 1541, kdy se hrad uvádí již jako pustý, tu život utichl. Holubov, připomínaný po prvé roku 1379, byl nepatrnou osadou, jakých bylo před staletími na Českokrumlovsku mnoho desítek [35].

Ve dvacátých letech 19. století přinesl správce revíru návrh na využití Křemežského potoka pro dopravu dříví z Podkletí do Vltavy a dále po řece do Českých Budějovic, kde byl o dříví velký zájem. Koryto potoka muselo být pro tyto účely upraveno, aby balvany vyčnívající z vody a nerovné břehy nepřekážely dřevu při plavení v cestě. Několik let se zde při vysoké jarní vodě plavilo dřevo, které se vytěžilo rok předtím v lesích a dopravilo se ze skladu do údolí k vodě na povozech. Roku 1831 se zde plavilo dříví naposledy, jelikož provoz byl závislý na počasí a nebyla to příliš reálná myšlenka.

Roku 1841 v Holubově byly zřízeny železářny s vysokou pecí a čtyři hamry. Huť na tavení železné rudy zde postavili budějovičtí podnikatelé Vojtěch Lanna, František Klavík a Jan Procházka. Tato železářna nesla jméno knížete Adolfa

ze Schwarzenberga a dolní části obce se začalo přezdívat Adolfov, Adolfstahl nebo Adolfovo údolí. Takto se místní části přezdívalo až do roku 1923. Železářny fungovaly díky Křemežskému potoku, který uváděl do pohybu 11 vodních kol, hamry a jiné mechanismy. Bylo zde zaměstnáno okolo 120 lidí. Železářny bohužel vyčerpaly veškeré nerostné bohatství v okolí a to se muselo začít dovážet od Červeného mlýna nebo od Strážkovic. Později byly předělány na pilu a výrobu nábytku. Dodnes je možné v okolí nalézt vysokopecní strusku jako připomínku. Nyní na tomto místě stojí továrna na výrobu kartonů a etiket. Před devíti lety byla prodána slovenskému majiteli a přejmenována na Grafobal s.r.o. [31].

Poměry v obci Holubov a v blízkých obcích, dodávajících pracovní síly do holubovského závodu, se po druhé světové válce značně změnily. Řada občanů tenkrát odešla do pohraničí a přispěla k jeho novému osídlení. Z holubova odešlo 202 obyvatel, z Krásetína 54 a z Třísova 62. Koncem roku 1952 měl Holubov 913 obyvatel. Příliv pracovních sil do tehdejší Artypy ovlivnilo autobusové spojení, zavedené roku 1950.



*Obrázek č. 1: Pohled na holubovský závod Artypa z roku 1976 [31]*

Odloučenost Holubova a jeho okolí od ostatního světa natrvalo odstranila železnice, postavená v roce 1891 v úseku České Budějovice – Kájov – Želnavá. O stavbu železnice měli zájem všichni podnikatelé z území, jímž trať probíhala. Ústřední kancelář pro výstavbu železnice byla v Adolfově a tehdy postavená holubovská stanice se původně až do roku 1923 nazývala rovněž Adolfovem.

Největším objektem na celé trati byl a zůstal viadukt, železniční most 100 m dlouhý a 30 m vysoký, překračující nedaleko železářny Křemžský potok. V době výstavby železnice byl v Adolfově postaven velký hostinec s lázněmi, který zde nezůstal dlouho. Byl uzavřen a znovuotevřen jako hotel až v pozdější době. [31]

Holubovský mlýn se uvedl do provozu již od roku 1721 a bylo založeno mlýnské družstvo. Výsledky hospodaření byly velice úspěšné. Roku 1954 mělo mlýnské družstvo 182 zaměstnanců. O osm let později padl do rukou Jihočeským mlýnům, což mělo za následek jeho zrušení [36].

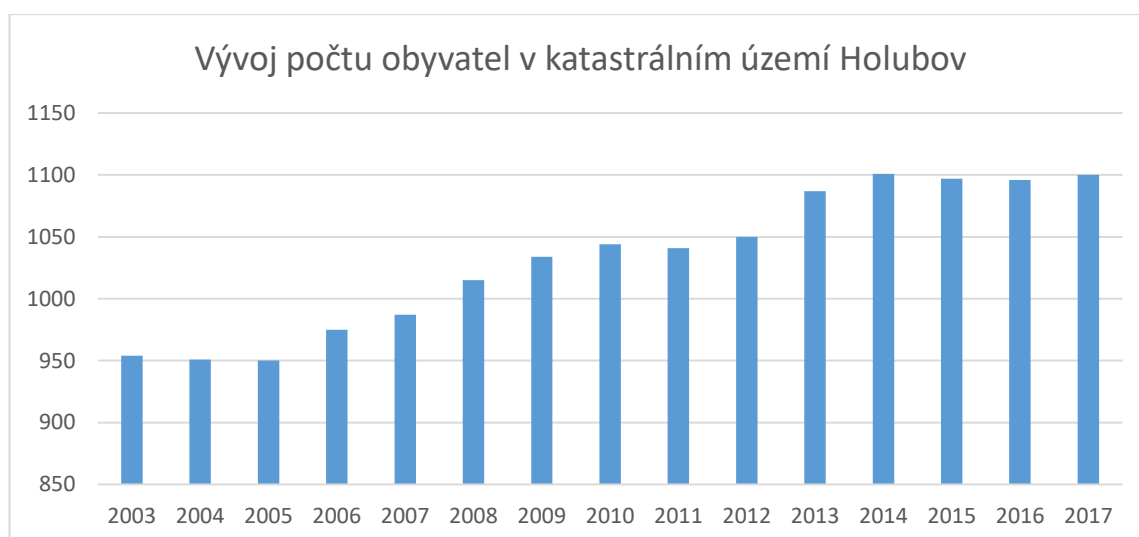


*Obrázek č. 2: Holubovský mlýn [36]*

Roku 1891 začala výstavba základní školy v Holubově, díky nedostačující kapacitě v nedaleké obci Křemže. Nejprve byla škola otevřena pouze pro dvě třídy, ale následně se kvůli nízké kapacitě k budově přistavělo druhé patro a byla otevřena další třída. Dnes je tato základní škola schopna pojmout žáky pouze prvního stupně [36].

Významný rozvoj obce nastal po II. Světové válce. Byla vybudována nová rozšířená komunikace, která vedla z Krásětína do Holubova. V obci Holubov byly postaveny nové byty pro zaměstnance vysílače Klet'. Byl vybudován moderní vodovod, zřízeny obchody a hospody. Od 90. let je v obci zaveden plynovod. Zřídilo

se zde i koupaliště, které bylo upraveno jako rekreační rybník. Začala probíhat i výstavba rodinných domků, která trvá dodnes. V Holubově je zřízena i čistírna odpadních vod.



*Graf č. 2: Vývoj počtu obyvatel v katastrálním území Holubov (zdroj: vlastní)*

## 5.2 Vývoj územních plánů obce Holubov

V roce 1996 byl vypracován územní plán sídelního útvaru obce Holubov bez místních částí, který byl schválen. Dále byly vypracovány urbanistické studie Krásetín, Třísov a v nezbytné části projednány. S ohledem na novelu stavebního zákona platnou od roku 1998 bylo nezbytné vydat nový územní plán a komplexně ho projednat na úrovni dotčených orgánů státní správy, občanů a vlastníků, společně se všemi dalšími orgány a institucemi, jejichž zájmy byly územním plánem dotčeny. Z toho důvodu byl zadán v průběhu roku 2000 nový územní plán. V roce 2002 byl tento plán dokončen a schválen. Na jeho zpracování se podílel pan Ing. Arch. Václav Štěpán, který je autorem i současně platného územního plánu z roku 2013.

### 5.2.1 Územní plán z roku 2002

Územní plán obce je obsažen v příloze č. 1

Návrh územního plánu respektoval současnou urbanistickou strukturu. Došlo k úpravám pro zkvalitnění nejen pro motorový provoz, ale stejnou měrou pro provoz pěší. Zásadním návrhem pro komunikační obsluhu v obci s úvahou především

existence pěších tras a docházkových vzdáleností byl návrh sjízdného chodníku, který zcela přirozeně propojil centrum obce Holubov s urbanisticky oddělenou lokalitou při cestě na Dívčí Kámen a silnici III. třídy směr Český Krumlov. Dlouhý a pro pěší ne zcela bezpečný přístup kolem Artypského rybníka a kolem dnešní továrny byl nahrazen kratším, kvalitním a bezpečným přístupem do centra obce – do školy a školky, na nádraží, do prodejny a na obecní úřad.

Prioritním cílem ÚP obce bylo nenarušit mimořádné hodnoty území a to včetně panoramatických pohledů na jednotlivé lokality a sídla. Nová výstavba měla charakter individuálního trvalého bydlení (i pro účely rekreační). S výstavbou chat se v celém řešeném území nepočítalo. Regulativy byly navrženy tak, aby určovaly v dostatečné podrobnosti parametry, které bylo nutné respektovat při využití území, návrhu, realizaci a užívání staveb. Byly definovány rozvojové limity a stanoveny zásady plošné prostorové regulace.

Úkolem územního plánu bylo stát se pokladem pro stabilizaci sídelní funkce a pro rozvoj sídel i celého území s ohledem na zachování stavebních forem charakteristických pro oblast CHKO Blanský les. Rozvoj sídel byl orientován především na intenzivnější využití zastavěného území.

Nový územní plán navázal na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce Holubov a určil, jakým způsobem bude pozměněna. Také stanovil další rozvoj pro celé správní území obce s ohledem na ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Tento územní plán se řídil zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškou č. 135/2001 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o územně plánovací dokumentaci. Územní plán obce stanovil využití pozemků, určil regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, vyznačil hranice zastavěného území a stanovil hranice zastavitelného území.

Hlavní výkres územního plánu byl vyhotoven v měřítku 1:5000 pro celé správní území a sídla byly řešeny v měřítku 1:2000 na mapových podkladech s čísly parcel. Územně plánovací dokumentace sloužila jako podklad pro rozhodování v území při



dodržování podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Pro místní části Krásetín a Třisov byly v minulosti vypracovány pouze urbanistické studie. Jelikož se celé správní území nachází v chráněné krajinné oblasti Blanský les, kde jsou kladeny mimořádné požadavky na zachování krajinného rázu při veškeré stavební činnosti, bylo nutné zpracovat územně plánovací dokumentaci pro celé správní území obce tak, jak stanovoval stavební zákon č. 50/1976 Sb.

Pro rozvoj území obce byl v roce 2002 schválen územní plán, kde důvodem pro zpracování územního plánu bylo vytvoření dokumentu, který by řešil komplexně rozvoj správního území obce Holubov.

Obec Holubov, místní část Krásetín a místní část Třisov mají předpoklady pro rozvoj a stabilizaci ve struktuře osídlení. Celé území je krajinářsky a ekologicky velmi hodnotné a bylo potřeba ho také zachovat.

Uspořádání komunikací v zastavěných územích sídel zůstalo beze změny mimo pár místních úprav. V zastavitelných územích bylo navrženo doplnění sítě místních komunikací pro navrženou výstavbu způsobem plynulého propojení se stávající komunikační sítí. Koncepce řešení dopravy v území byla řešena v návaznosti na dopravní řešení ÚP VÚC Blanský les. Byl zpracován návrh turistických tras a stezek pro pěší z Generelu CHKO Blanský les.

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	355 892	20,63
Plochy lesní	130 832	7,58
Plochy rekreace	28 567	1,66
Plochy občanského vybavení	26 288	1,52
Plochy veřejného prostranství	108 828	6,31
Plochy dopravní infrastruktury	94 891	5,50
Plochy vodní a vodohospodářské	52 043	3,02
Plochy výroby a skladování	38 235	2,22
Plochy zemědělství	889 355	51,56

Tabulka č. 2: Procentuální a plošné zastoupení kultur v územním plánu Holubov z roku 2002 (zdroj: vlastní)

Bylo vymezeno zastavěné území obce a navrženy nové zastavitelné plochy, plochy vymezené ke změně zástavby, k obnově nebo opětovnému využití

znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a pro území rezervy a byly stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

### **5.2.1.1 Změna územního plánu z roku 2011**

Změna územního plánu je zobrazena v příloze č. 2

Roku 2011 byla vyhotovena změna územního plánu, která řešila požadavky:

- Rozšíření areálu společnosti Grafobal s.r.o. a ochranné zeleně (1)
- Rozšíření zastavitelného území v lokalitě u hřiště pro výstavbu rodinného domu a propojení obslužné komunikace na silnici III/1439 směr Český Krumlov (2)
- Ubytovací zařízení formou apartmánů v jedné společné budově, přírodní jezírko (3)
- Změna ÚPO v lokalitě pod nádražím ČD, plochu s možností výstavby rodinného domu (4)

(1, 2) Řešené území se nachází v KÚ Holubov zčásti na zastavěném území obce a zčásti rozšířilo zastavěné území na nové sousední plochy dané lokality. Řešilo změnu stávajícího funkčního využití zastavitelného území tj. z ploch pro nízkopodlažní bydlení, ochrannou zeleň na plochy pro výrobu a skladování a ochrannou zeleň. Dále řešilo nové zastavitelné plochy, tedy z ploch v kultuře louka na plochy nízkopodlažního bydlení – rodinného domy včetně napojení této lokality na stávající silnici III/1439 ve směru Holubov – Třísov – Český Krumlov.

Územní studie řešila propojení lokality s autobusovou zastávkou u Grafobal s.r.o. a dopravní napojení plochy samostatných zahrad, která byla schváleným územním plánem obce navržena v prostoru mezi železnicí a lokalitou řešenou změnou. Respektovala umístění a rozlohu plochy veřejné zeleně navržené v této změně a navržené obslužné komunikaci napojenou na silnici III/1439. Součástí územní studie bylo urbanistické řešení území uvnitř lokality (technická a dopravní infrastruktura, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).

(3) Řešené území se nachází v KÚ Holubov, lokalita Kuchyňkovina na současně zastavěném území obce. Řešilo změnu funkčního využití a přestavby stávajícího objektu na ubytovací zařízení formou apartmánů v jedné společné budově.

(4) Řešené území se nachází v KÚ Holubov, lokalita pod nádražím ČD v zastavitelném území obce. Řešilo změnu navrženého využití samostatné zahrady dle schváleného ÚPO na plochu nízkopodlažního bydlení – rodinný dům.

Veškerý návrh zastavitelných ploch pro bydlení – nízkopodlažní bydlení – rodinné domy byl navržen v prostorovém a architektonickém souladu s tehdy stávající zástavbou. Stejně tak plochy výroby a skladování, zahrady a ochranná zeleň byly zahrnuty do stávajícího prostředí, jehož hodnotu tím zlepšily.

Funkční obsah navržených ploch byl logickým pokračováním ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, ploch výroby, zeleně a ploch dopravy – místní komunikace a parkoviště v místě, kde je změna navržena.

### **5.2.3 Územní plán z roku 2013**

Územní plán z roku 2013 je zobrazen v příloze č. 3

Pro obec Holubov byl v roce 2002 vypracován územní plán obce, v němž byly vymezeny hranice ploch navržených k zastavění, které doplnily původní hranici intravilánu. Územní plán byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů za použití zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh územního plánu Holubov závazně vymežil především nové plochy – pro bydlení, smíšené obytné, občanské vybavení, výroby a skladování, rekreace, veřejné prostranství, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, zemědělské, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské. Cílem tohoto návrhu bylo zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu zachoval a dobudoval dopravní infrastrukturu obce s úpravami silnic III. třídy a jejich napojení na zastavěné a zastavitelné území obce. Dále územní plán navrhl plochy a koridory technické infrastruktury, zejména kompletní vodohospodářské řešení pro obec Holubov a místní části.

Cílem územně plánovací dokumentace bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Návrh byl komplexně zpracován pro celé správní území obce Holubov včetně místních částí Krásetín a Třísov. Stanovil zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhl regulační podmínky. Územní plán Holubov byl vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků dle schváleného zadání. Výsledkem návrhu územního plánu bylo zcela konkrétní vymezení ploch a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu a ekologii.

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Holubov a místních částí Krásetín a Třísov ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých funkčních plochách obce a jejich místních částí. V návrhu ÚP Holubov se jedná o způsob využití ploch v rámci lokálního systému navazujícího na přirozený koridor, vytvořený vodními toky Vltavy v úseku České Budějovice – Křemže – Český Krumlov.

Vývoj výstavby domů v katastrálním území obce Holubov pomalu narůstá. V roce 2002 zde bylo postaveno 343 domů. Nyní zde stojí 405 domů, z většiny se jedná o rodinné či nízkopodlažní domy. To jsou přibližně 4 domy za rok. V novém územním plánu z roku 2013 se plochy bydlení rozšířily především v severní části území.



*Graf č. 3: Vývoj výstavby domů v katastrálním území Holubov (zdroj: vlastní)*

Územní plán Holubov vymezil zejména plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které byly navrženy v návaznosti na zastavěná území obce Holubov a místních částí.

Pro posílení obce v oblasti cestovního ruchu bylo navrženo rozšíření stávajícího penzionu v místní části Krásetín. Další zařízení technické infrastruktury lze budovat v rámci stávajících i navržených ploch smíšených obytných. Plochy občanského vybavení jsou pro obec dostačující a v územním plánu zůstaly zachovány ve stávajícím rozsahu.

Pro rozvoj pracovních příležitostí v obci bylo navrženo rozšíření plochy výroby a skladování – lehkou průmyslovou výrobu firmy GRAFOBAL s.r.o.

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	412 548	23,82
Plochy lesní	135 369	7,82
Plochy rekreace	20 242	1,17
Plochy občanského vybavení	25 970	1,5
Plochy veřejného prostranství	121 824	7,04
Plochy dopravní infrastruktury	78 617	4,54
Plochy vodní a vodohospodářské	65 187	3,76
Plochy výroby a skladování	62 229	3,59
Plochy zemědělství	809 649	46,76

*Tabulka č. 3: Procentuální a plošné zastoupení kultur v územním plánu z roku 2013 katastrálního území Holubov (zdroj: vlastní)*

### 5.3 Shrnutí výsledků - diskuze

Územní plán je mnohem podrobnější popis toho, jak by mělo být uspořádáno území obce, např. z hlediska ochrany životního prostředí, rozmístění průmyslových areálů nebo komunikací či rodinných domků. Navazuje na politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje kraje a upřesňuje úkoly a cíle. Samotné územní plány jsou závazné pro vydávání regulačních plánů a pro územní rozhodnutí. Obec Holubov má v současnosti vyhotovené dva územní plány, z toho jeden platný.

#### 5.3.1 Porovnání územních plánů

Územní plán z roku 2013, současně platný je vypracován s desetiletým odstupem. Jelikož byl pořízen podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu má odlišné rozdělení druhů kultur, což zapříčinilo větší rozdíly ve výměrách jednotlivých ploch. Územní plány byly porovnány na základě výpočtu výměr druhů ploch. Výměry byly srovnány v procentuálním zastoupením kultur a následně zhodnoceny.

2002		2013
plochy dopravní infrastruktury		plochy občanského vybavení
komunikace pro pěší	→	veřejná infrastruktura
	↘	plochy veřejných prostranství
		obslužné a pěší komunikace
plochy veřejných prostranství		
TTP	↘	
plochy zemědělské		plochy výrobní a skladovací
zemědělská výroba	→	zemědělská výroba
pastvina, pole, louka	→	ZPF orná, TTP
plochy dopravní infrastruktury		plochy veřejných prostranství
parkoviště	→	parkoviště

*Tabulka č. 4: Změna zastoupení kultur a jejich zařazení v územních plánech v letech 2002 a 2013 (zdroj: vlastní)*

V roce 2011 byla vyhotovena změna územního plánu z roku 2002, kde se rozšiřovaly plochy bydlení, plochy výroby a skladování a plochy ochranné zeleně.

Při porovnání územních plánů je zřejmá detailnost prvního územního plánu, což můžeme vidět na mírném nárůstu lesních a vodních ploch. Největší nárůst lze

vidět u ploch bydlení, který je způsoben nárůstem obyvatel v obci. Konkrétně jde o výstavbu nových nízkopodlažních domů.

Název	2002 [%]	2013 [%]	% rozdíl
Plochy bydlení	20,63	23,82	3,19
Plochy lesní	7,58	7,82	0,24
Plochy rekreace	1,66	1,17	- 0,49
Plochy občanského vybavení	1,52	1,5	- 0,02
Plochy veřejného prostranství	6,31	7,04	0,73
Plochy dopravní infrastruktury	5,5	4,54	- 0,96
Plochy vodní a vodohospodářské	3,02	3,76	0,74
Plochy výroby a skladování	2,22	3,59	1,37
Plochy zemědělství	51,56	46,76	- 4,8

*Tabulka č. 5: Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 2002 a 2013 (zdroj: vlastní)*

Plochy rekreace se zmenšily díky změně jedné z chat na rodinný dům. Plochy občanského vybavení nezaznamenaly žádnou změnu. V obci neproběhla zatím žádná změna ani návrh, jelikož občanská vybavenost je dostačující vzhledem k počtu obyvatel a jejich potřebám.

Plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury zaznamenaly změnu díky jinému zařazení místních a účelových komunikací. V územním plánu z roku 2002 spadaly cesty do dopravní infrastruktury, nyní jsou tyto komunikaci v intravilánu obce zařazeny do ploch veřejných prostranství.

Plochy výroby a skladování se zvětšily o 1,37 % oproti původnímu územnímu plánu. Důvodem bylo rozšíření kartonáže Grafobal s.r.o. o dvě nové budovy. Jedna slouží k výrobě, druhá ke skladování. Plochy zemědělství se zmenšily o více jak 4 % a to díky tomu, že zemědělská výroba je v územním plánu z roku 2013 zařazena do ploch výrobních a skladovacích.

#### **5.4 Vlastní návrh možných úprav a změn v územním plánu**

Plocha rekreace je bez žádného dalšího využití a proto navrhuji změnu jejího charakteru na plochu občanského vybavení, která výrazně prospěje obyvatelům Holubova.

Navržená plocha občanského vybavení se nachází u rekreačního rybníka v intravilánu obce. Ze západní strany se nachází obytná část se zahradami. Tato část je přístupná pro pěší po komunikaci III. třídy.

Účelovost by spočívala ve vybudování dětského hřiště, jelikož v obci žádné není. Bude vybudován chodník, který bude veden z místní komunikace směrem k severní části obce okolo rybníka. Celá část nově navržené plochy bude zatravněna. Na ní se budou nacházet odpočinkové zóny a vybavení pro dětské hřiště, které navazuje na koupaliště u rybníka. Holubov je klidná oblast bez velkého provozu a chybí zde volnočasový prostor pro místní obyvatele.

Detail je zobrazen v příloze č. 4

Plocha je navržena do platného územního plánu z roku 2013. Jiné úpravy v tomto územním plánu nenavrhují.



## 6. ZÁVĚR

Hlavním cílem této bakalářské práce bylo posouzení vývoje dané obce a porovnání územních plánů. Holubov je malou postupně se vyvíjející obcí na jihu Čech. V jejím okolí se nacházejí významné památky a turistické stezky. V jeho severní části se nachází továrna, kde je zaměstnána většina obyvatelstva. Křemežský potok byl v průběhu let využíván pro mnoho účelů. Jedním z nich bylo plavení dřeva z Kletě za účelem prodeje do Českých Budějovic. Dřívější železárny využívaly tento potok pro pohánění jedenácti vodních kol a roku 1721 byl na potoce postaven i mlýn. V Holubově byla postupem času zřízena škola i školka, obchody s potravinami, fotbalové hřiště a další občanské vybavení.

Mapy územního plánování obce byly analyzovány pomocí geografických informačních systémů ArcGIS 10.3. Veškeré plochy byly zařazeny do stejných kategorií a následně spolu porovnány. V průběhu deseti let byl zaznamenán především nárůst ploch pro bydlení. Plochy zastavitelného území se rozšířily o rodinné domy, ubytovací zařízení a nízkopodlažní bydlení. Plochy výroby a skladování se také zvětšily, důvodem bylo rozšíření kartonáže Grafobal s.r.o. o dvě nové budovy. U lesních ploch, ploch zemědělství, dopravní infrastruktury a veřejného prostranství byl důvodem nástup nového zákona, který určuje plochy jiným způsobem, než původní zákon.

Vývoj obce probíhá především v zástavbě. Rozvoj průmyslových ploch je snahou zaměstnat co nejvíce obyvatel. Dopravní infrastruktura zaznamenala změnu u železniční stanice, která je po rekonstrukci. Je však důležité dbát na ochranu přírody při jakékoliv změně využití území, jelikož se jedná o chráněnou krajinnou oblast.

## 7. PŘEHLED POUŽITÝCH ZDROJŮ

### Literární zdroje:

- [1] DOLEŽAL, Jiří. Stavební zákon v teorii a praxi: úplné znění zákona s komentářem, souvisící a prováděcí předpisy. 9. aktualizované vyd. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-407-2, str. 48.
- [2] DOUCHA, Pavel a Pavel ČERNÝ. Jak chránit životní prostředí při územním plánování a povolování staveb. Vyd. 1. Brno: Ekologický právní servis, 1999. 91 s. Paragrafy pro přírodu. ISBN 80-902570-3-8.
- [3] HASÍK, Otakar. Územní plánování: pro rozsah studia jednoho ročníku. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2003. 94 s. ISBN 80-248-0282-1.
- [4] HEGENBART, Miroslav. Územní plánování: pomůcka pro účastníky investiční výstavby a projektové činnosti, ČVUT, Praha 1977, str. 22
- [5] HORSKÁ, Pavla, Eduard MAUR a Jiří MUSIL. Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa. Praha: Paseka, 2002. ISBN 80-7185-409-3.
- [6] JANATKA, Marek. Urbanismus a územní plánování: grafické vyjadřování. Vyd. 1. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2005. 31 s. ISBN 80-01-03144-6.
- [7] JIRÁSEK, Petr. Územní plánování. Ústí nad Labem: Univerzita J.E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2014. ISBN 978-80-7414-820-0.
- [8] JARMIČ, Libor a Vendula ZÁHUMENSKÁ. O územním plánování stručně a jasně aneb kdy a jak se efektivně zapojit. Brno: Ekologický právní servis, 2010.
- [9] Koordinace územních plánů a pozemkových úprav: metodický návod. 2. aktualizované vydání. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2015. 36 stran. ISBN 978-80-87147-89-4.
- [10] KROČOVÁ, Šárka. Strategie územního plánování v technické infrastruktuře. 1. vyd. V Ostravě: Sdružení požárního a bezpečnostního inženýrství, 2013. 133 s. SPBI Spektrum. Červená řada, 82. ISBN 978-80-7385-128-6.

- [11] KUBEŠ, Jan. Plánování venkovské krajiny. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita, 1996. 186 s. Phare : vzdělávání v evropských záležitostech, sv. 13. ISBN 80-7078-358-3.
- [12] KUBEŠ, Jan. Vybrané postupy krajinného plánování. Vyd. 1. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 1997. 248 s. ISBN 80-7040-229-6.
- [13] KVARDA, Werner. Bridge - project cooperative planning processes for sustainable development. Sborník konference Krajina, člověk, kultura. Banská Bystrica, 1999.
- [14] KYSELKA, Igor. Koordinace územních plánů a pozemkových úprav: metodický návod. Vyd. 1. Brno: ÚÚR, 2011. 61 s. ISBN 978-80-87361-07-8.
- [15] LORENZ, Viktor. Územní plánování. 1. vyd. Praha: Státní nakladatelství technické literatury, 1961. 299 s. Řada stavební literatury.
- [16] MACHOVÁ, Marie. URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ: Udržitelný rozvoj území v novém stavebním zákoně a v souvisejících dokumentech. Staroměstské náměstí, Praha 1: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2007, X. ISSN 1212-0855.
- [17] MAIER, Karel. Udržitelný rozvoj území. 1. vyd. Praha: Grada, 2012. 253 s. ISBN 978-80-247-4198-7.
- [18] MAIER, Karel. Územní plánování. 1. vyd. Praha: Vydavatelství ČVUT, 1993. 81 s. ISBN 80-01-01012-0.
- [19] MAIER, Karel. Územní plánování. Vyd. 2. přeprac. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2000. 85 s. ISBN 80-01-02240-4.
- [20] MAIER, Karel. Územní plánování a udržitelný rozvoj. Vyd. 1. Praha: ABF - Arch, 2008. 100 s. Stavební právo, 2/2008. ISBN 978-80-86905-47-1, použitá strana 92.
- [21] MARKVART, Josef, Urbanismus a územní rozvoj. Brno: Ústav územního rozvoje, 1998-. ISSN 1212-0855.
- [22] MARKVART, Josef. Principy udržitelného územního rozvoje. Urbanismus a územní rozvoj, 5: 5-9

[23] MATOUŠKOVÁ, Kamila. 2000. Proč regulační plány pro městské památkové rezervace a zóny? Urbanismus a územní rozvoj, 2: 31-34

[24] Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje. Územní plánování. Praha, 2015. [http://www.uur.cz/Skripta-51-Uzemni\\_planovani.pdf](http://www.uur.cz/Skripta-51-Uzemni_planovani.pdf)

[25] PAVLÍČEK, Václav, O dekretch prezidenta republiky. In: Právní aspekty odsunu sudetských Němců: sborník. Sestavil Václav Kural, s. 64.

[26] POVOLNÁ, Vendula. Jak se zapojit do územního plánování: Manuál pro veřejnost i obce

[27] SKLENIČKA, Petr. Základy krajinného plánování. Vyd. 2. Ilustrovala Eva PÁNKOVÁ. Praha: Naděžda Skleničková, 2003. 321 s. ISBN 80-903206-1-9.

[28] ŠAMAN, Zdeněk. Územní plánování. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické, 1986. 107 s.

[29] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra, Jan KOUTNÝ a Markéta ČABLOVÁ. Urbanismus a územní plánování. Vyd. 2. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2010. ISBN 978-80--7395-310-2.

[30] TATÍČEK, Miroslav. Technika územního plánování: proces pořizování územně plánovací dokumentace v závislosti na novele zákona číslo 50/1976 Sb. (Stavebního zákona číslo 83/1998 Sb.) : metodický návod. Vyd. 1. Praha: Vydavatelství ČVUT, 1999. 53 s. ISBN 80-01-01991-8.

[31] ZÁLOHA, Jiří. 30 let závodu Artypa Holubov. V Holubově: Artypa, 1976. 17 s.

[32] Závazná stanoviska orgánů územního plánování: příklady s komentářem. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2018. ISBN 978-80-7538-163-7.

#### **Internetové zdroje:**

[33] ČUZK: Český úřad zeměměřický a katastrální [online]. Praha: Státní správa zeměměřictví a katastru, 2017 [cit. 2018-04-05]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/>

[34] IPR Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy [online]. Praha, 2016 [cit. 2018-04-05]. Dostupné z: <http://www.iprpraha.cz/clanek/72/o-uzemnim-planovani-v-praze>

[35] Město Český Krumlov: *Unesco World Heritage* [online]. 2006 [cit. 2018-01-24]. Dostupné z: <http://www.ckrumlov.info/php/>

[36] Obec Holubov: *Základní informace* [online]. [cit. 2018-01-24]. Dostupné z: <http://www.holubov.cz/uvod/>

### **Zákony a vyhlášky:**

[37] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[38] Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[39] Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování, ve znění pozdějších předpisů.

[40] Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, ve znění pozdějších předpisů.

[41] Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

### **Seznam tabulek, grafů, obrázků a map**

**Tabulka č. 1:** Legenda územních plánů, zdroj: vlastní

**Tabulka č. 2:** Procentuální a plošné zastoupení kultur v územním plánu z roku 2002 katastrálního území Holubov, zdroj: vlastní

**Tabulka č. 3:** Procentuální a plošné zastoupení kultur v územním plánu z roku 2013 katastrálního území Holubov, zdroj: vlastní

**Tabulka č. 4:** Změna zastoupení kultur a jejich zařazení v územních plánech v letech 2002 a 2013, zdroj: vlastní

**Tabulka č. 5:** Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 2002 a 2013, zdroj: vlastní

**Graf č. 1:** Procentuální zastoupení kultur v katastrálním území Holubov, platné k 5. 2. 2018, zdroj: [33]

**Graf č. 2:** Vývoj počtu obyvatel v katastrálním území Holubov, zdroj: vlastní

**Graf č. 3:** Vývoj výstavby domů v katastrálním území Holubov, zdroj: vlastní

**Obrázek č. 2:** Pohled na holubovský závod Artypa z roku 1976, zdroj: [31]

**Obrázek č. 3:** Holubovský mlýn, zdroj: [36]

**Mapa č. 1:** Mapa hranice katastrálního území Holubov, zdroj: vlastní

### **Seznam příloh**

**Příloha č. 1:** Územní plán obce Holubov 2002, zdroj: vlastní

**Příloha č. 2:** Změna územního plánu obce Holubov, zdroj: vlastní

**Příloha č. 3:** Územní plán obce Holubov 2013, zdroj: vlastní

**Příloha č. 4:** Vlastní návrh možných úprav a změn, zdroj: vlastní

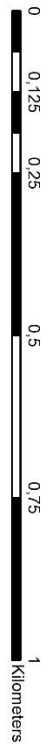
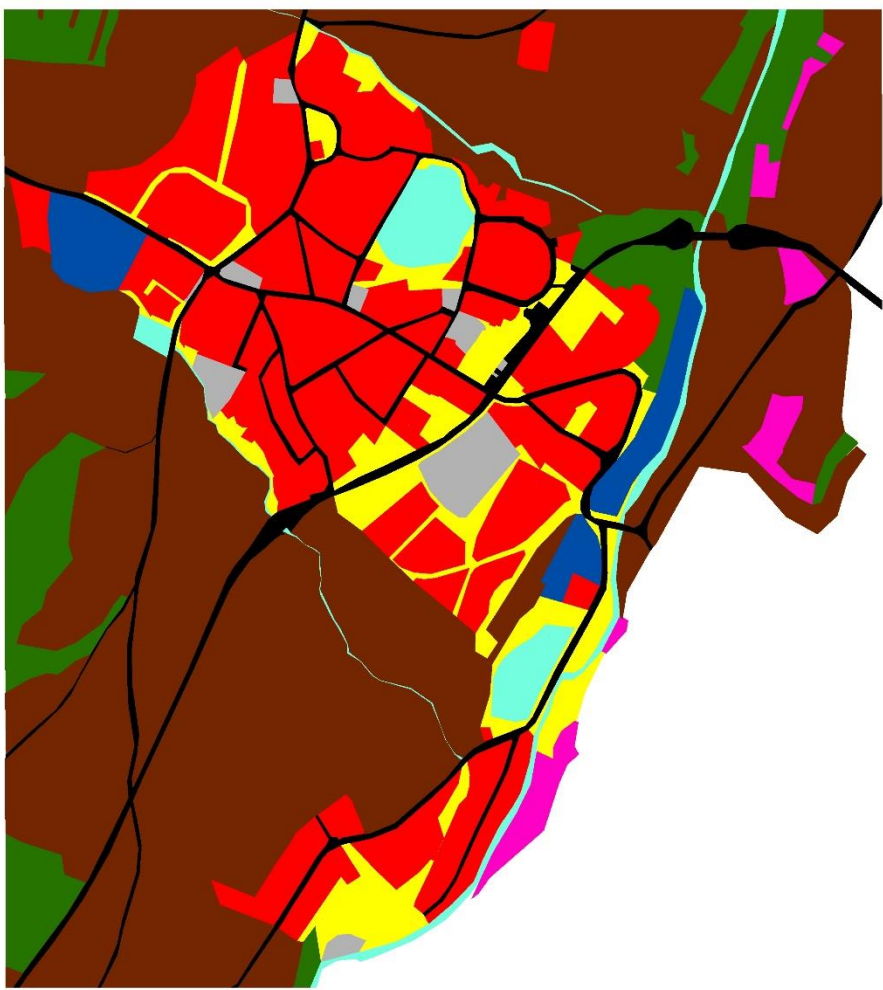
# Územní plán obce Holubov 2002

N



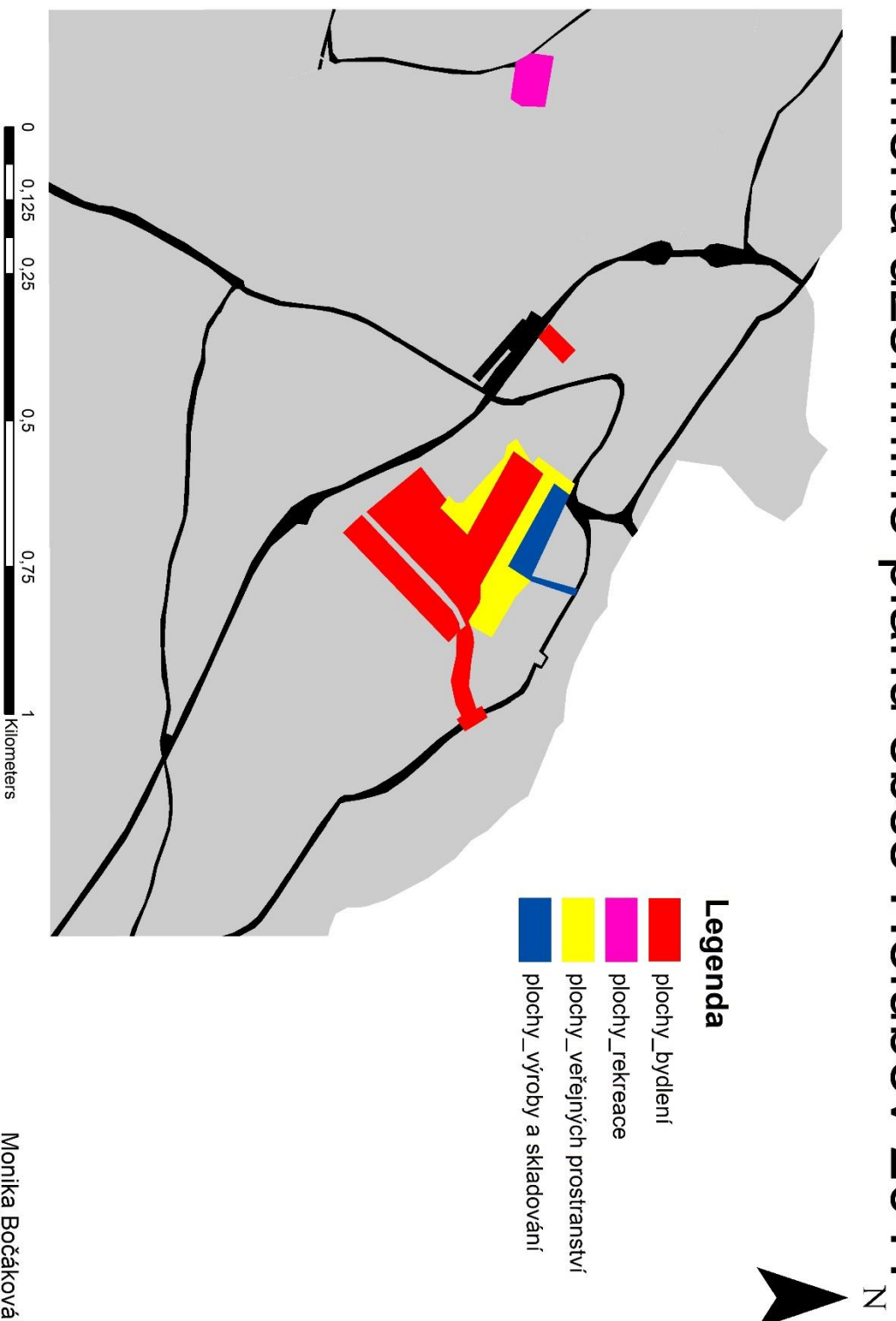
## Legenda

-  plochy zemědělské
-  plochy výroby a skladování
-  plochy vodní a vodohospodářské
-  plochy veřejných prostranství J
-  plochy rekreace
-  plochy občanského vybavení
-  plochy lesní
-  plochy dopravní infrastruktury
-  plochy bydlení



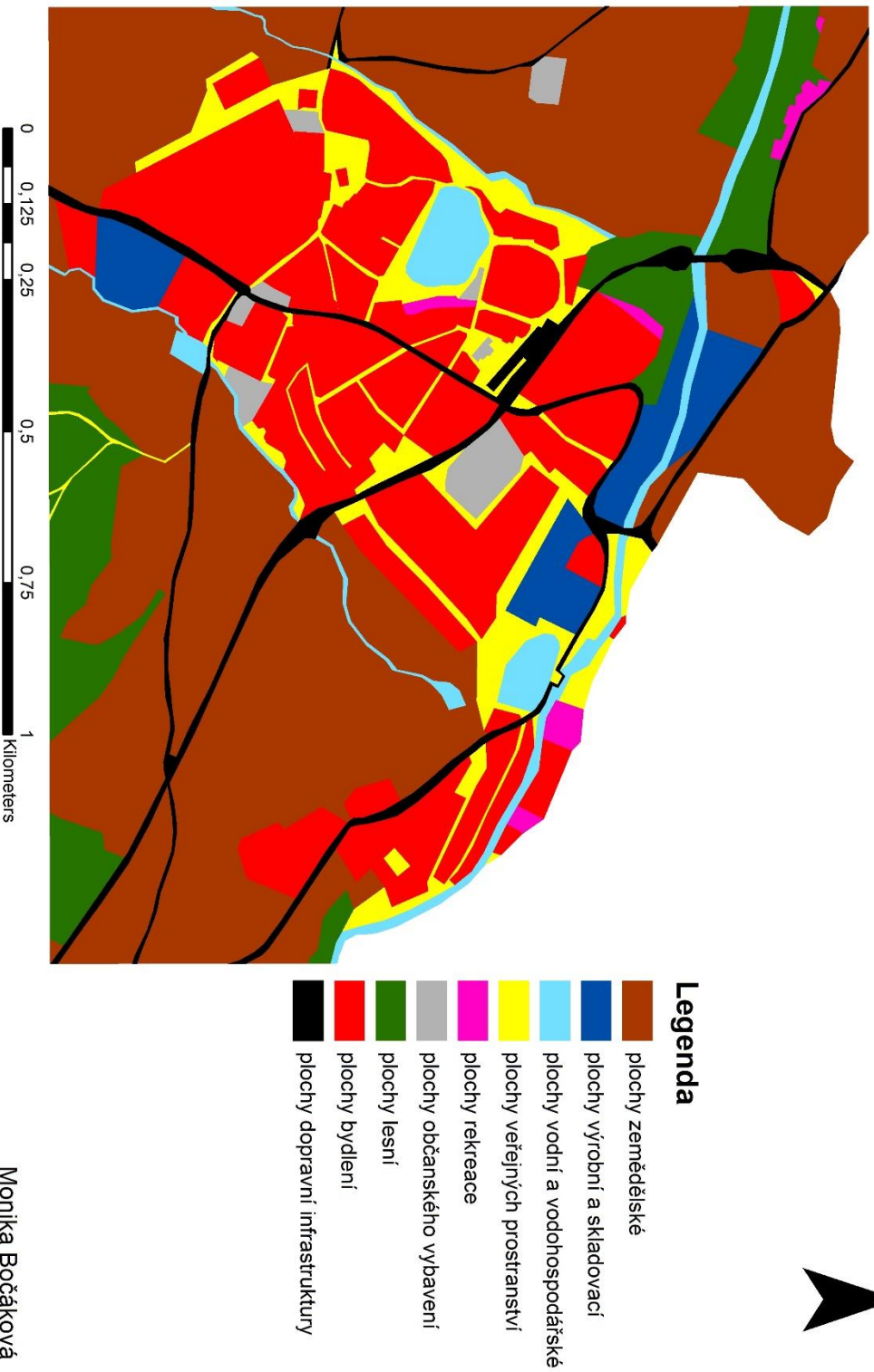
Monika Bočáková

# Změna územního plánu obce Holubov 2011





# Územní plán obce Holubov 2013



Monika Bočáková

# Územní plán obce Holubov 2013 Detail navrženého občanského vybavení

