

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. Moravcová Jana, Ph.D.

Autor diplomové práce: Bc. Hofman Pavel

České Budějovice 2017

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Fakulta zemědělská

Akademický rok: 2015/2016

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Pavel HOFMAN**  
Osobní číslo: **Z15326**  
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**

### Zásady pro vypracování:

Teoretická část.

Definice územního plánování.

Legislativní zajištění územního plánování.

Popis procesu územního plánování.

Formy územního plánování.

Historické formy územního plánování.

Praktická část.

Volba vhodné lokality 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: **50 stran textu**  
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STRÍTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M.,  
MARTĚNEK, 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. .  
SKLENÍČKA, 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

Konzultant diplomové práce: **Ing. Jiří Pečenka**

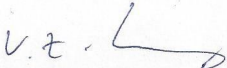
Katedra krajinného managementu


Datum zadání diplomové práce: **14. března 2016**

Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2017**

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
studijní oddělení  
Studentůvé 1868, 370 05 České Budějovice

L.S.

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

  
doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 14. března 2016

**Prohlášení:**

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

Datum:

.....

**Poděkování:**

Děkuji vedoucí diplomové práce paní Ing. Janě Moravcová, Ph.D. a Ing. Jiřímu Pečenkovi za cenné rady a připomínky, které posloužily k vypracování diplomové práce. Dále bych rád poděkoval Ing. Petře Vozábalové a celému oddělení územního plánování na Městském úřadě v Jindřichově Hradci za poskytnutí materiálů, rad a pomoci, stejně tak panu Ing. Antonínu Jelínkovi za cenné rady. Také bych chtěl poděkovat rodičům za podporu a trpělivost, kterou se mnou měli při zpracovávání diplomové práce.

## **Abstrakt**

Téma diplomové práce je vývoj územního plánování ve vybrané obci. Jindřichův Hradec má dlouhou tradici v procesu územního plánování. Cílem práce je především srovnání vývoje územních plánů ve vybrané lokalitě. První část této práce se zabývá definicí územního plánování, jeho historií, legislativním zajištěním v průběhu doby, popisem procesu územního plánování a jeho formami. Ve druhé části této práce je popsán vlastní postup zpracování územních plánů a popis vybrané lokality. Třetí část této práce se zabývá popisem jednotlivých územních plánů platných v průběhu doby na území města Jindřichův Hradec.

## **Klíčová slova**

Územní plánování, územní plán, stavební zákon, město, Jindřichův Hradec

## **Abstract**

This thesis deals with the development of urban planning in chosen region. The landscape engineering in the region of Jindřichův Hradec has a long-term history. The aim of my thesis is a comparison of the urban plan development in the chosen area. The very first part of my thesis speaks about the definitions, history, legislation and the process of urban planning. In the second part the main procedure of urban plan processing is described. Also there is a description of the chosen area in the second part of my thesis. The last part of this thesis deals with all the urban plans in the area of Jindřichův Hradec which were valid in the period of past years.

## **Keywords**

Urban planning, urban plan, landscape engineering, building law, city, Jindřichův Hradec

## Obsah

1. Úvod.....	9
2. Rešerše .....	10
2.1 Definice územního plánování .....	10
2.2 Historie územního plánování .....	11
2.2.1 Období do konce 18. století .....	11
2.2.2 Období 19. století.....	12
2.2.3 Meziválečné období .....	13
2.2.4 Období let 1948 - 1989 .....	13
2.2.5 Období let 1989 - 2006 .....	14
2.2.6 Období po roce 2006.....	15
2.3 Legislativní zajištění územního plánování.....	15
2.3.1 Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování.....	16
2.3.2 Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).....	17
2.4 Formy územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů .....	20
2.4.1 Územně plánovací podklady .....	20
2.4.2 Politika územního rozvoje .....	21
2.4.3 Územně plánovací dokumentace.....	22
2.4.4 Územní rozhodnutí.....	23
2.4.5 Územní opatření .....	23
2.5 Popis procesu územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.....	24
2.6 Působnost ve věcech územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.....	25

2.7 Porovnání zákonů č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu .....	27
3. Cíl práce .....	30
4. Materiál a metodika.....	31
4.1 Materiál .....	31
4.2 Metodika .....	34
5. Výsledky a diskuze .....	39
5.1 Historický vývoj města Jindřichův Hradec .....	39
5.2 Vývoj územních plánů města Jindřichův Hradec.....	42
5.3 Jindřichův Hradec .....	42
5.4 Upravovací plán města Jindřichův Hradec z roku 1949 .....	44
5.5 Směrný územní plán města Jindřichův Hradec z roku 1962.....	46
5.6 Územní plán města Jindřichův Hradec z roku 1984 .....	48
5.7 Územní plán města Jindřichův Hradec z roku 1998 .....	49
5.8 Územní plán města Jindřichův Hradec z roku 2014 .....	52
5.9 Shrnutí výsledků .....	54
5.10 Vlastní návrh možných úprav a změn v územním plánu .....	59
6. Závěr .....	61
7. Přehled použitých zdrojů .....	63
Seznam tabulek, grafů, obrázků a map .....	68
Seznam příloh.....	69



## 1. Úvod

Tématem diplomové práce je vývoj územního plánování ve vybrané obci. Územní plán je druh územně plánovací dokumentace. Tato dokumentace si klade za cíl racionální prostorové a funkční uspořádání území v krajině a jeho využití. Územní plán má za cíl hledání takových předpokladů, které by umožňovaly novou výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající především v nalezení rovnovážného stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářstvím a společenstvím lidí obývajících území. Územní plán by se měl snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnil existenci a přežití i generací příštích.

Územně plánovací dokumentace představuje jeden z nejdůležitějších instrumentů k usměrnění hospodářského rozvoje územních celků rozličné velikosti a zajištění jeho souladu s jinými důležitými veřejnými zájmy, mezi které nepochybně patří zachování kulturních hodnot či péče o ochranu životního prostředí.

Územní plánování je tedy činnost, která se nepřetržitě a komplexně 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 plánování nemůže být úspěšné, aniž by respektovalo vliv geografické polohy a dostupnosti daného území. Nemůže dlouhodobě ignorovat ani sociální a ekonomické vlivy daného území. V ideálním případě by mělo především prosazovat veřejný zájem, a to v souladu s působením všech vlivů.

Cílem diplomové práce je zejména srovnání a přínos územních plánů pro město Jindřichův Hradec, které má dlouhou tradici v procesu územního plánování.

Územní plány byly poskytnuty Městským úřadem v Jindřichově Hradci, odborem výstavby a územního plánování. Zde byly získány veškeré potřebné materiály ke zpracování diplomové práce.

## 2. Rešerše

### 2.1 Definice územního plánování

Historicky se má plánování zaměřovat na soulad člověka s ekologickými, kulturními a geografickými rysy krajiny [9]. Z ekologického hlediska je území nenahraditelný a neobnovitelný zdroj [18].

Územní plánování je odborná činnost, která se nepřetržitě a komplexně zabývá řešením všech složek a zájmů v území. Jedním z výsledků této činnosti je územní plán, který je základním právně závazným dokumentem, jenž řeší všechny možnosti a podmínky rozvoje, ochranu hodnot území a hledá řešení problémů v území [37][16].

Evropská charta územního plánování z r. 1983, platná pro členské státy EU, charakterizuje poslání tohoto interdisciplinárního vědeckého oboru a správního nástroje jako vyjadřování hospodářských, společenských, kulturních a ekologických záměrů společnosti v prostoru. Jedná se o soustavnou činnost, která usměrňuje rozvoj území tak, aby nedocházelo ke konfliktům a disproporcím, a aby byly hájeny veřejné i soukromé zájmy v území [5].

Jednu z dalších definic územního plánování můžeme najít v oboru urbanismu, který je vědním a technickým oborem zabývajícím se teorií uspořádání sídel a osídlení [15]. V posledních desetiletích městské oblasti expandují do zemědělských oblastí. Takovou expanzi je potřeba regulovat územním plánováním [27]. Teorie urbanismu je jedním z východisek pro územní plánování, které se komplexně zabývá plánováním a řízením urbanistického rozvoje sídel a osídlení jakož i využitím území. Územní plánování koordinuje výstavbu a další činnosti, které ji ovlivňují a provádí územní řízení [32]. Urbanistický návrh využití a organizace území ovšem musí vycházet z celé škály znalostí samostatných disciplín [34].

Územní plánování můžeme tady chápat jako soustavnou činnost pro usměrnění, řízení vývoje a uspořádání v určitém území. Mezi specifické znaky patří: dlouhodobost; velký rozsah řešeného území a počtu obyvatel; zahrnutí četných zájmových skupin, jejichž zájmy má koordinovat; ovlivňování kvality života a životního prostředí; neustálá permanentní činnost, která se většinou cyklicky obnovuje a jeho základní úkoly určuje zákon [6].

Britský Královský institut [18] definoval územní plánování jako řízení změn prostředí. Územní plánování se tedy soustřeďuje především na změny hmotných složek, ale také na vzájemnou propojenost hmotného a společného prostředí, které nemůže opomíjet.

Územní plánování si klade za cíl definovat oddělené prostory pro výrobní účely a prostory pro ochranu přírody a krajiny [12].

Územní plánování lze definovat také jako ochranu veřejných zájmů, kdy veřejné zájmy jsou vyjádřeny v právních předpisech, které musí být dodržovány v procesu územního plánování. Týká se především ochrany zemědělského půdního fondu, vody, lesů, přírody a krajiny, komunikací, energetických zařízení, hřbitovů, památek, hygieny prostředí a nerostného bohatství [31].

## **2.2 Historie územního plánování**

### **2.2.1 Období do konce 18. století**

Nejstarší lidská sídla byla založena na základě zkušeností, kulturních a náboženských tradic. Zkušenosti v územním plánování se postupně přeměrovaly s rostoucí vyspělostí společnosti z nepsané podoby do psaného souboru poznatků, které lze označit za stavební kodex [37].

Základní urbanistické poučky jsou viditelné do dnešní doby (chrámová loď v ose východ – západ, budování velkých náměstí – centrální trh města, budování centrálně orientovaných komunikací a mnoho dalších) [16].

Města ve středověku byla zakládána především jmenovanými lokátory, kteří řídili a koordinovali růst měst. Mezi jejich základní pravomoci při zakládání měst z této doby patřilo uspořádání ulic, umístování bran, hradeb a církevních objektů [18].

Vláda Přemysla Otakara II. je doprovázena existencí nepřerušené povinnosti požádání o povolení stavby. Takovéto povolení vydával jmenovaný královský úředník, který vydal územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, jež vycházelo ze stanovených urbanistických zásad a konkrétního plánovacího dokumentu [16].

Za vlády Karla IV. vznikl první dokument zabývající se územním plánováním, kdy architekti vytvořili ucelený plán Nového Města Pražského. Na území Čech to byl do jisté míry pravděpodobně první ucelený dokument, který lze nazývat územním plánem [32].

Urbanistická struktura jader měst je ovlivněna především středověkou parcelací a půdorysnou strukturou gotické a renesanční zástavby. Renesance přináší do českých měst zvýšení obytného standardu. Ve městech je v této době zahájeno rozsáhlé budování vodovodních a kanalizačních řádů. Období baroka pak s sebou přináší obnovu významu a postavení katolické církve a s ním spojené budování chrámových a kostelních komplexů [32].

Na urbanistickém vývoji se negativně projevila třicetiletá válka a protireformace, které zapříčinily rozsáhlou devastaci měst a vesnic. Celá řada sídel byla takto zničena a docházelo k vystěhování venkovských obyvatel. Další významný zásah do urbanismu přinesl Josef II. rušením klášterů a jejich následnou přeměnou na sociální domy (nemocnice, školy, domy veřejných institucí) [16].

### **2.2.2 Období 19. století**

V této době dochází především k rozmachu průmyslové výroby a zvýšení míry industrializace měst. Tato industrializace souvisí s procesem urbanizace neboli postupné koncentrace obyvatel do měst. Z důvodu zvyšování strojní výroby dochází k uvolňování zaměstnanců v zemědělství, jejich stěhování do měst a vznik velkých dělnických předměstí [16].

Díky tomu dochází k velkému rozvoji měst s kvalitní dopravní obsluhou a také ke značnému rozvoji železniční dopravy. Města, která nejsou položena na železničních trasách, rychle ztrácí na významu [32].

V této době dochází k budování inženýrských sítí (kanalizace, vodovod, plynovod a později rozvody elektřiny). První architekti se v této době již snaží kategorizovat města do jednotlivých zón: obytných (sociální kategorie), průmyslových a parkových. Městská rada se snaží s pomocí architektů stanovovat určité regulační podmínky uliční zástavby a v některých místech i městských čtvrtí [18].

U velkých měst (Praha, Brno, Plzeň) s rozsáhlým stavebním rozvojem vznikají speciální zastavovací plány, které přesně vymezují především uliční síť, náměstí a umístění například veřejných budov [16].

### **2.2.3 Meziválečné období**

Vznikem republiky vznikla potřeba výstavby nových budov, které budou mít charakter především reprezentační. Tyto budovy měly sloužit především jako sídla úřadů. Oproti tomu vznik nových průmyslových areálů je situován mimo město [18].

Každé město má v této době svou územně plánovací dokumentaci, která se zaměřuje především na regulaci zástavby a na řešení inženýrských sítí, jakož i dopravy. Územní plánování s urbanismem je vyčleňováno již jako samostatný studijní obor a jsou vyčleněni pracovníci městských úřadů na územní plánování [16].

V první polovině 20. století je územní rozvoj zaměřen především na kvalitu životního prostředí. Souvislé budování vilových čtvrtí podél okrajů měst je přerušeno až výstavbou panelových sídlišť [16].

### **2.2.4 Období let 1948 - 1989**

Územní rozvoj je zásadně ovlivněn budováním základen těžkého průmyslu a průmyslu těžebního. Dochází tak ke vzniku nových městských sídlišť [18].

Dlouhé období mezi lety 1948 a 1989 se shoduje s fungováním komunistického režimu na našem území, který značně určoval a formuloval podobu tehdejšího práva. Již období od roku 1949 přineslo první předpis, jenž všeobecně upravoval územní plánování. Mezi lety 1949 a 1989 byl tento předpis dvakrát nahrazen, naposledy v roce 1976. Poslední úprava tohoto právního předpisu upravující územní plánování platila po dobu dalších 30 let, až do pádu komunistického režimu [16].

V roce 1949 byl přijat zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, který obsahoval 18 paragrafů a byl platným právním předpisem pro celé tehdejší Československo. Zákon stanovil povinnost národních výborů pořizovat tzv. směrné a podrobné územní plány, stejně tak plány zastavovací, které jsou do jisté míry považovány za předchůdce dnešních regulačních plánů [16].

V roce 1958 byl přijat nový zákona č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování, ve znění pozdějších předpisů. Tento právní předpis měl na prvním místě sloužit národohospodářským plánům státu. Jeho hlavním cílem bylo co možná nejefektivněji organizovat území s přihlédnutím k hospodářskému rozvoji a budování obytných sídel [3].

Klíčovým právním předpisem v oblasti územního plánování byl stavební zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který spojil právní předpisy územního plánování a stavebního řádu. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který již zapracoval do svého obsahu ohled na zájmy životního prostředí v procesu územního plánování [16].

### **2.2.5 Období let 1989 - 2006**

Na přelomu let 1989 a 1990 dochází na našem území k řadě změn, především dochází ke společenským změnám, které přinesly novelizaci řady zákonů. Významnou novelu přinesl zákon č. 262/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., která ze zákona odsunula veškeré zmínky především o centrálně plánovaném hospodářství a národohospodářských plánech, zavedla řadu nových pojmů, například „limity využití území“, a odstranila z druhů územně plánovacích podkladů seznam pozemků pro výstavbu rodinných domů. Dalším přijatým zákonem byl zákon 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů, která doplnila především územně plánovací podklady, a to o územní prognózu a systematicky nově upravila územně plánovací dokumentaci [3].

Územní plánování rychle získává opět svoji roli při usměrňování prostorového vývoje měst a vesnic. Celá řada měst nechává vyhotovit nové územní plány nebo přepracovat původní dokumentaci. V této době začíná do procesu územního plánování vstupovat vedle orgánu státní správy také celá řada významných vlastníků pozemků a budoucích investorů v území [16].

## **2.2.6 Období po roce 2006**

Poslaneckou sněmovnou byl dne 14. 3. 2006 schválen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2007 [37].

Stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, umožnil širší přístup veřejnosti k informacím o územním plánování a jednoznačně tak zajistil účast veřejnosti v procesech územního plánování. V oblasti nástrojů územního plánování byly nově definovány dokumenty v podobě územně analytických podkladů, politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje [37].

## **2.3 Legislativní zajištění územního plánování**

Legislativní zakotvení územního plánu je možno nalézt v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Naposledy byl stavební zákon novelizován zákonem č. 264/2016 Sb., s účinností od 1.1.2017 [37].

Tento zákon upravuje především cíle a úkoly územního plánování. Mezi základní nástroje územního plánování patří územně plánovací podklady, politika územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. Obsah a náležitosti těchto dokumentů upravuje prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, která byla k 1. 1. 2013 novelizována vyhláškou č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti [37] [46].

Dalšími právními předpisy, které upravují proces územního plánování, jsou:

- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), který upravuje podmínky, při kterých je možno odejmout, nebo omezit vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě [38].
- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, který v rámci územního plánování

upravuje postup v souvislosti s urychlené výstavby těchto veřejných infrastruktur [40].

- Zákon České národní rady č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Tento zákon upravuje především postavení práva, povinnosti, způsob a podmínky udělení autorizace. Pro obor územní plánování se jedná především o udělení autorizace pro autorizovaného architekta [39].
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která podrobně stanovuje požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků [47].
- Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech, která upravuje především činnost, jmenování a provádění zkoušek autorizovaných inspektorů [44].
- Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, která v rámci územního řízení upravuje především obsahové náležitosti jednotlivých žádostí, podávání informací o průběhu řízení, nebo o jednotlivých záměrech v oblasti působnosti územního plánu [48].
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, která pro rámec územního plánování stanovuje rozsah a obsah dokumentace pro vydání některých rozhodnutí stanovených v této vyhlášce [45].
- Vyhláška č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby [43].

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

Zákon definuje územní plánování jako soustavnou 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, zabezpečen vzájemný soulad všech územních prvků a společenských zájmů, a tím i předpoklady pro harmonické uspokojování požadavků obyvatel na práci, bydlení, kulturu a zotavení. Územní plánování zajišťuje, aby provádění změn v uspořádání



území, především investiční činností, bylo dlouhodobě a plánovitě usměřováno podle předem stanovených zásad [42].

Zákon stanovil tři druhy územních plánů:

- Územní plány rajónů (vypracovávají se pro předem určená hospodářsky a kulturně významná zájmová území, pro která je třeba k uskutečnění důležitých investic nebo jiných plánovaných opatření stanovit dlouhodobé zásady a podmínky jejich soustavné výstavby nebo přestavby).
- Územní plány sídlišť (vypracovávají se vždy pro výstavbu nových a pro celkovou rekonstrukci nebo dostavbu existujících sídlišť, která v důsledku výhledově plánovaného rozvoje výrobních sil vyžadují přebudování, rozšíření nebo asanaci).
- Zastavovací plány (určují přesné polohové a výškové situování všech budov, objektů a zařízení a jejich zapojení na obdobné budovy, objekty a zařízení mimo projektovanou stavbu, popřípadě též etapy stavby; dále řeší veškeré výškové a sadové úpravy území) [42].

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

Tento zákon definuje územní plánování jako soustavnou a komplexní činnost, která řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. 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 [41].

Kromě tohoto stavebního zákona se územní plánování týkalo dále vyhlášek federálního ministerstva pro technický a investiční rozvoj:

- Vyhláška č. 84/1976 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 86/1980 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

- Vyhláška č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů [15].

Základními nástroji územního plánování v rámci tohoto zákona jsou:

- Územně plánovací podklady.
- Územně plánovací dokumentace.
- Územní rozhodnutí [18] [32].

### **2.3.2.1 Územně plánovací podklady**

Tyto podklady slouží především pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, pro sledování vývoje, vyhodnocení stavu a možností rozvoje území [27]. Územně plánovací podklady nejsou závazné, pořizovatelem byl zpravidla orgán státní správy, tedy okresní úřad, popř. jiná právnická nebo fyzická osoba [13]. Územně plánovací podklady se nikdy neschvalovaly ani neprojednávaly, a to ani s orgány obcí, kterých se týkaly [16] [32].

Územně plánovací podklady zahrnovaly:

- Urbanistickou studii, která řešila územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území.
- Územní generel, který řešil podrobně otázky územního rozvoje jednotlivých složek osídlení, zejména bydlení, průmyslu, zemědělství, dopravy, technických sítí a služeb, občanské vybavenosti a krajiny.
- Územní prognóza, která slouží k prověření možností dlouhodobého rozvoje území na základě rozboru územně technických podmínek, stavu životního prostředí území, demografických a sociologických podkladů a ekonomických předpokladů rozvoje území.
- Územně technické podklady, kterými jsou účelově zaměřené a soustavně doplňované soubory údajů charakterizujících stav a podmínky území [6] [18] [31] [32] [41].

### **2.3.2.2 Územně plánovací dokumentace**

Územně plánovací dokumentace byla zásadním dokumentem při řízení územního rozvoje. Účelem bylo zejména vytvářet podmínky pro rozvoj území, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, zabezpečit soulad

jednotlivých činností v území, a přitom omezovat na nezbytnou míru jejich negativní vliv a také umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů [32].

Územně plánovací dokumentace, na rozdíl od územně plánovacích podkladů, byly vždy schvalovány, proto pro dané území měly právně závazný charakter [16].

Územně plánovací dokumentaci tvořily:

- Územní plán velkého územního celku (zpracovával se pro území více obcí, 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).
- Územní plán obce (stanovoval urbanistickou koncepci, řešil přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určil základní regulaci území a vymezil hranice zastavitelného území obce).
- Regulační plán (stanovoval využití jednotlivých pozemků a určil regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, v případě, že pro řešené území nebyl schválen územní plán obce, stanovil regulační plán hranice zastavitelného území a vyznačil hranice současně zastavěného území obce) [6] [18] [31] [32].

### **2.3.2.3 Územní rozhodnutí**

V územním rozhodnutí vymezil stavební úřad území pro navrhovaný účel a stanovil podmínky k ochraně veřejných zájmů v území. Zabezpečil tak zejména soulad s cíli a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, věcnou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření v území, požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a rozhodl o námitkách účastníků řízení. V rozhodnutí o umístění stavby si stavební úřad mohl v odůvodněných případech vyhradit předložení podrobnějších podkladů, projektové dokumentace nebo její části. Podle těchto dokumentů mohl stanovit dodatečně další podmínky, které musely být zahrnuty do stavebního povolení [41].

Územní rozhodnutí bylo rozhodnutí:

- O umístění stavby (určení stavebního pozemku a podmínek umístění stavby na něm).
- O využití území (určení podmínek pro terénní úpravy, skládky, lomy, hřiště, povolování a zřizování vinic, chmelnic, sadů, zahrad a změn ve využitém území).
- O chráněném území nebo chráněném pásmu (vymezování území, ve kterém se zakazovalo, nebo omezovalo některé z činností z důvodu ochrany veřejného zájmu).
- O stavební uzávěře (vymezení území, kde se dočasně nebo trvale zakázala nebo omezila stavební činnost).
- O dělení nebo scelování pozemků [18] [32].

## **2.4 Formy územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Základními nástroji územního plánování jsou:

- Územně plánovací podklady.
- Politika územního rozvoje.
- Územně plánovací dokumentace.
- Územní řízení.
- Územní opatření [16].

### **2.4.1 Územně plánovací podklady**

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad politice územního rozvoje, k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území [23] [37].

#### **2.4.1.1 Územně analytické podklady**

Obsahem územně analytických podkladů je zjištěný a vyhodnocený stav a vývoj daného území, jakož i jeho hodnot a omezení změn v území. Takovéto změny se mohou týkat například ochrany veřejných zájmů, zjištění a vyhodnocení

rozvoje území, některých změn na provedení změn v řešeném území a obsah určujících problémů k řešení v této dokumentaci [37].

Územně analytické podklady 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.
- Rozbor udržitelného rozvoje území [46].

Úřad územního plánování pořizuje tuto dokumentaci pro svůj obvod v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů [23].

#### **2.4.1.2 Územní studie**

Územní studie především navrhuje, posuzuje a prověřuje možná řešení vybraných problémů. V územní studii se také posuzují případné úpravy nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, kterými jsou například veřejná infrastruktura, územní systém ekologické stability. Tyto některé vybrané funkční systémy by mohly významně ovlivňovat, nebo podmiňovat uspořádání a využití území, nebo jejich vybraných částí [37].

#### **2.4.2 Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České Republiky je celostátní nástroj územního plánování. Tento nástroj slouží pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů. Politika územního rozvoje určuje v určitém, stanoveném, období požadavky na upřesnění úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Tento dokument je zaměřen ve svých požadavcích, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a dále určuje strategii, jakož i základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Politika územního rozvoje s ohledem na možnosti území koordinuje tvorbu zásad územního rozvoje a provádí jejich aktualizace. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území [23].

## **2.4.3 Územně plánovací dokumentace**

### **2.4.3.1 Zásady územního rozvoje**

Zásady územního rozvoje jsou územně plánovací dokumentací, která stanoví základní požadavky na vhodné a hospodárné uspořádání území, vymezení ploch nebo koridorů nadmístního významu a dále stanoví požadavky na jejich využití, především pak na plochy nebo koridory určené pro veřejně prospěšné stavby, nebo veřejně prospěšná opatření. Stanoví kritéria pro rozhodování o možných alternativách nebo variantách změn ve využití těchto ploch. Současně s návrhem zásad územního rozvoje se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [16] [37].

### **2.4.3.2 Územní plán**

Územní plán se zpracovává pro celé správní území obce – všechna katastrální území, která obec tvoří [32].

Územní plán je dokumentem, který určuje základní koncepci rozvoje území obce, jakož i ochrany jeho hodnot, jeho prostorového a plošného uspořádání, koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny. Územní plán také vymezuje zastavěné území, dále jsou v územním plánu vymezeny například plochy a koridory, jakožto zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k její obnově nebo opětovnému využití poškozeného území, pro veřejně prospěšná opatření, pro veřejně prospěšné stavby a pro územní rezervy. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů [37].

Podkladem pro zadání územního plánu jsou územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů, popřípadě územní studie [46].

### **2.4.3.3 Regulační plán**

Regulační plán určuje podmínky především pro využití pozemků, pro ochranu hodnot a charakteru území, pro umístění a prostorové uspořádání staveb a pro vytváření příznivého životního prostředí. Tato část územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území. Pokud je regulační plán vydán krajem, jedná se o závazný dokument pro územní a regulační plány vydané obcemi. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro

umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření [37].

#### **2.4.4 Územní rozhodnutí**

Výsledek správního rozhodnutí, kterým se do daného území umísťují stavby nebo se mění jejich způsob využití [32].

Územní rozhodnutí obsahuje:

- Rozhodnutí o umístění stavby (například obytného domu, mostu, silniční komunikace apod. Určuje stavební pozemek a podmínky umístění stavby na něm).
- Rozhodnutí o změně využití území (určuje podmínky pro terénní úpravy, skládky, lomy, hřiště, povoluje zřizování vinic, chmelnic, lesů, sadů a zahrad, změny ve využití apod.).
- Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území.
- Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků rozhodnutí o ochranném pásmu (vymezuje území, ve kterém se zakazují nebo omezují některé činnosti z důvodů ochrany veřejného zájmu) [18] [37].

#### **2.4.5 Územní opatření**

Tato opatření vydává rada obce. Je-li dotčeno těmito opatřeními více obcí, nebo v případě nečinnosti rady obce, může vydat tato opatření rada kraje [37].

Územní opatření o stavební uzávěře především omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost v území. Toto opatření se vydá v případě, kdy by mohla stavební činnost ztížit nebo znemožnit budoucí využití území. Územní opatření o stavební uzávěře stanoví dobu trvání stavební uzávěry, popřípadě podmínky pro povolení výjimek [23] [37].

Územní opatření o asanaci území se vydává především na území postiženém živelnou pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů této živelné pohromy nebo havárie a pro další využití území. Toto opatření se dále vydává pro zastavěná území, ve kterých jsou nevyhovující stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, provozních, požárních a ochrany životního prostředí.

U těchto staveb se ve veřejném zájmu nutně nařídí odstranění závad, jejich úpravy a nařídí se opatření k asanaci území [23].

## **2.5 Popis procesu územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Celý proces územního plánování je rozdělen do několika samostatných fází:

- Návrh na pořízení územního plánu.
- Zadání územního plánu (probíhá na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů).
- Návrh územního plánu (vydán na základě schváleného územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu).
- Řízení o územním plánu.
- Vydání územního plánu.
- Vyhodnocení územního plánu a jeho změny.
- Evidence a ukládání územního plánu [37].

Do procesu územního plánování vstupuje mnoho subjektů, které mohou celý proces územního plánování ovlivňovat, což může zapříčinit vznik celé řady konfliktních situací [16] [34].

Územní plán ve svých souvislostech a podrobnostech zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Územní plán musí být v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Tento dokument nesmí obsahovat podrobnosti náležející svému obsahem regulačnímu plánu, nebo územním rozhodnutím [37].

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Vydává se formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, především pro vydávání územních rozhodnutí [37].



## **2.6 Působnost ve věcech územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Územní plánování poskytuje díky své komplexnosti a kontinuitě činnosti veřejné správě nástroj k vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území. Kompetence orgánů obcí a krajů, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva obrany ve věcech územního plánování upravuje stavební zákon. Zákon přiřazuje kompetence jednotlivým orgánům obcí a krajů, ministerstvům a dalším orgánům, které jsou činné na úseku územního plánování a stanoví pravidla jejich vzájemné součinnosti. Zastupitelstva obcí a krajů budou v návaznosti na platnou právní úpravu vydávat územní plány a zásady územního rozvoje v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy. Zásady územního rozvoje jsou vydávány krajem, územní plány zastupitelstvem obce a regulační plány vydává rada obce nebo kraje. Působnost územního plánování vykonávají orgány obcí a krajů, dále pak Ministerstvo pro místní rozvoj a na území vojenských újezdů Ministerstvo obrany [21] [37].

Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy, například v oblastech ochrany: životního prostředí, vod, ovzduší, přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu, lesa, ložisek nerostných surovin a dále pak v oblastech dopravní infrastruktury (na pozemních komunikacích, drážní, letecké a vodní), energetiky, požární ochrany, pozemkových úprav a dalších. Dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora a dále pak stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy [37].

K základním principům při uplatňování závazných stanovisek a stanovisek dotčených orgánů je princip kontinuity. Dotčené orgány jsou tedy vázány svými stanovisky vydanými v předchozích etapách projednávání a mohou je měnit pouze při změně podmínek nebo podrobnostech dokumentace [22].

Územní plány v této diplomové práci jsou řešeny orgánem obce, jehož činnost je popsána v následující kapitole. Další orgány působnosti ve věcech územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou popisovány.

Orgány obce zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou v případech nadmístního významu svěřeny orgánům kraje nebo dotčeným orgánům. V takovém případě postupují orgány kraje v součinnosti s orgány obce. Působnost orgánů obce je rozdělena mezi obecní úřad, radu obce a zastupitelstvo obce. V rámci pořizování územně plánovací dokumentace jsou základním článkem obecní úřady s rozšířenou působností. Orgány obcí, které vykonávají působnost ve věcech územního plánování, jsou:

- Obecní úřady s rozšířenou působností (úřad územního plánování).
- Obecní úřad určený nařízením kraje pro výkon činnosti pořizovatele.
- Stavební úřad.
- Obecní úřad (není úřadem územního plánování, ani úřadem určeným pro činnost pořizovatele).
- Zastupitelstvo obce (v obcích s nevolenou radou) a rada obce [21].

Obecní úřad s rozšířenou působností (úřad územního plánování) pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce. Pro obce ve svém správním obvodu pořizuje územně plánovací podklady, územní plán, regulační plán a územní studie [37].

Obecní úřad určený nařízením kraje pro výkon činnosti pořizovatele je pořizovatelem územního plánu, regulačního plánu a územních studií pro území obce. Tento obecní úřad podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti [21] [37].

Obecní úřad, který není určený pro výkon činnosti pořizovatele, poskytuje informace pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace [21].

Zastupitelstvo obce má zásadní úlohu v systému pořizování územně plánovací dokumentace. Zastupitelstvo je rozhodčím orgánem v samostatné působnosti o pořizování územního plánu a regulačního plánu, schvaluje zadání

a pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, vydává ho, projednává zprávu o uplatňování územního plánu. Tento orgán vydává regulační plán, vymezení opatření o stavební uzávěře, zastavěného území, opatření o asanaci. Dále uplatňuje v samostatné působnosti námítky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu obce [21]. Stanoviska mohou obsahovat pouze požadavky, které jsou svojí podrobností z hlediska stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů přípustné, a to z hlediska obsahu projednávané územně plánovací dokumentace [24].

Rada obce, v případě obcí s nevolenou radou pak zastupitelstvo obce, vydává regulační plán, vymezení zastavěného území, územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře [21].

## **2.7 Porovnání zákonů č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu**

Základní zásady stavebního zákona vychází především při společné úpravě územního plánování a stavebního řádu z principů, že těžiště uplatňování veřejných zájmů musí být zakotveno v rámci územního plánování, které zásadně řeší komplexní uspořádání území včetně koordinace soukromých a veřejných zájmů. Z tohoto hlediska došlo k význačnému uvolnění v rámci povolování staveb na úseku stavebního řádu včetně umožnění povolování staveb privátními subjekty [11].

Cíle územního plánování se nezměnily, jsou pouze odlišně definovány v porovnávaných stavebních zákonech. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, i stávající stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, řeší úkoly územního plánování obdobným způsobem. Úkoly územního plánování ve starém stavebním zákoně se týkaly především koncepce výstavby, její koordinace, umístění staveb, územně technického vybavení a územně technických důsledků připravovaných staveb. Stávající stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je zaměřen především na koncepci rozvoje území jako celku, jeho urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Oběma popisovaným právním úpravám stavebního zákona je společné stanovení účelného využití a prostorového uspořádání území a určení nutných asanačních, rekultivačních

a rekonstrukčních zásahů do území. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byl rozšířen v rámci úkolů územního plánování o nutnost posouzení území jako celku, a to ve všech souvislostech. Posuzování v území v souladu s podmínkami udržitelného rozvoje. Podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stačilo k výkonu územně plánovací činnosti středoškolské vzdělání a osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti [37] [41].

Orgány územního plánování, kterými jsou obec, kraj, Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo obrany jsou stejné jak v zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tak v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů [37].

Stávající stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, odlišně upravuje nástroje územního plánování. Územně plánovací dokumentace nezaznamenala změnu, oproti tomu se v územně plánovacích podkladech objevily územně analytické podklady a mezi nástroje územního plánování se zařadila politika územního rozvoje. Starší právní úprava stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, obsahovala nástroje územního plánování:

- Územně plánovací podklady – územní generel, územní prognóza, urbanistická studie, územně technické podklady.
- Územně plánovací dokumentaci – územní plán vyššího územního celku, územní plán obce, regulační plán.
- Územní rozhodnutí [37] [41].

Územně plánovací podklady podle staršího stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, sloužily zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace. Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tuto skupinu rozšířil a jednotlivé prvky byly nahrazeny. Územně analytické podklady nahradily původní územně technické podklady, které nebyly povinným nástrojem. Tyto podklady se nikdy nezpracovávaly v takové podrobnosti jako územně analytické podklady. Územní studie nahradila původní urbanistickou studii, územní generel a územní prognózu. Díky tomu došlo ke sjednocení územně plánovacích podkladů.

Zásady územního rozvoje nahradily územní plán velkého celku na úrovni krajů. Územní plán velkého územního celku byl zpracováván pro území například Šumavy a nebyl povinným nástrojem, zásady územního rozvoje se pořizují pro území celého kraje a jsou povinnou součástí v procesu územního plánování [41].

Odlišně je upravena úhrada nákladů spojená s územním plánováním. Podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, náklady spojené s pořízením územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů hradil orgán územního plánování, který byl pořizovatelem, nebo obec, na jejíž žádost byly pořizovány. Nová právní úprava stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, říká: *“Náklady na zpracování územního plánu projektantem a na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území hradí obec, která rozhodla o pořízení. Pokud pořízení změny územního plánu vyplývá ze zásad územního rozvoje nebo z jejich aktualizace, hradí takto vyvolané náklady kraj. Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel. Náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou pořizuje územní plán úřad územního plánování, pokud se obce nedohodnou jinak. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování.”* [37] [41].

### **3. Cíl práce**

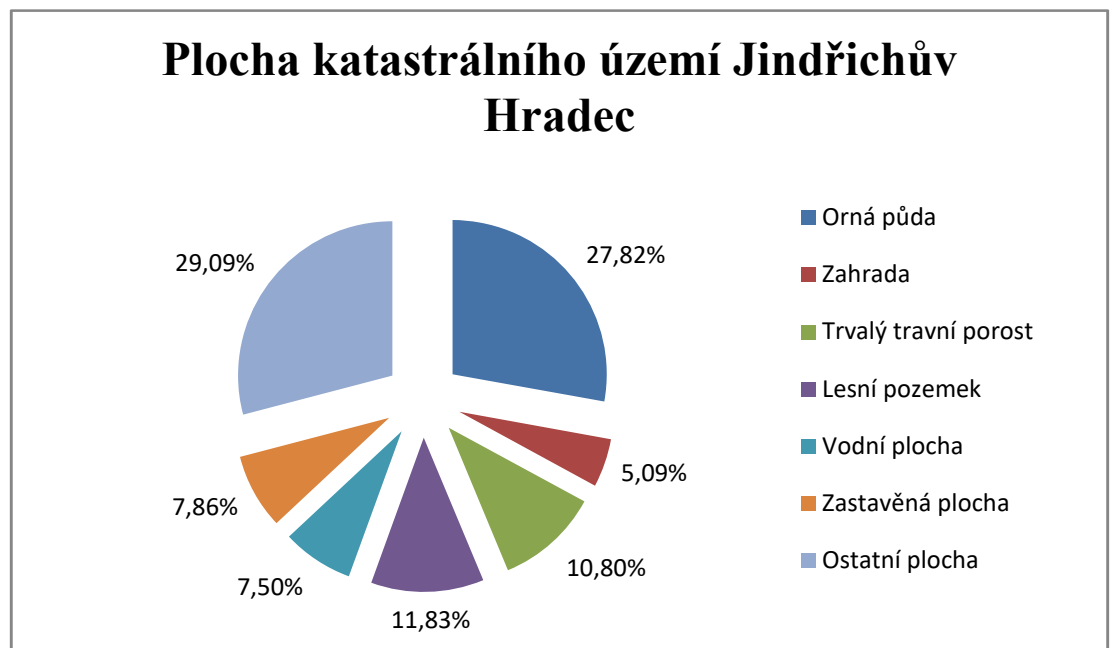
Cílem diplomové práce je shromáždění veškerých dostupných územních plánů ve vybrané lokalitě, kterou bylo zvoleno město Jindřichův Hradec, jejich digitalizace, porovnání a přínos. Město má dlouhou tradici v procesu územního plánování a díky archivování územních plánů od roku 1949 bylo možné získat na městském úřadě jejich celistvou řadu. Úkolem pak byla digitalizace územních plánů v jednotném srovnávacím měřítku a následné vyhodnocení jednotlivých zvolených ploch. Srovnání probíhalo na úrovni procentuálního zastoupení jednotlivých ploch v územních plánech.

## 4. Materiál a metodika

### 4.1 Materiál

Pro účely diplomové práce byla zvolena jako vhodná lokalita město Jindřichův Hradec. Existuje jen málo měst v České republice, která se mohou chlubit v současné době tak zachovanými a vyrovnanými přírodními podmínkami a městotvornými složkami. Kulturní tradice bohaté minulosti se odráží v hodnotách města a okolní krajiny, promítají se do uspořádání území, jeho organizace a funkčního využití.

Okres Jindřichův Hradec sousedí s okresy České Budějovice, Tábor, Pelhřimov, Jihlava, Třebíč a Znojmo. Jižní hranice je společná s hranicí s Rakouskem. Jindřichohradecký okres je druhým největším okresem v České republice v rámci rozlohy (1943,89 km<sup>2</sup>). Hranice okresu se od jeho vzniku po územní reorganizaci v roce 1960 nezměnily.



Graf č. 1: Procentuální zastoupení kultur v katastrálním území Jindřichův Hradec platné ke 12. 3. 2017 (zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální)

Jindřichův Hradec je okresní město v Jihočeském kraji na řece Nežárce, 55 km severovýchodně od Českých Budějovic a 22 km severně od hranic s Rakouskem. Rozkládá se přesně na 15 stupni východní délky a přibližně na 49,1 stupni severní šířky. Město je položeno ve výšce 478 m n.m.. Patří k jednomu

z nejdůležitějších středisek v jihočeské oblasti, ale také k jednomu z nejvýznamnějších měst českých zemí. Město se odráží v hladině rybníka Vajgar o rozloze 49 hektarů, který je jedno z nejstarších umělých vodních nádrží na našem území.

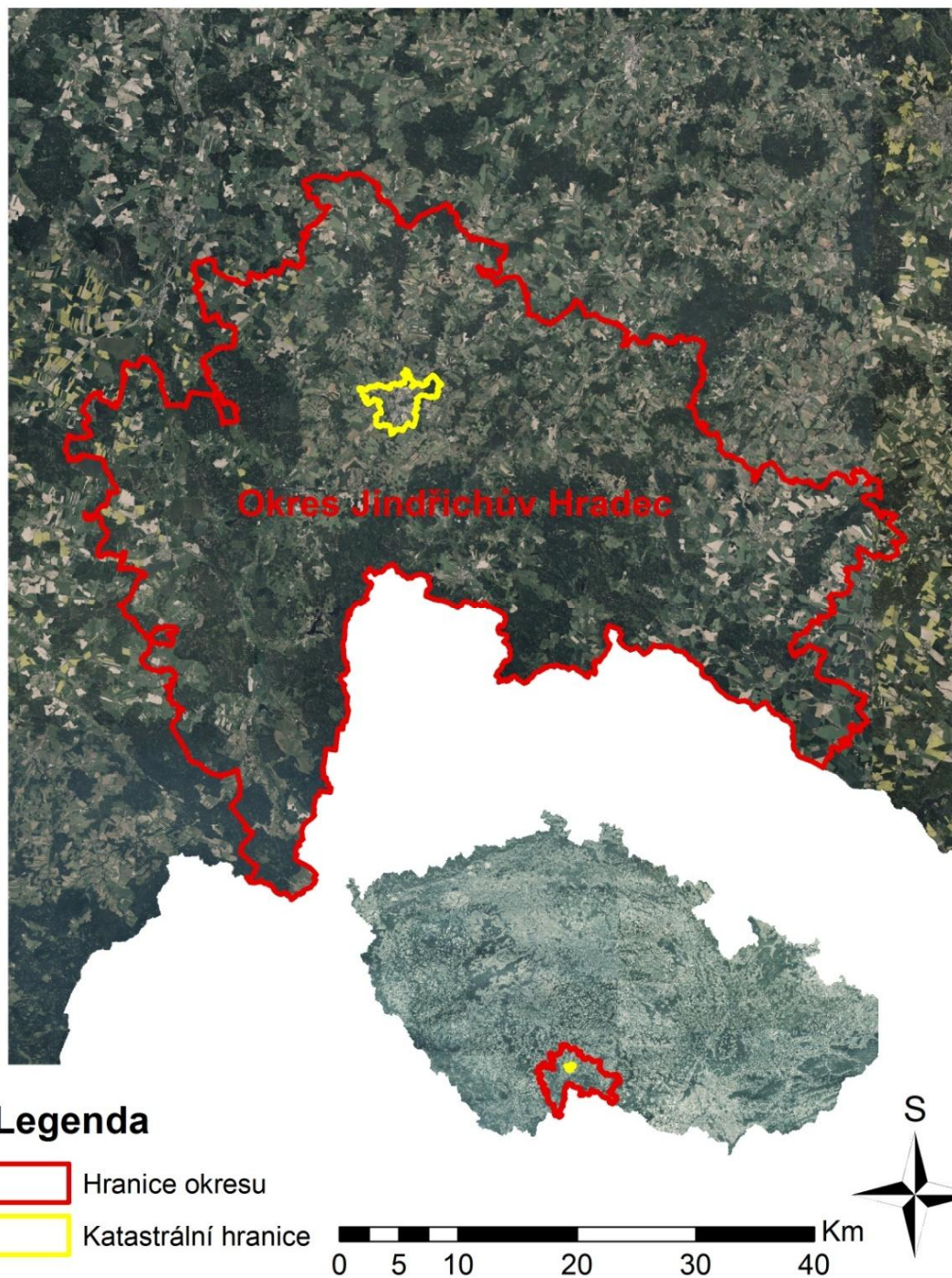
Město se nachází v území Jihočeského kraje, na západě sousedí s Plzeňským krajem, na severu se Středočeským krajem, na severovýchodě s krajem Vysočina a na východě sousedí malou částí s Jihomoravským krajem. Na jižní části hranic sousedí se spolkovou zemí Horní Rakousy, na jihovýchodní části hranic s Dolními Rakousy a na jihovýchodě s německou spolkovou zemí Bavorsko.

Železniční síť v okrese byla vybudována v letech 1871 – 1906. Prochází zde důležitá trať České Budějovice – Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Jihlava a trať Praha – Vídeň, která prochází Třeboňskou pánví s uzlem v Českých Velenicích. Východním okrajem probíhá trať Kostelec – Dačice – Slavonice. Jindřichův Hradec se může pyšnit ojedinělou technickou památkou, kterou je úzkokolejná trať Jindřichův Hradec – Obrataň a Jindřichův Hradec – Nová Bystřice.

Město leží na křižovatce nadřazených silničních tahů – silnice I/23 (Písek – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno) a silnice I/34 (České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec – Jarošov n/Nežárkou – Pelhřimov Humpolec – Havlíčkův Brod), doplněné silnicí II/128 (Pacov – Deštná – Jindřichův Hradec – Nová Bystřice – hraniční přechod do Rakouska).



Mapa okresu a katastrálního území Jindřichův Hradec  
Mapa České Republiky se zákresem okresu a katastrálního území



Mapa. č. 1: Mapa hranice okresu a katastrálního území Jindřichův Hradec  
(vlastní)

## 4.2 Metodika

Praktická část práce byla zpracována z pomocných materiálů, kterými byly především Jindřichohradecký uličník (Běhalová Štěpánka, 2014); Jindřichův Hradec: Upravovací plán města s návrhy a studii výstavby nových částí (Havlíček Josef a Filsak Karel, 1950); Zmizelé Čechy: Jindřichův Hradec (Jirásko Luděk, 2007) a Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku – 2. díl (Kuča Karel, 1997).

Pro porovnání vývoje územního plánování ve vybrané lokalitě bylo zvoleno srovnávací jednotkou katastrální území Jindřichův Hradec. Město má dlouholetou tradici v procesu územního plánování. Starší územní plány města Jindřichův Hradec byly poskytnuty na městském úřadě, odboru výstavby a územního plánování. Jednání probíhalo přes Ing. Petru Vozábalovou, vedoucí oddělení územního plánování. Veškeré materiály, které bylo možné na městském úřadě nalézt, byly poskytnuty od Ing. Petry Vozábalové. V případě územních plánů platných v letech 1949, 1962 a 1984 probíhala spolupráce přes Ing. arch. Zbyňka Hartmanna, referenta a architekta města. Aktuálně platný územní plán, vydaný v roce 2014, byl poskytnut v elektronické podobě, stejně tak jako předchozí územní plán schválený v roce 1998. Tyto dva územní plány byly poskytnuty Ing. Vladimírem Koppem pracujícím na územně analytických podkladech.

Detailnost územních plánů vychází z podrobnosti územního plánu z roku 1962. Okrajové části, které nebyly zobrazeny na některých územních plánech (1962 a 1984), byly digitalizovány za pomoci dobových fotografií a map. Toto území, včetně digitalizace jednotlivých územních plánů, bylo digitalizováno za pomoci geografických informačních systému (GIS).

První upravovací plán města byl přijat v roce 1949. Pojmenování jednotlivých ploch územního plánu záleželo pouze na urbanistovi, který územní plán kreslil. Územní plány v této práci obsahují dohromady plochy navržené i pro danou dobu platné.

Pro porovnání územních plánů byla vytvořena legenda platná pro všechny vyhotovené územní plány města Jindřichův Hradec, kdy jednotlivé plochy podle legendy daných územních plánů, jsou zařazeny podle stejných kritérií a následně

vyhodnoceny jejich velikosti a porovnány, název jednotlivých ploch byl převzat z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plocha legendy	Územní plán z roku						
	2014	1998	1984	1962	1949		
Plochy bydlení	Bydlení - v bytových domech	Bydl. Venkovské	Plochy nízkopodlažní byt. zástavby, rodinné domy	Obyt. zástavba zvl. architekt důležitosti	Plochy zastavěné a zastavitelné obytnou zástavbou		
	Bydlení - v rodinných domech	Bydl. polyfunkční městské		Obytná zástavba 5-6 podlaží			
	Bydlení - smíšené centrální	Bydlení nízkopodlažní	Plochy vícepodlažní byt. zástavby, bytové domy - do 4 podlaží	Obytná zástavba 3-4 podlaží	Historické jádro a souvislá historická zástavba		
	Bydlení - smíšené městské	Bytové domy		Obytná zástavba 1-2 podlaží			
	Bydlení - smíšené venkovské	Bydlení venkovské, smíšené	Plochy vícepodlažní byt. zástavby, bytové domy - 5 a více podlaží	Obytná zástavba na dožití			
		Bydlení centrální část		Historické jádro a souvislá historická zástavba			
			Rezervní plochy bytové zástavby vč. vybavenosti				
			Plochy se smíšeným funkčním využitím, vybavenost + bydlení				
	Plochy dopravní infrastruktury	Drážní doprava	Železnice	Železnice, žel. vlečky		Železniční plochy	Plochy železniční doprava
		Letecká doprava	Letiště				
Účelové komunikace; stezky pro pěší a cyklisty		Veřejné prostranství	Obslužné komunikace	Plochy letecké dopravy		Plochy letecké dopravy	
		Plochy veřejných prostranství	Hlavní pěší komunikace	Státní silnice III. třídy		Plochy místní komunikace	
Doprava v klidu		Doprava klidu	Základní komunikační síť - rychlostní	Důležité místní spoje a dopravní ulice	Plochy silniční dopravy		
Silniční doprava		Silnice					
						Základní komunikační síť - sběrné	Státní silnice II. třídy
			Plochy silniční dopravy				
			Státní silnice I.				

				třídy		
<b>Plochy lesní</b>	Plochy lesní	Les	Lesy - rekreační lesy	Lesy	Lesy	
		Lesopark		Lesní parky		
				Vegetační doprovod		
<b>Plochy občanského vybavení</b>	Občanské vybavení komerční	Areál VŠ	Základní vybavenost	Objekty školských zařízení	Plochy školských zařízení	
	Plochy sportu	Plochy technické infrastruktury	Vyšší vybavenost	Objekty kultury a osvěty	Plochy obchodní	
		Občanské vybavení veřejné				Kultura
	Občanské vybavení veřejné	Technická vybavenost	Plochy zvláštních účelů	Sport. rekreace a cest. ruch	Objekty a plochy pro tělov. a rekreaci	Plochy kultury a osvěty
		Technická infrastruktura	Sport. rekreace a cest. ruch			
		Sportovní areály		Areál zdraví		
		Sport a rekreace smíšená				
		Školství	Zdravotnictví, sociální			
		Obchody				
		Veřejná správa, administ				
	<b>Plochy rekreace</b>	Zahrádkářské osady	Vybrané zahrady	Zahradnictví	Sady a zahrady	Plochy zahrad a sadů
		Zeleň zahrad a sadů	Zahrádkářské kolonie	Zahrádkářské kolonie		
<b>Plochy specifické</b>	Plochy ve vlastnictví armády	Cvičiště				
		Plochy tvl. určení MNO				
<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Veřejná zeleň parková	Park	Zeleň veřejná	Plochy zelinářské	Plochy zeleně	
		Plochy zvláštního určení				Zeleň ostatní
	Veřejná zeleň izolační a ostatní	Zeleň na neplodné půdě	Hřbitovy	Veřejná a vyhrazená zeleň	Plochy zvláštních účelů	
		Liniová zeleň	Plochy zvláštních		Významné	

	Plochy přírodní		účelů	Hřbitovy	památkové objekty	
	Plochy veřejných prostranství	Urbanistická zeleň		Plochy pro zvláštní účely zastavitelné		
	Veřejné pohřebiště	Veřejné pohřebiště		Plochy pro zvláštní účely nezastavitelné		
	Plochy veřejných prostranství	Veřejné prostranství		Objekty ostat. účel. zařízení		
	Rekreace hromadná			Význačné památkové objekty		
	Rekreace rodinná			Památ. chráněné objekty individuální		
	Rekreace se specifickým využitím					
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	Fenomén vodní plochy	Vodní plochy a vodoteče	Vodní plochy a toky	Vodní plochy a toky	
		Vodní plochy				
<b>Plochy výrobní a skladovací</b>	Fotovoltaické elektrárny	Rybářství	Průmyslové plochy a sklady	Plochy pro prům. výrobní zem. velko.	Plochy zastavěné a zastavitelné průmyslovou zástavbou	
	Průmyslová výroba	Výrobní plochy - průmysl		Rezervační plochy průmyslu		Plochy pro prům. rezervu
	Plochy smíšené výrobní					Plochy skladů
<b>Plochy zemědělské</b>	Plochy zemědělské	Louky	Louky - pastviny	Louky a pastviny	Louky a pastviny	
	Plochy SNÚ - zemědělské	Neplodná půda	Orná půda	Pole	Pole	
		Zemědělský půdní fond	Zemědělské pl. a lesní závody	Zemědělská velkovýroba	Plochy zemědělské výroby	
	Zemědělská a lesnická výroba; rybářství	Zeleň na neplodné půdě				
			Lesní hospodářství			
			Zemědělská výroba			

Tabulka č. 1: Legenda územních plánů (vlastní)

## 5. Výsledky a diskuze

### 5.1 Historický vývoj města Jindřichův Hradec

Nova domus, Gradecz, nebo také Neuhaus, to je jen několik málo označení pro město Jindřichův Hradec. První dochovaná písemná zpráva o Jindřichově Hradci pochází již z roku 1220. O městském typu osídlení následně můžeme mluvit od poloviny 13. století a o městě jako takovém máme dochované záznamy již z roku 1293.

Archeologické nálezy prokazují počátky slovanského osídlení území Jindřichova Hradce ke konci 8. století, kdy se kolonisté přicházející z jihu – jihozápadu (z rakouského Podunají) začali usazovat v místech dnešní Radouňky, Tyršova stadionu a v okolí pivovarského náhonu mezi městem a zámkem. Prvopočátky města ovšem můžeme zařadit ke konci 9. století. Jindřichův Hradec souvisí s existencí slovanského hradiska. Toto hradisko mělo velice výhodnou polohu nad soutokem řeky Nežárky a Hamerského potoka. Nejpozději v 10. století se stalo správním centrem širokého okolí, jakož i velice důležitým strategickým bodem hraničního přemyslovského hradiště. Trvalejší ráz osídlení získalo území nynějšího města s příchodem prvních Slovanů ke konci 8. a v průběhu 9. století.

Urbanistické formování města bylo dlouhé a do základních rysů se dostalo až v první polovině 14. století. Závěrečnou etapu formování středověkého města představoval konec 13. století a začátek 14. století, kdy bylo město obeháno hradbami. Jindřich I., zakladatel rodu pánů z Hradce, na místě dřívějšího hradiska nechal vystavět klíčový prvek, kterým byl gotický hrad, když z původního řemeslnicko-obchodního předhradí vzniklo v polovině 13. století město. Současný název „Jindřichův Hradec“ je prvně doložen z roku 1410.

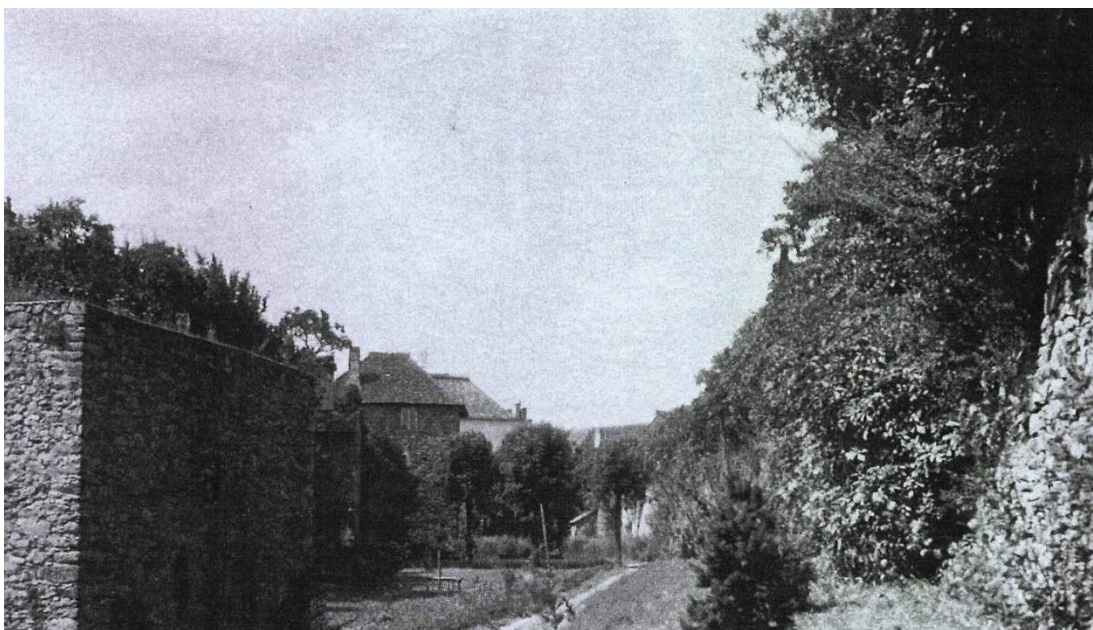
Vnitřní město uvnitř hradeb již ve 14. století začala doplňovat rozsáhlá předměstí protažená podél cest. O jejich značném rozsahu vypovídá i několik sakrálních staveb. To platí především o kostele sv. Václava, vybudovaném před rokem 1399 ve vidlici vídeňské cesty a cesty podél Nežárky. Město bylo postupně v letech 1501, 1571 a 1593 zasaženo rozsáhlými povodněmi.

Největšího rozvoje dosáhlo město ve druhé polovině 16. století, kdy došlo k přestavbě původně gotických měšťanských domů na renesanční, a to na náměstí a v přilehlých ulicích. Jindřichův Hradec, jakožto nekrálovské město, nebylo zasaženo politickou perzekucí ze strany Habsburků, ale mohlo naopak těžit z prosperujícího hospodářství hradeckého dominia a obchodu s dolnorakouskými oblastmi. Měšťané bohatli především z formanství, obchodu se solí a velmi rozvinuté soukenické výroby. Historické jádro města, které je dnes téměř dochováno ve své půdorysné podobě, vzniklo v roce 1604 díky Vilému z rodu Slavatů.

Od počátku 16. až do poloviny 19. století se město řadilo mezi deset největších českých měst. Roku 1654, když se po třicetileté válce pořizoval soupis obyvatelstva a domů, se Jindřichův Hradec zařadil dokonce na druhé místo hned za Prahu. K urbanistickým změnám prakticky nedocházelo, přírůstek domů znamenal především zhušťování jak vnitřního města, tak zejména předměstí. Bohužel nedlouho poté ztratilo město svůj politický a hospodářský význam.

Velký pád zažilo město v květnu 1801, kdy ho zachvátil požár, který byl největší v historii města (v roce 1341 zachvátil požár hrad, město a okolní vesnice, v roce 1430 byl požárem zachvácen hrad a roku 1434 bylo předměstí vypáleno tábority). Bylo zničeno více jak 300 domů. Po tomto ničivém požáru se město brzy vzpamatovalo a následující rozsáhlá obnova proměnila středověký charakter města, například stržením dvou ze tří městských bran, zasypáním příkopu a částečného rozebrání městských hradeb. Velkou část přestaveb projektoval J. Schaffer, který skloubil pozdně rokokovou podunajskou tradici s klasicismem.





*Obrázek č. 1: Městské hradby - Tyršovo zátiší, vyd. J. Bradáč (vlastní)*

Značnou politickou, hospodářskou a sociální proměnou prošlo město v průběhu 19. století, kdy v roce 1848 došlo ke zrušení poddanství. Jindřichův Hradec se stal rostoucím centrem správního úřadu v okrese Jindřichův Hradec, který v té době zahrnoval i okres novobystřický, a k roku 1850 se stal sídlem Okresního hejtmanství.

Období druhé poloviny 19. století znamenalo ve vývoji města výrazný zlom vedoucí ke ztrátě obchodního a kulturního významu. Rozhodující příčinou se stala stavba železnice Praha – Veselí nad Lužnicí – Vídeň z roku 1871, která se městu zcela vyhnula. Od 80. let 19. století do 1. světové války zde vyrostla troje kasárna a město se tak stalo důležitým posádkovým městem. V tomto období také město zaznamenalo stavební rozvoj v podobě vzniku několika řemeslných veřejných budov, jejichž centrální část se začala stávat novým těžištěm života města.

Většina veřejných budov, ale také řada činžovních domů a urbanistických projevů, mezi které patří například centrální hřbitov či budova soudu, byla v letech 1918 – 1938 dílem architekta A. Mečíře. Díky tomu, že nedošlo k většímu průmyslovému rozvoji, se stal Jindřichův Hradec před 2. světovou válkou významným příkladem sloučení památkově indikačního celku města i předměstí a novodobých, koncepčně řešených obytných čtvrtí. Další velký rozvoj zaznamenalo město v roce 1945, kdy došlo k poměrné industrializaci a rozšíření kasáren. Naopak

zcela bezohledné zásahy do historicky předměstské zóny znamenala výstavba několika samostatných budov v 70. – 80. letech minulého století. Jednou z takovýchto staveb, která byla dokončena počátkem 90. let minulého století, je budova České spořitelny.

## **5.2 Vývoj územních plánů města Jindřichův Hradec**

V roce 1949 byla vytvořena první koncepční práce, na kterou navazovali všichni následující zpracovatelé všech územních plánů v Jindřichově Hradci. Tato koncepce zatím nebyla pojmenována jako územní plán, nýbrž jako tzv. směrný územní plán (později směrné plány územních útvarů).

Tento první „územní plán“ města Jindřichův Hradec se stal základním dokumentem pro zpracovávání všech následujících územních plánů. Územní plány se vždy musely vyhotovovat pro určitý výhledový počet obyvatel ve městě. Urbanisté nemohli navrhovat takové plochy pro obytnou výstavbu, které by neodpovídaly výhledovému počtu obyvatel ve městě, a které stanovovaly plánovací orgány města.

Další územní plány byly zpracovávány postupně v letech 1962, 1984, 1998. Současně platný územní plán pro město Jindřichův Hradec pochází z roku 2014.

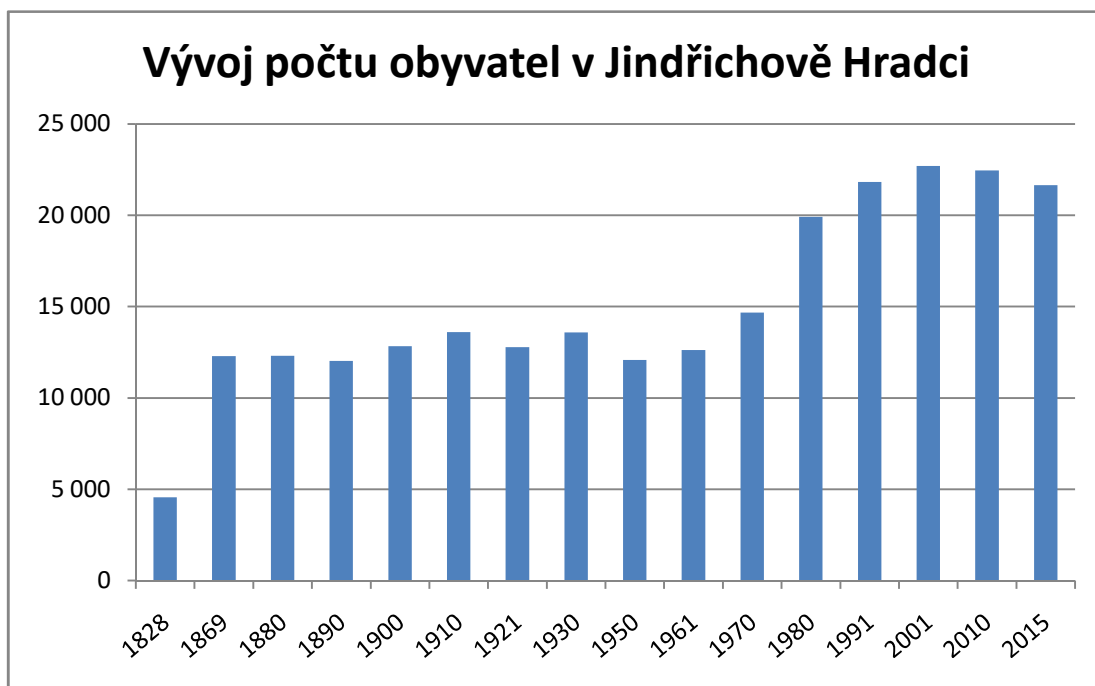
V roce 1962 byl pro město Jindřichův Hradec zpracován územní plán firmou SURPMO Praha (Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů). Firma SURPMO Praha vypracovala následně směrný územní plán, jenž byl schválen v roce 1962.

Územní plány v dřívější době neřešily místní části, byly zde řešeny pouze sídelní části. Tento územní plán byl platný po více jak 20 let a navazoval na stavební zákon z roku 1976, který nově vymezuje kategorie územního plánování. Nový územní plán se začal vypracovávat ke konci 70. let minulého století. Územní plán schválený v roce 1984 byl platný až do roku 1998.

## **5.3 Jindřichův Hradec**

V minulosti bylo město z velké části osídleno německým obyvatelstvem, jelikož tehdejší páni z Hradce byli velmi proněmecky orientovaní, mělo české obyvatelstvo, i přesto, ve městě vždy převážnou většinu. Z roku 1828 je dochován

první přesný údaj o počtu obyvatel, který byl 4 562 osob. V následujících desetiletích počet obyvatel prudce stoupal.



Graf č. 3: Vývoj počtu obyvatel ve městě Jindřichův Hradec za období 1828 - 2015 (zdroj: Český statistický úřad)

Současný Jindřichův Hradec je město bez většího průmyslu, s dochovaným souborem památek, na něž navazují novější účelové budovy.

Město je rozděleno do pěti místních částí:

- Jindřichův Hradec I.: jedná se o centrum města ohraničené bývalými městskými hradbami.
- Jindřichův Hradec II, Pražské předměstí: část města, které se nachází na severovýchodě Jindřichova Hradce a leží zde především nádraží, sídliště U Nádraží, sídliště Pod Kasárny a sídliště Vajgar-sever.
- Jindřichův Hradec III, Rybnické předměstí: část města, které se nachází na jihovýchodě Jindřichova Hradce jižně od rybníka Vajgar a leží zde především nemocnice, kasárna, sídliště Vajgar-střed a sídliště Vajgar-jih.
- Jindřichův Hradec IV, Nežárcké předměstí: část města, které se nachází na západě Jindřichova Hradce na pravém (západním) břehu Nežárky.

- Jindřichův Hradec V: je tvořen základní sídelní jednotkou - sídliště Hvězdárna, a ostrohu na levém břehu Nežárky a je obklopeno částí Rybnické předměstí.

Nejstarší v písemných pramenech dochované označení ulic Jindřichova Hradce pochází již z 15. století. Do konce 19. století pojmenovávání ulic sloužilo především jako orientační pomůcka. Názvy vycházely především z charakteru místa, polohy, jeho obyvatel, nebo udávaly hlavní směr. Od konce minulého století se město rozrůstá především ve svých okrajových částech a to hlavně v jižní části města, kde vznikla zástavba rodinných domů.

Čtvrť / rok	1827	1867	1880	1900	1910	1921	1942	1980	2014
I.	187	186	186	189	189	190	193	193	202
II.	177	180	188	206	259	321	702	1002	1347
III.	149	162	166	177	205	211	401	483	955
IV.	123	126	126	127	135	135	152	227	361
V.									165

*Tabulka č. 2: Vývoj počtu čísel popisných v Jindřichově Hradci (zdroj: Jindřichohradecký uličník)*

## 5.4 Upravovací plán města Jindřichův Hradec z roku 1949

Upravovací plán města je zobrazen v příloze č. 1.

Po skončení 2. světové války pokračoval rozvoj města. V roce 1948 bylo zrušeno několik nevyhovujících budov, kterými byl například městský chudobinec nebo jatka. V roce 1949 začal pro město Jindřichův Hradec existovat tzv. upravovací plán města, který byl zrušen až v roce 1962 směrným územním plánem. Autorem upravovacího plánu byla společnost Stavoprojekt. Historické jádro – staré město bylo již v roce 1950 vyhlášeno památkovou zónou a bylo postupně opravováno.

Jindřichův Hradec: Upravovací plán města s návrhy a studii výstavby nových částí uvádí, že výsledkem hodnocení dílčích poznatků z průzkumových a rozborových prací je právě upravovací plán. Novým návrhem výstavby se vytvořila

skladba základních sídelních jednotek o 1 000 – 2 000 obyvatel, z nichž každá byla vybavena minimálním sociálním příslušenstvím. Základní sídelní jednotky obsahovaly:

- Základní jednotky trojúhelníkového tvaru v severovýchodní části města.
- Základní sídlištní jednotku v severní části města, doplňující zástavbu mezi starým městem a nádražím.
- Základní sídlištní jednotku v jihovýchodní části města, převážně pro textilní průmysl.
- Základní sídlištní jednotku v jižní části města při staré nemocnici.

Centrem každé sídlištní jednotky byl navržen upravený prostor vhodný pro shromažďování pod širým nebem, obestavěný v zeleni volně komponovanými stavbami, které dohromady tvořily úměrné sociální příslušenství (kulturní dům, čítárnu, klubovny, obchodní a distribuční středisko, mateřskou školu a jesle). Případně i dle rozsahu škola I. a II. stupně. Sdružené základní jednotky jsou ve vhodném společném středisku vybaveny vyššími složkami společenského příslušenství obytného zázemí, až po prostory města seskupených budov, tvořící nejvyšší stupeň občanské vybavenosti obyvatel města, správní budovy, školy vyššího stupně vzdělání (v Jindřichově Hradci vznikla v té době například odborná škola textilní), divadlo a jiné stavby podobného rozsahu.



Obrázek č. 2: Perspektivní pohled do sídlištní jednotky na jihovýchodě města (zdroj: Havlíček, Filsak: Jindřichův Hradec: Upravovací plán města s návrhy a studii výstavby nových částí, 1950)

Byla vyvinuta snaha předejít volně zastavěným soustavám a jednotvárnosti, která vznikala například častým opakováním řazení rovnoběžných bloků. Z toho

důvodu byly jako hlavní prvky soustavy navrženy dva volné bloky nájemních domů o velikosti přízemí a 2 – 3 patrech, na sebe kolmých, kde jeden z těchto domů směřoval průčelím sever – jih a druhý východ – západ. Mezi tyto nájemní domy byl jako odlišný prvek, jak velikostně, tak i výškově, navržen rodinný dvojdomek.

Takovýmto odlišným uspořádáním sídlištních jednotek nevzrůstala neúměrně komunální investice, jako tomu bylo při zastavění rodinnými domy. Zástavba při hustotě cca 120 lidí na 1 ha zůstávala velmi volná i dostatečně vyhovující potřebám oslunění, a přimykala se charakterové povaze malého či středního města.

Upravovací plán města obsahoval:

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy občanského vybavení	236011,84	1,50%
Plochy bydlení	1216163,80	7,70%
Plochy dopravní infrastruktury	1844850,84	11,69%
Plochy lesní	2458544,66	15,57%
Plochy rekreace	782912,94	4,96%
Plochy veřejných prostranství	1686342,18	10,68%
Plochy vodní a vodohospodářské	726480,84	4,60%
Plochy výrobní a skladovací	144505,85	0,92%
Plochy zemědělské	6690520,42	42,38%

*Tabulka č. 3: Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 1949 (vlastní).*

Všechna sídliště přicházejí v úvahu pro realizace až s rokem 1951, kdy tento i další publikované směrné plány byly předloženy Stavoprojektu k porovnání typizace tak, aby jejich výstavba mohla zde, případně i na jiných místech, přijít v úvahu jakožto výstavba typizovaná. Snahou bylo zlepšit dispozici bytových jednotek oproti typům, které již existovaly a také dosáhnout, při tehdy omezených možnostech, lepší schopnosti architektonického utváření blokových celků.

## **5.5 Směrný územní plán města Jindřichův Hradec z roku 1962**

Směrný územní plán města je zobrazen v příloze č. 2.

Autorem územního plánu byl Ing. arch. Jaroslav Voldřich ze společnosti SURPMO Praha. Tento územní plán byl pro tehdejší dobu zpracován velice kvalitně. Byly zde navrženy zásadní plochy pro další rozvoj Jindřichova Hradce. V této době

platila řada omezujících opatření, kterými se projektanti museli řídit. Jedním takovým omezením byla ochrana zemědělské půdy, kdy byly chráněny zemědělské půdy s nejvyšší bonitou v katastrálním území. Z tohoto důvodu byl rozvoj města veden především směrem na jižní a východní část města, a to až do podoby, ve které ho známe dnes.

Směrný územní plán již v této době navrhoval sídliště Vajgar do té podoby a rozsahu, v jaké je dnes. Tato koncepce ovšem nebyla schválena s tím, že Jindřichův Hradec nikdy tolik obyvatel mít nebude. Ing. arch. Voldřich prosadil v Jindřichově Hradci řadu základních a dnes již samozřejmých prvků. Mezi některé z nich je možno zahrnout například vnitřní okruh kolem rybníku Vajgar. Do této doby se jezdilo pouze Panskou ulicí, v době výstavby okruhu obousměrně. Dále se v územním plánu objevil obchvat za sídlištěm Vajgar, který však bylo velice těžké prosadit, přitom dnes je pro Jindřichův Hradec zcela zásadní. Nakonec se tento obchvat podařilo prosadit a realizovat ve spolupráci se společností Jitka – Otín, jež tvrdila, že se tudy bude převážet od nádraží mazut, kterým se topilo.

Již v tomto územním plánu z roku 1962 vidíme kruhový objezd na Jarošovské ulici, jenž byl v té době poměrně neznámý pojem. V rámci rozvoje města Jindřichův Hradec a omezení, kterými byla například ochrana zemědělského půdního fondu, se musela část městské zástavby bourat, a to v případě Václavské ulice při výstavbě Polikliniky a v ulici Na Příkopěch.

Směrný územní plán obsahoval:

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy občanského vybavení	709005,70	4,48%
Plochy bydlení	1072127,20	6,78%
Plochy dopravní infrastruktury	1175825,31	7,44%
Plochy lesní	2350875,56	14,87%
Plochy rekreace	638276,84	4,04%
Plochy veřejných prostranství	517470,07	3,27%
Plochy vodní a vodohospodářské	890409,14	5,63%
Plochy výrobní a skladovací	1889132,59	11,95%
Plochy zemědělské	6568516,15	41,54%

Tabulka č. 4: Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 1962 (vlastní).

## 5.6 Územní plán města Jindřichův Hradec z roku 1984

Územní plán města je zobrazen v příloze č. 3.

Hlavním architektem nového územního plánu byl akad. arch. Josef Roušal, který byl spolupracovníkem Ing. arch. Voldřicha, po němž převzal úlohu hlavního architekta.

Územní plán sídelního útvaru lze charakterizovat koncentrickou koncepcí města, ale i vybraných sídel v jeho zázemí. Město bylo poměrně přísně monofunkčně rozvíjeno v průmyslových zónách a v zónách obytných. Tento územní plán byl ve městě naplněn především funkcí bydlení. Nedošlo např. k realizaci dopravního řešení na pravém břehu Nežárky, což se promítlo do potíží v některých prostorech města. Období socialistického centralizmu přineslo městu poměrně rychlý rozvoj ve všech jeho funkčních složkách, i když značně disproportionální. Tento rozvoj byl realizován na bázi extenzity, která sama o sobě přinesla problémy.

Období po roce 1989 bylo charakterizováno zejména faktorem, jímž bylo otevření státní hranice s Rakouskem. Takto nově vzniklé vztahy umocnily zájem o pohraniční území, což přispělo ke stabilitě města. Přes tehdejší útlum některých nosných podniků, kterými byla například Jitka, došlo k trvalé převaze nabídky pracovních příležitostí nad potřebou pracovních sil. Tento faktor ovlivnil rozvoj drobného a středního podnikání ve městě. Míra nezaměstnanosti byla trvale nízká a pohybovala se okolo 3 %. Příznivé ekonomické pozadí se odráželo na procesu zkvalitnění urbanistických struktur, především v centrální části města.

Možnosti, které vyplývaly z ekonomického pozadí, a také zájem o Jindřichův Hradec, nastartovaly proces obnovy a regenerace, zvláště v centrální části města. Podnikatelsky oživené městské prostředí bylo doprovázeno procesem zkvalitnění fyzických fondů města. Velký význam v tomto směru představoval rozvoj finanční sféry. Mimo rekonstrukcí se objevily i první stavby, jako např. budova České spořitelny a hotelu Concertino. Soukromý sektor, ale i komunální samospráva, zkvalitňovaly své prostředí, což se projevovalo nejen novými funkcemi, ale i jeho prostorově výtvarnými hodnotami, nevylučuje ani historické dominanty.

Extenzivní rozvoj poválečného období vytvořil značné rezervy města, které bylo nutno ve všech složkách využít. Neznamenalo to však, že v nadcházejícím



období se rozvoj obejde bez nároků na nové plochy. Značné disproporce funkčních složek si vyžádaly tzv. rozevírání nůžek, především ve sféře bydlení a lokalizace některých vybraných podnikatelských aktivit.

Tento územní plán platil až do doby zpracovávání nového územního plánu po roce 1990.

Územní plán obsahoval:

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy občanského vybavení	715696,36	4,52%
Plochy bydlení	1655055,15	10,46%
Plochy dopravní infrastruktury	1145121,44	7,24%
Plochy lesní	2116082,89	13,38%
Plochy rekreace	168675,59	1,07%
Plochy specifické	102924,42	0,65%
Plochy veřejných prostranství	1044436,65	6,60%
Plochy vodní a vodohospodářské	792054,35	5,01%
Plochy výrobní a skladovací	1152832,64	7,29%
Plochy zemědělské	6925319,95	43,78%

Tabulka č. 5: Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 1984 (vlastní).

## 5.7 Územní plán města Jindřichův Hradec z roku 1998

Územní plán města je zobrazen v příloze č. 4.

Hlavním architektem nového územního plánu byl Ing. arch. Willy Hána, CSc., spolupracující s Ateliérem Botič s.r.o.. Smlouva o vyhotovení územního plánu mezi městem Jindřichův Hradec a Ateliérem Botič s.r.o. byla uzavřena již v roce 1995. Územní plán byl však schválen až v roce 1998. Cílovým rokem územního plánu byl rok 2010.

Z analýzy vývojového kontextu vyplývala koncepce rozvoje města. Respektovala princip kontinuity rozvoje celku i jednotlivých částí, tj. v úrovni regionu, městského regionu i města. Návrh územního plánu řešil disproporce rozvoje města i jeho dílčích funkčních složek. Vycházel přitom z hodnocení silných stránek, ale i limitů a omezujících faktorů vývoje města. Z hlediska územního rozvoje vytvářel předpoklady, které by měly umožnit rozvoj města s přihlédnutím

ke změnám v kvalitativních normativech a vývojových ukazatelích. Z tohoto důvodu byl stanoven nový rozvojový směr města.

Jindřichův Hradec patřil do kategorie progresivně se vyvíjejících českých měst. Ve srovnání s rokem 1961, kdy bylo v Jindřichově Hradci celkem 12 621 trvale bydlících obyvatel, vzrostl jejich počet, podle sčítání lidu, domů a bytů v České republice v roce 1991, na 21 822 obyvatel.

Urbanistická koncepce respektovala přírodní podmínky i hodnoty zástavby města, zejména městskou památkovou rezervaci a její citlivé vazby na zastavěné i přírodní zázemí. Po vyhodnocení variant urbanistické koncepce se orientoval rozvoj do východního nosného území vhodného pro lokalizaci bydlení a vybavenosti a do jižního směru pro podnikatelské aktivity. Rozvojovým směrům se přizpůsobovalo řešení dílčích funkčních složek včetně dopravy.

Sociální infrastruktura a občanská vybavenost navazovala na stávající zařízení v městských sektorech. Požadavky, dány přechodem na jiné standardy, byly uplatňovány i nadále především v centrální části města, která byla pro rozvoj některých funkcí příliš těsná. Také z tohoto důvodu byla nutná nová orientace. V hlavních rozvojových směrech byla doplňována zařízení sociální infrastruktury a občanské vybavenosti.

Plochy pro průmyslovou výrobu, sklady, materiálně technické zásobování a technickou infrastrukturu byly založeny v jižním a severovýchodním sektoru města. Řešení vycházelo vstříc podnikatelské sféře. Dopravní řešení navazovalo na stávající zařízení silniční, železniční i letecké dopravy. Zvláštní zřetel byl kladen na pěší a cyklistické trasy. Problematika vnitřního komunikačního systému byla řešena variantně. Uvažovalo se však i nadále s prosazením sběrného okruhu v dalekém výhledu, který by umožnil ochranu cenných přírodních prvků, spolu s městskou památkovou rezervací, od dopravní zátěže. S novým systémem místních komunikací bylo uvažováno v rozvojové zóně podnikatelských aktivit a v nové zóně bydlení a občanské vybavenosti. Pro rozvoj města Jindřichův Hradec k roku 2010 byla základním předpokladem směrná velikost počtu obyvatel města Jindřichův Hradec, a to 24 000 obyvatel k cílovému roku 2010, a průměrná velikost cenзовé domácnosti (společně bydlící a hospodařící lidé, kteří jsou navíc spojeni příbuzenskými vztahy) 2,5 osob. Tato varianta se jevila jako nejoptimálnější z hlediska trendu vývoje

populace, neodčerpávání obyvatelstva ze spádového území a snížení průměrné velikosti cenové domácnosti ze stávajících 2,73 osob na 2,5 osob. Návrh bytové výstavby na území Jindřichova Hradce k roku 2010 byl v hrubém přírůstku 2 864 bytů.

Dopad dlouhodobě zanedbané stavební péče o bytový a domovní fond byl však rozsáhlý. Podle tehdejších odhadů bylo potřeba odstranit v důsledku dlouhodobě zanedbané stavební péče cca 85-90 % obytných domů, z nichž velký počet se nacházel v historickém jádru. Specifickým případem byl špatný stavební stav starších panelových sídlišť způsobený dlouhodobě zanedbanou stavební péčí i stavebními nedostatky a porušováním technologické kázně při výstavbě.

Územní plán obsahoval:

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy občanského vybavení	650660,75	4,11%
Plochy bydlení	1714544,37	10,84%
Plochy dopravní infrastruktury	1685984,58	10,66%
Plochy lesní	2063970,44	13,05%
Plochy rekreace	202124,95	1,28%
Plochy specifické	296930,84	1,88%
Plochy veřejných prostranství	1405461,89	8,89%
Plochy vodní a vodohospodářské	974523,73	6,16%
Plochy výrobní a skladovací	875378,01	5,53%
Plochy zemědělské	5948089,91	37,60%

*Tabulka č. 6: Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 1998 (vlastní).*

Obytná zástavba ve městě a v přidružených sídlech má velmi různorodý charakter a lze ji rozdělit do několika základních typů nacházejících se v následujících územích:

- Centrální městská zóna – městská památková rezervace – historické jádro a souvislá historická zástavba.
- Předměstí – obytná zástavba na předměstích Jindřichova Hradce je tvořena rodinnými domy městského, a zčásti i venkovského typu, a novými koloniemi rodinných domků. Dále pak panelovými bodovými (samostatně

stojící panelový dům), věžovými (vysokopodlažní, samostatně stojící panelový dům) a řadovými deskovými domy (několik středněpodlažních panelových domů spojených do řady) v sídlištích se středněpodlažní a vysokopodlažní zástavbou. Území, v nichž převažují tyto formy obytné zástavby, jsou zejména sídliště.

## **5.8 Územní plán města Jindřichův Hradec z roku 2014**

Územní plán města je zobrazen v příloze č. 5.

Autorem územního plánu je Ing. arch. Bohuslava Kolářová a zpracovatelský tým z ateliéru T-plan s.r.o., který tento územní plán dokončil. Zhotovitelem předchozích etap byla Ing. arch. Vanda Ciznerová a zpracovatelský tým z Urbanistického střediska Brno, spol. s.r.o., které provedlo doplňující průzkumy a rozbory. Vzhledem k předpokládanému objemu prací, jenž by navýšil cenu díla nad možnosti zákona o veřejných zakázkách v platném znění, rozhodl odbor výstavby a územního plánování a výbor územního plánování o ukončení smlouvy s Urbanistickým střediskem Brno, spol. s.r.o. a vypsání nového výběrového řízení.

Rozvoj města a jeho jednotlivých částí spočívá v intenzivnějším využití zastavěného území a ve využití ploch navazujících na toto zastavěné území. Hlavní rozvoj urbanistické struktury je navržen severovýchodním směrem kompaktní městskou zástavbou a také na jižním okraji města. Další významné směry rozvoje se nacházejí v západní části města, na severním okraji. Ve zbývajících částech města je respektován stávající charakter urbanistické struktury. Z důvodu převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území, požadavků na zklidnění dopravy a zlepšení životního prostředí ve městě, jsou navrženy přeložky nadřazených komunikací a úpravy dopravní kostry ve městě.

Zastavěné části města Jindřichův Hradec a jeho místních částí jsou dostatečně a účelně využívány. Plochy v sídlištích není možno zahušťovat dalšími objekty pro bydlení. Nezástavěné plochy budou využity pro funkce občanského vybavení a pro sportovní účely. Nové zastavitelné plochy bylo nutno vymezit v návaznosti na současně zastavěné území.

Při návrhu počtu nových bytů je potřeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajících bytů, počet cenových domácností, nárůst počtu obyvatel, vysoký počet

obyvatel v jednotlivých bytech a předpokládaný úbytek bytů. Pro období do r. 2025 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 2 000 nových bytů. Celkový počet trvale obydlených bytů se v roce 2025 předpokládá v počtu cca 9 416. Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost vytváří územní plán podmínky pro zlepšení věkové struktury a stabilizaci počtu obyvatel ve městě.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany, tj. v I. a II. třídě ochrany, jsou v území zastoupeny především na severozápadě od zastavěného území města. Územní plán respektuje průběh vývoje území a většina ploch navržených k zástavbě vychází z územního plánu r. 1998, který umisťoval rozvoj ploch pro bydlení ve městě v severovýchodním až východním sektoru, na sever od města a podél jeho západní hranice zastavěného území. Ve většině případů se jedná o území, kde je zastoupení zemědělských půd s vysokou úrovní ochrany relativně nižší.

Územní plán města navrhuje etapizaci zastavitelných ploch. Do I. etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území. Do II. a III. etapy jsou zařazeny plochy vzdálenější, které navazují na zastavěné území. Jejich čerpání je přípustné až po zastavění 80 % výměry ploch předchozí etapy.

Územní plán obsahoval:

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	%
Plochy občanského vybavení	777593,32	4,92%
Plochy bydlení	2337837,78	14,80%
Plochy dopravní infrastruktury	2038470,61	12,90%
Plochy lesní	2216275,73	14,03%
Plochy rekreace	235690,14	1,49%
Plochy specifické	351243,51	2,22%
Plochy veřejných prostranství	1700622,43	10,77%
Plochy vodní a vodohospodářské	1055907,97	6,68%
Plochy výrobní a skladovací	1440631,48	9,12%
Plochy zemědělské	3642414,24	23,06%

Tabulka č. 7: Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 2014 (vlastní).

## 5.9 Shrnutí výsledků

Zásadním aktivním prvkem jakéhokoli vytváření městské struktury jsou především jeho aktéři neboli nositelé určitých procesů. Kterýkoliv prostor vznikne průnikem působení několika různých skupin, tříd nebo vrstev. Každá forma prostoru uvnitř města se tak překrývá s ideologií a zájmy skupin aktivních aktérů, kteří ji vytvořili, a pro jejichž potřeby slouží [8].

Při porovnávání přírůstku nebo úbytku jednotlivých ploch územních plánů bylo potřeba vzít v úvahu také plochy, které byly v jednotlivých územních plánech navrženy, ale nebyly již realizovány.

Porovnání územních plánů z let 1949 a 1962:

Název	% - 1949	% - 1962	Rozdíl
Plochy občanského vybavení	1,50%	4,48%	2,99%
Plochy bydlení	7,70%	6,78%	-0,92%
Plochy dopravní infrastruktury	11,69%	7,44%	-4,25%
Plochy lesní	15,57%	14,87%	-0,71%
Plochy rekreace	4,96%	4,04%	-0,92%
Plochy veřejných prostranství	10,68%	3,27%	-7,41%
Plochy vodní a vodohospodářské	4,60%	5,63%	1,03%
Plochy výrobní a skladovací	0,92%	11,95%	11,03%
Plochy zemědělské	42,38%	41,54%	-0,84%

*Tabulka č. 8: Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 1949 a 1962 (vlastní).*

Nárůst ploch pro výrobu a skladování, do kterých je zahrnut především průmysl města, je dán zejména politickou dobou, tedy nástupem komunismu v tehdejší Československu, a to na úkor všech zbývajících ploch. Nejmenší úbytek lze vidět u ploch pro zemědělství a plochy lesa, které jsou také odrazem tehdejšího systému. Nárůst občanské vybavenosti je způsoben postupným růstem počtu obyvatel po skončení druhé světové války, který lze vidět v grafu č. 3.

Porovnání územních plánů z let 1962 a 1984:

Název	% - 1962	% - 1984	Rozdíl
Plochy občanského vybavení	4,48%	4,52%	0,04%
Plochy bydlení	6,78%	10,46%	3,68%

Plochy dopravní infrastruktury	7,44%	7,24%	-0,20%
Plochy lesní	14,87%	13,38%	-1,49%
Plochy rekreace	4,04%	1,07%	-2,97%
Plochy veřejných prostranství	3,27%	6,60%	3,33%
Plochy vodní a vodohospodářské	5,63%	5,01%	-0,62%
Plochy výrobní a skladovací	11,95%	7,29%	-4,66%
Plochy zemědělské	41,54%	43,78%	2,24%

Tabulka č. 9: Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 1962 a 1984 (vlastní)

Při porovnání územních plánů je již znatelné ustálení a detailnost územních plánů. Největší nárůst lze vidět u ploch pro bydlení, který je způsoben prudkým nárůstem obyvatel ve městě. Rozšíření zemědělské půdy stále odráží politického systému tehdejšího Československa.

Porovnání územních plánů z let 1984 a 1998:

Název	% - 1984	% - 1998	Rozdíl
Plochy občanského vybavení	4,52%	4,11%	-0,41%
Plochy bydlení	10,46%	10,84%	0,38%
Plochy dopravní infrastruktury	7,24%	10,66%	3,42%
Plochy lesní	13,38%	13,05%	-0,33%
Plochy rekreace	1,07%	1,28%	0,21%
Plochy specifické	0,65%	1,88%	1,23%
Plochy veřejných prostranství	6,60%	8,89%	2,28%
Plochy vodní a vodohospodářské	5,01%	6,16%	1,15%
Plochy výrobní a skladovací	7,29%	5,53%	-1,75%
Plochy zemědělské	43,78%	37,60%	-6,18%

Tabulka č. 10: Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 1968 a 1998 (vlastní)

Nový demokratický systém republiky odráží úbytek zemědělských a lesních ploch na úkor vzrůstajícího počtu automobilů pro jednotlivce a jejich potřebu co nejkratší možné dopravní vzdálenosti, tedy kvalitní dopravní infrastruktury.

Mírný nárůst ploch pro bydlení je odrazem pozvolného ustálení přírůstu obyvatel ve městě.

S nárůstem volného času obyvatelstva roste také potřeba trávení volného času, lze tedy pozorovat přírůstek ploch rekreačních a ploch veřejných prostranství.

Porovnání územních plánů z let 1998 a 2014:

Název	% - 1998	% - 2014	Rozdíl
Plochy občanského vybavení	4,11%	4,92%	0,81%
Plochy bydlení	10,84%	14,80%	3,96%
Plochy dopravní infrastruktury	10,66%	12,90%	2,25%
Plochy lesní	13,05%	14,03%	0,98%
Plochy rekreace	1,28%	1,49%	0,21%
Plochy specifické	1,88%	2,22%	0,35%
Plochy veřejných prostranství	8,89%	10,77%	1,88%
Plochy vodní a vodohospodářské	6,16%	6,68%	0,52%
Plochy výrobní a skladovací	5,53%	9,12%	3,59%
Plochy zemědělské	37,60%	23,06%	-14,55%

*Tabulka č. 11: Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 1998 a 2014 (vlastní)*

Značný úbytek ploch určených pro zemědělství je způsoben možností rozrůstání města v plochách určených pro bydlení nebo pro výrobu a skladování. Navrženo je velké množství nových ploch veřejného prostranství, které slouží především pro rekreaci a k odpočinku obyvatelstva, u nějž stále narůstá množství volného času. Také je zde navržen nový silniční obchvat, který by neměl vůbec zasahovat do samotného města.

Budoucí výhled Českého statistického úřadu udává pozvolný úbytek počtu obyvatel ve městě Jindřichův Hradec, což by postupně odráželo opačný výsledek těchto zjištění.

Každé město v důsledku rozvoje společnosti, která zde žije, a jejich jednotlivých aktivit, prodělalo od počátku 20. století radikální změny. Názory na městské prostory, jejich podobu, strukturu, ale také funkce, vždy odrážely konkrétní místo a dobu. [14].

V poválečném období, mezi lety 1948 a 1989, bylo toto území charakterizováno nedostatečnou urbanizací. V tomto období bylo obyvatelstvo soustředováno mimo městské centrum a bylo zcela běžné dojíždění za prací.



Socialismus působil na vývoj města prostřednictvím národního a oblastního plánování hospodářství, značnou absencí soukromého vlastnictví, a prostřednictvím základního řízení urbanizačních strategií [10].

Od počátku 60. let se určovala tzv. „koncepce osídlení“, která stanovovala střediska rozvoje, ať už místního, obvodního nebo regionálního významu, kladla větší důraz na umístění obyvatelstva a jejich aktivit do centra města. Takovéto směřování obyvatelstva se stalo základním nástrojem ovlivňujícím množství investovaných zdrojů do města. Bytové politice, bydlení a také kvalitě života ve městě nebyla věnována dostatečná podpora a pozornost. Tyto faktory byly vnímány pouze jako nezbytný faktor poválečné industrializace. Touto cestou se bydlení a rozvoj bytového fondu dostal do stavu, který směřoval k bytové krizi. Zlepšení nastalo po zavedení družstevní formy bytové výstavby. Tato forma výstavby dostala město do podoby panelových sídlišť, která byla stimulována jistou formou finanční nenáročnosti, především pro nájemníky jednotlivých bytů, a rychlostí výstavby. Výstavba panelových domů končila v sedmdesátých letech a velmi negativně ovlivnila město, jenž má ve svých okrajových částech, které jsou v kontaktu s historickým jádrem, značnou převahu těchto panelových domů. Jedním z dalších klíčových negativních faktorů byla jednotvárnost a monofunkčnost s nedostatečnou vybaveností větších sídlišť [10].

Vývoj města po roce 1989 je doprovázen zásadními změnami, které byly vyvolány postupným rozvojem tržní ekonomiky a také rostoucí úrovní obyvatelstva. Mění se demografická struktura a rovněž jsou přejímány západoevropské trendy v charakteru osídlení, městského způsobu života a bydlení. Městská populace získává povědomost a citlivost vůči některým aspektům prostředí ve městě i rostoucím nárokům na kvalitu života [26].

Nejdůležitější změnou způsobu života ve městě a procesu územního plánování je rostoucí mobilita obyvatelstva. Tento aspekt se projevuje značným nárůstem automobilů pro jednotlivce i zvyšujícími se nároky na městskou hromadnou dopravu. Další důležitou změnou je přijetí konzumního způsobu života ve městě. Tento způsob života obyvatel na počátku 90. let minulého století a jeho současná nepolevující intenzita je důsledkem dostupnosti značné škály spotřebního zboží a silné samostatnosti obyvatelstva. To má zásadní význam při navrhování

rozdělení města, zvláště u průmyslových ploch, a rozvoje silniční komunikace v územních plánech [20].

Tento způsob života, stejně jako přílišné užívání osobních automobilů v rámci jednotlivce, představuje pro město měřítko sociálního postavení. Konzumní způsob života obyvatel podporuje nově vznikající obchodní centra, která jsou umístěována v příměstských zónách [8].

Lokalizace těchto ploch zvyšuje mobilitu obyvatelstva a klade nároky na jejich dopravní dostupnost a taktéž zajištění dostupnosti formou městské hromadné dopravy. Umístění a snadná dostupnost veřejných ploch, ať se jedná o obchodní centra, kulturu, sportovní vyžití apod., zapříčinily tzv. víkendovou migraci obyvatelstva ze širšího zázemí města do příměstských zón a zvýšila se tak potřeba nového vymezování těchto zón [10].

Tato forma migrace je spojena s nárůstkem volného času obyvatel a intenzivnějším využíváním veřejných městských prostor, což klade větší důraz na vymezování ploch pro volný čas, procházky a odpočinek, a také na zabezpečení komfortu trávení volného času, čistotu, vybavenost, bezpečnost. Nárůst volného času obyvatel je také jedním z rozhodujících faktorů vedoucích k odklonu od vymezování rozsáhlých jednotvárných a monofunkčních prostorů, které jsou nahrazovány fungujícími městskými jednotkami, jež jsou schopny zabezpečit nároky místních obyvatel [26].

Rozrůstání obytných ploch je způsobeno především nárůstkem počtu domácností, daný dřívějším odchodem dětí z rodiny, a také poměrně vysokou rozvodovostí nebo prodlužováním střední délky života obyvatelstva [20].

Vedle zásadních změn, které probíhají uvnitř bytu, dochází také k důležitému posunu ve využívání prostor na parcelách rodinných domů. Lze pozorovat odklon od hospodářského využívání, které je postupně nahrazováno rekreační funkcí. Zemědělské plochy tak byly zcela vytěsněny nebo se staly pouze okrajovým doplňkem funkce relaxační či rekreační [8].

## 5.10 Vlastní návrh možných úprav a změn v územním plánu

Navržená komunikace je v souladu se strategickými cíli v Opatření 1.1.4.1 Rozvoj volnočasových aktivit včetně podpory rekreace a turistiky, Opatření 1.1.5.1 Na reálné podmínky k dalšímu rozvoji reagovat zpracováním změny územního plánu a Opatření 1.3.5.4 Vybudování nových bezmotorových komunikací pro chodce a cyklisty Strategického plánu rozvoje města Jindřichův Hradec pro období 2014 – 2020.

Zahrádkářská kolonie obsahuje zhruba 65 zahrad. Kolonie se nachází v docházkové vzdálenosti od města Jindřichův Hradec, a jak je zmíněno, není zde jiná přístupová komunikace, nežli silnice II třídy.

Nově navržená plocha se nachází v jižní části města. Jedná se o propojení sídliště Hvězdárna a zahrádkářské kolonie, kde mají zahrady místní obyvatelé a využívají tuto plochu zejména k rekreaci a odpočinku od ruchu města. Tato část zahrad je pro pěší přístupná pouze po silniční komunikaci II. třídy, která vede kolem města Jindřichův Hradec na jih do Českých Budějovic a na severovýchod na nájezd na dálnici D1 u Humpolce.

Takto nově navržená místní komunikace probíhá souběžně s řekou Nežárkou po jejím levém břehu a sloužila by především pro pěší a cyklisty, kteří se díky tomu vyhnou rušné páteřní silniční komunikaci. Tato cesta vede přes plochu veřejné zeleně, aktuálně se na tomto místě nachází orná půda a trvalý travní porost. Rovněž by bylo provedeno přemostění levostranného přítoku řeky Nežárky – Řečičky, a dále volně navázáno na zahrádkářskou kolonii. Navrženou plochu je možno, v případě nemožnosti záboru zemědělské půdy, posunout blíže k řece Nežárce.

Víceúčelovost navržené komunikace by spočívala jak v rekreačním využití, tak ve sportovním využití, jelikož nová komunikace je vedena mimo stávající rušnou komunikaci a také mimo městskou zástavbu.

Komunikace je následně vedena dále za zahrádkářskou kolonii až k vesnici Horní Žďár, část města Jindřichův Hradec v okrese Jindřichův Hradec. Nachází se přibližně 4 km na jih od Jindřichova Hradce.

Plocha je navržena do platného územního plánu z roku 2014. Jiné úpravy v tomto územním plánu nenavrhují. Návrhy ploch jsou dostatečné a v současnosti již nedochází k chybějícímu propojení místních částí a míst pro rekreaci obyvatelstva.

Detail zobrazen v příloze č. 6.

## 6. Závěr

Územní plánování jakéhokoliv rozsahu se v současné době zaměřuje především na nástroje a strategie, které podporují a navrhují oblasti, v nichž lidské a přírodní zdroje nejsou narušovány. Je potřeba navrhovat sítě ekologických studií, jejichž konstrukce nebude obsahovat pouze kombinace zeleně se vzájemně propojenými složkami životního prostředí. Ekologické sítě jsou velmi důležité pro ochranu biologické rozmanitosti přírody. Jsou schopny neutralizovat její roztržitost, umožňovat, vytvářet a posilovat vzájemné vztahy a výměny energie v krajině.

Hlavním cílem diplomové práce bylo posouzení vývoje a přínos územního plánování ve vybrané lokalitě. Město Jindřichův Hradec má dlouhou tradici v procesu územního plánování, kdy první územní plán byl vydán již v roce 1949. Jako jedno z prvních měst měl Jindřichův Hradec ve svém územním plánu z roku 1962 zakreslen kruhový objezd, který se na tomto místě realizoval až o několik desítek let později. Stejně tak se v územních plánech města opakovaně navrhuje silniční obchvat po západní straně města. Zábor zemědělské půdy se v každém období územního plánování ve městě Jindřichův Hradec odehrával na půdách s nižší třídou ochrany a půdy s vysokou třídou ochrany byly vždy zachovány. Územní plánování ve městě je tedy v souladu a je přínosem pro všechny složky a subjekty ve městě. Město se vzhledem k přibývajícimu počtu obyvatel neustále rozrůstá, avšak půda s vysokou třídou ochrany je chráněna.

Po srovnání jednotlivých územních plánů je patrná také změna v podrobnosti a přesnosti. První územní plány byly vyhotovovány ruční kresbou a popis jednotlivých ploch závisel zcela na urbanistovi, který územní plán vyhotovoval. Postupný zábor zemědělské půdy probíhal nevyhnutelně a kontinuálně s potřebným záborem pro obytné plochy. Stejný postupný rozvoj města lze vidět v plochách pro rekreaci a veřejnou zeleň, jelikož s postupným nárůstem volného času obyvatel se objevuje vyšší potřeba vývoje, ochrany, údržby a obnovy těchto ploch.

Vývoj občanské vybavenosti, zejména obchodních center, se odehrává především v okrajových, tedy snadno přístupných částech města. S tím kontinuálně probíhá rozvoj místních komunikací pro potřeby městské hromadné dopravy. Rozvoj

průmyslových ploch je odrazem snahy města přitáhnout firmy a společnosti, které by nabídly obyvatelům potřebná pracovní místa.

Expanze, rozvoj všech ploch, města Jindřichův Hradec je již tedy pouze možný záborem zemědělské půdy a to na severovýchodní straně města.

## 7. Přehled použitých zdrojů

### Literární zdroje:

- [1] Agenda 21. Místní agenda 21 [online]. [cit. 2016-12-08]. Dostupné z: <http://ma21.cenia.cz/Z%C3%A1kladn%C3%ADinformaceoMA21/Agenda21/tabid/101/language/cs-CZ/Default.aspx>
- [2] DE MONTIS, A., CASCHILI, S., Maurizio MULAS, et all. Urban–rural ecological networks for landscape planning. Land Use Policy [online]. 2016, (50), 312-327 [cit. 2016-11-11]. Dostupné z: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.10.004>
- [3] 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.
- [4] GONCALVES, Jorge a José Antunes FERREIRA. The planning of strategy: A contribution to the improvement of spatial planning. Land Use Policy [online]. 2015, (45), 86-94 [cit. 2016-11-11]. Dostupné z: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.01.020>
- [5] GOODSTADT, Vincent, Luc-Emile BOUCHE-FLORIN a Paulo V. D. CORREIA. Charta evropského plánování: vize pro evropská města a regiony 21. století : schválena v Barceloně 22. dubna 2013. Ilustroval Yves FAUVEL, přeložil Kateřina KUCHAROVÁ, přeložil Josef MORKUS. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2014. ISBN 978-80-87318-33-1.
- [6] HASÍK, Otakar. Územní plánování: pro rozsah studia jednoho ročníku. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita, 2003. ISBN 80-248-0282-1.
- [7] HLAVÁČKOVÁ, Jaroslava. "Obnovená" Strategie udržitelného rozvoje Evropské unie, přijatá na zasedání Evropské rady ve dnech 15.-16.června 2006. 2006, , str. 3.
- [8] HERBERT, D. T., THOMAS, C. J.(1997): Cities in Space, Cities as Place. David Fulton Publishers, London

- [9] HOLDEN, Robert a Jamie LIVERSEDGE. Landscape architecture: an introduction. London, [England]: Laurence King Publishing, 2014. ISBN 978-1-78067-419-3.
- [10] HORSKÁ, Pavla, Eduard MAUR a Jiří MUSIL. Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa. Praha: Paseka, 2002. ISBN 80-7185-409-3.
- [11] JARMICĚ, Libor a Vendula ZÁHUMENSKÁ. Ekologický právní servis: O územním plánování stručně a jasně aneb kdy a jak se efektivně zapojit [online]. , 16 - 20 [cit. 2017-01-27]. Dostupné z: [http://aa.ecn.cz/img\\_upload/8d7362970\\_723b\\_d7ec5a17e791cf88d95/o\\_uzemnim\\_planovani.pdf](http://aa.ecn.cz/img_upload/8d7362970_723b_d7ec5a17e791cf88d95/o_uzemnim_planovani.pdf)
- [12] JERONIMO, Ruth Preciado, Edwin RAP a Jeroen VOS. The politics of Land Use Planning: Gold mining in Cajamarca, Peru. Land Use Policy [online]. 2015, (49), 104-117 [cit. 2016-11-11]. Dostupné z: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.07.009>
- [13] Koordinace územních plánů a pozemkových úprav: metodický návod. 2. aktualizované vydání. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2015. ISBN 978-80-87147-89-4.
- [14] KUTA, Vítězslav a František KUDA. Bydlení-součást kvality života, jeho funkce a změny. Urbanismus a územní rozvoj. Ústav územního rozvoje, 2005, , 24-27. ISSN 1212-0855.
- [15] KREŠL, Jiří a Zdeněk BARTOŠ. Územní plánování. Brno: Vysoká škola zemědělská (Brno), 1982.
- [16] KUBEŠ, Jan a Radim PERLÍN. Územní plánování pro geography. Praha: Karolinum, 1998. ISBN 80-7184-512-4.
- [17] MACHOVÁ, Marie. Udržitelný rozvoj území v novém stavebním zákoně a v souvisejících dokumentech. Urbanismus a územní rozvoj [online]. 2007, 10(1), 47-52 [cit. 2016-12-08]. Dostupné z: [http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2007/2007-01/13\\_uzrztelny.pdf](http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2007/2007-01/13_uzrztelny.pdf)
- [18] MAIER, Karel. Územní plánování a udržitelný rozvoj. Praha: ABF - Arch, 2008. Stavební právo. ISBN 978-80-86905-47-1.



- [19] MAIER, Karel. Územní plánování. Vyd. 2. přeprac. Praha: České vysoké učení technické, 2000. ISBN 80-01-02240-4.
- [20] MAUR, E. (2002): Urbanizace před urbanizací. In: Horská, P., Maur, E., Musil, J.: Zrod velkoměsta. Paseka, Praha - Litomyšl,
- [21] Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje [online]. Praha, 2014 [cit. 2016-12-09]. Dostupné z: [http://www.uur.cz/principy/konference/KapitolaD/D11\\_OrganyUzemnihoPlanovani\\_20060919.pdf](http://www.uur.cz/principy/konference/KapitolaD/D11_OrganyUzemnihoPlanovani_20060919.pdf)
- [22] Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje. Dotčené orgány v procesu územního plánování [online]. Praha, 2014 [cit. 2016-12-09]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/dotcene-organy/2016-08-21/01-uvod-21082016.pdf>
- [23] Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje. Principy a pravidla územního plánování [online]., 863 – 945, Praha, 2014 [cit. 2016-12-09]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/pap-komplet-pro-tisk-23-03-2016x.pdf>
- [24] Ministerstvo pro místní rozvoj: Ústav územního rozvoje. Stanoviska dotčených orgánů k územně plánovací dokumentaci [online]. Praha, 2014 [cit. 2016-12-09]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/05-Stanoviska-DOk-upd.pdf>
- [25] OPPLOVÁ, Marta a Jiří HRŮZA. Lidská sídla v podmínkách trvale udržitelného rozvoje. Ostrava: VŠB-Technická univerzita, 1996. Phare. ISBN 80-7078-368-0.
- [26] PACIONE, Michael: Urban Geography: A Global Perspective. Routledge, London, 2001.
- [27] PADEIRO, Miguel. Conformance in land-use planning: The determinants of decision, conversion and transgression. Land Use Policy [online]. 2016, (55), 285-299 [cit. 2016-11-11]. Dostupné z: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.04.014>

- [28] POVOLNÁ, Vendula. Jak se zapojit do územního plánování: Manuál pro veřejnost i obce [online]. , 6-8 [cit. 2016-12-10]. Dostupné z: <http://www.ucastverejnosti.cz/dokumenty/jak-se-zapojit-do-uzemniho-planovani.pdf>
- [29] RŮŽIČKA, Karel. Role občana v plánování rozvoje našich sídel. Regionální rozvoj [online]. 2006, 2006(3) [cit. 2016-12-10]. Dostupné z: <http://www.regionálnírozvoj.eu/201201/role-obcana-v-planovani-rozvoje-nasich-sidel>
- [30] Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky: Strategic framework for sustainable development in the CR. Praha: Ministerstvo životního prostředí, 2010. ISBN 978-80-7212-536-4.
- [31] SÝKORA, Jaroslav. Územní plánování vesnic a krajiny: urbanismus 2. Vyd. 2. přeprac. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2002. ISBN 80-01-02641-8.
- [32] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra, Jan KOUTNÝ a Markéta ČABLOVÁ. Urbanismus a územní plánování. Vyd. 2. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2010. ISBN 978-80-7395-310-2.
- [33] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra, Jan KOUTNÝ a Markéta ČABLOVÁ. Urbanismus a územní plánování. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2002. ISBN 80-7194-415-7.
- [34] TATÍČEK, Miroslav. 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. Praha: České vysoké učení technické, 1999. ISBN 80-01-01991-8.
- [35] Ústav územního rozvoje, principy udržitelného rozvoje území [cit. 2016-12-08]. Dostupný z: [http://www.uur.cz/images/pap/KapitolaA/A12\\_PrincipyUdrzitelnehoRozvojeUzemi\\_20061206.pdf](http://www.uur.cz/images/pap/KapitolaA/A12_PrincipyUdrzitelnehoRozvojeUzemi_20061206.pdf)

#### **Zákony, usnesení a vyhlášky:**

- [36] Usnesení č. 2/1993 Sb., Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky
- [37] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[38] Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

[39] Zákon č. 360/1992 Sb., České národní rady o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

[40] Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

[43] Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

[44] Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech

[45] Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

[46] Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti

[47] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

[48] Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

## Seznam tabulek, grafů, obrázků a map

**Tabulka č. 1:** Legenda územních plánů

**Tabulka č. 2:** Vývoj počtu čísel popisných v Jindřichově Hradci (zdroj: Jindřichohradecký uličník)

**Tabulka č. 3:** Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 1949

**Tabulka č. 4:** Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 1962

**Tabulka č. 5:** Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 1984

**Tabulka č. 6:** Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 1998

**Tabulka č. 7:** Výměra a procentuální zastoupení plocha územního plánu města Jindřichův Hradec z roku 2014

**Tabulka č. 8:** Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 1949 a 1962

**Tabulka č. 9:** Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 1962 a 1984

**Tabulka č. 10:** Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 1968 a 1998

**Tabulka č. 11:** Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 1998 a 2014

**Graf č. 1:** Plochy území v okrese Jindřichův Hradec, platný k 31.12.2015 (zdroj: Český statistický úřad)

**Graf č. 2:** Vývoj počtu obyvatel v okrese Jindřichův Hradec za období 1869 - 2015 (zdroj: Český statistický úřad)

**Graf č. 3:** Vývoj počtu obyvatel ve městě Jindřichův Hradec za období 1828 - 2015 (zdroj: Český statistický úřad)

**Obrázek č. 1:** Městské hradby - Tyršovo zátiší, vyd. J. Bradáč

**Obrázek č. 2:** Perspektivní pohled do sídlištní jednotky na jihovýchodě města

**Mapa č. 1:** Mapa hranice okresu a katastrálního území Jindřichův Hradec

## **Seznam příloh**

**Příloha č. 1:** Upravovací plán města Jindřichův Hradec 1949

**Příloha č. 2:** Směrný územní plán města Jindřichův Hradec 1962

**Příloha č. 3:** Územní plán města Jindřichův Hradec 1984

**Příloha č. 4:** Územní plán města Jindřichův Hradec 1998

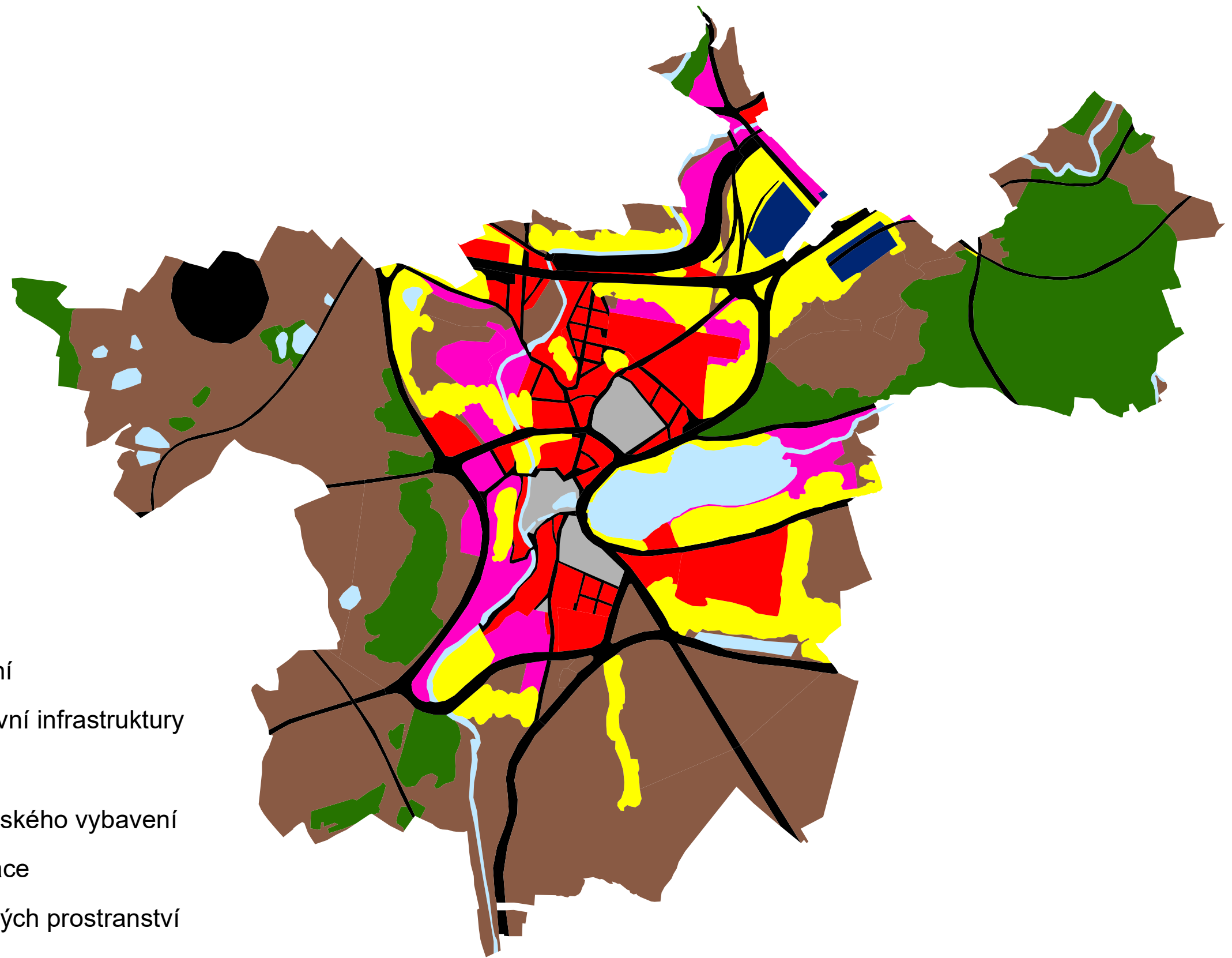
**Příloha č. 5:** Územní plán města Jindřichův Hradec 2014

**Příloha č. 6:** Územní plán města Jindřichův Hradec 2014, Detail navržené vlastní infrastruktury

# Příloha č. 1 Upravovací plán města Jindřichův Hradec 1949

## Legenda

-  Plochy bydlení
-  Plochy dopravní infrastruktury
-  Plochy lesní
-  Plochy občanského vybavení
-  Plochy rekreace
-  Plochy veřejných prostranství
-  Plochy vodní a vodohospodářské
-  Plochy výrobní a skladovací
-  Plochy zemědělské

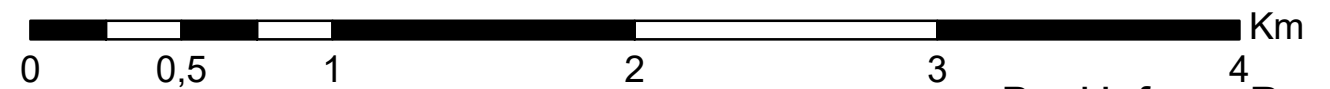
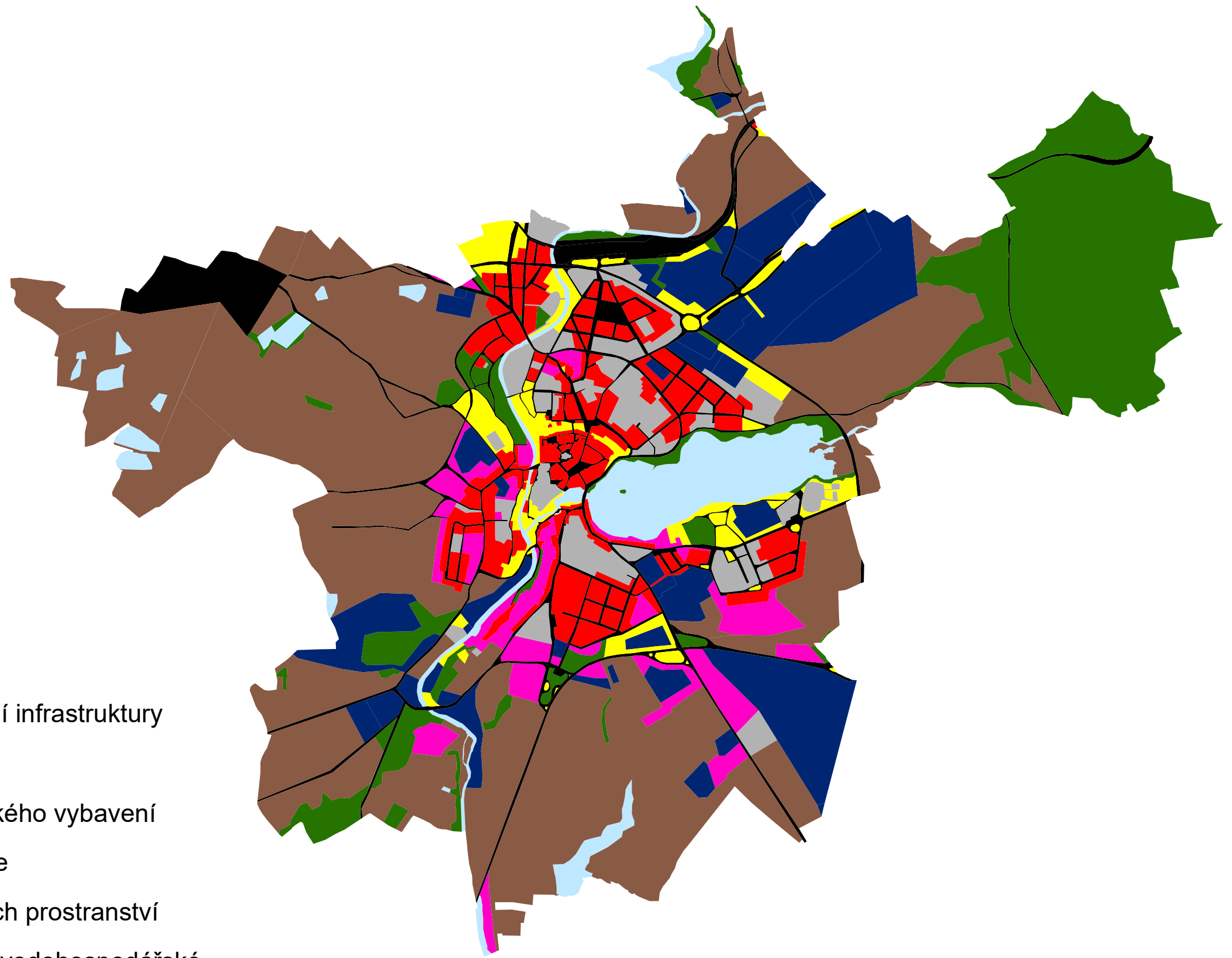


0 0,5 1 2 3 4 Km

# Příloha č. 2 Směrný územní plán města Jindřichův Hradec 1962

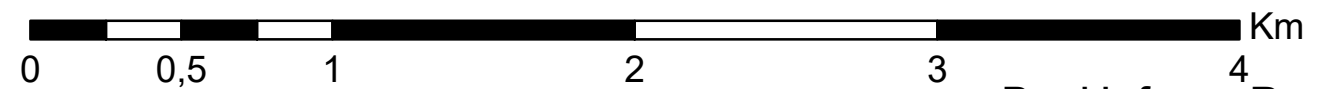
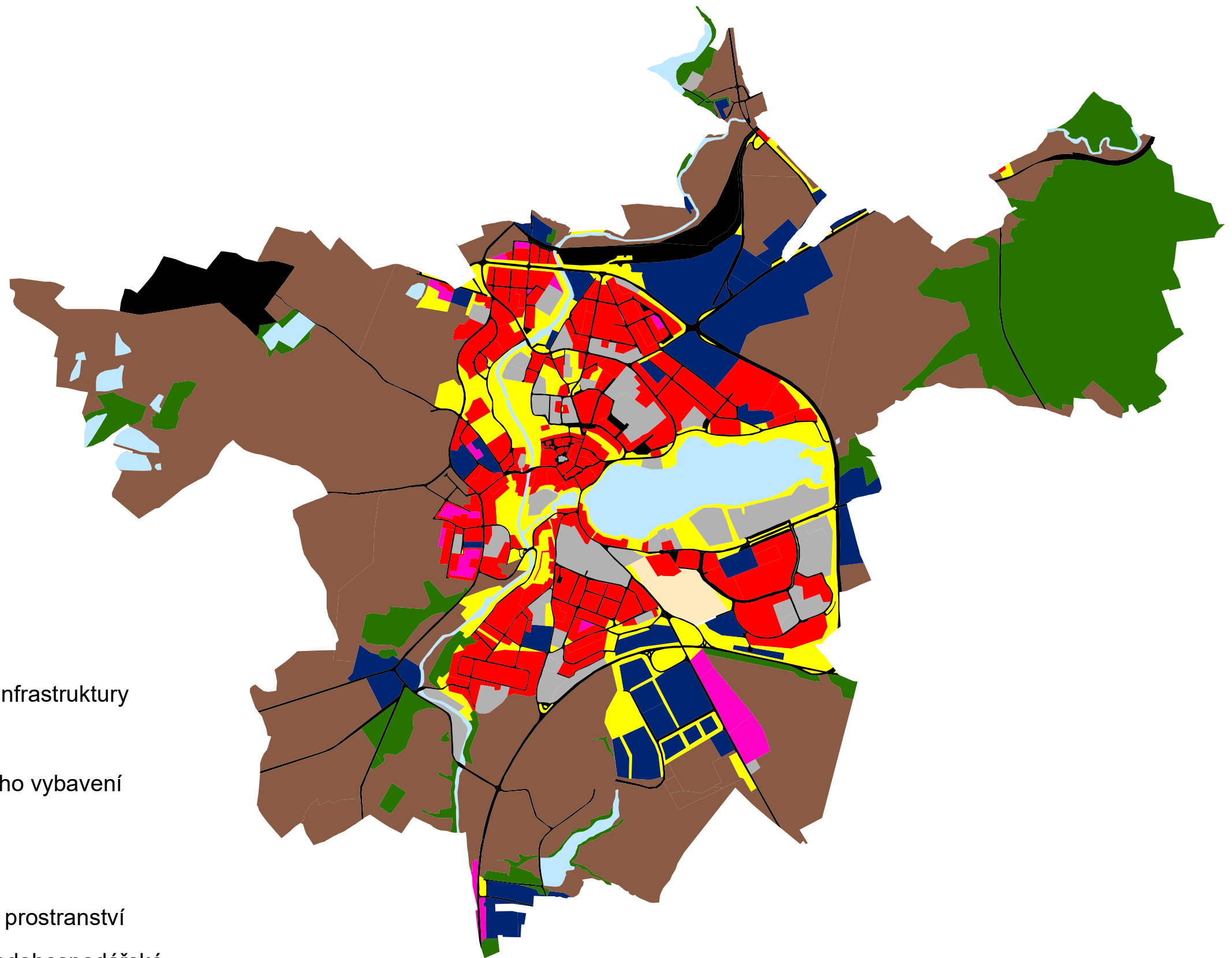
## Legenda

-  Plochy bydlení
-  Plochy dopravní infrastruktury
-  Plochy lesní
-  Plochy občanského vybavení
-  Plochy rekreace
-  Plochy veřejných prostranství
-  Plochy vodní a vodohospodářské
-  Plochy výrobní a skladovací
-  Plochy zemědělské



**Legenda**

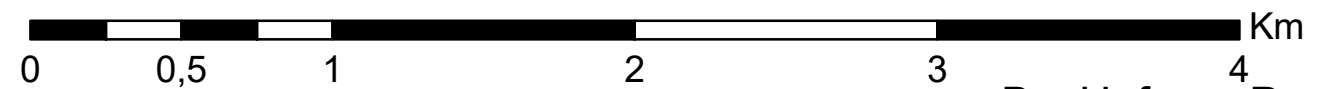
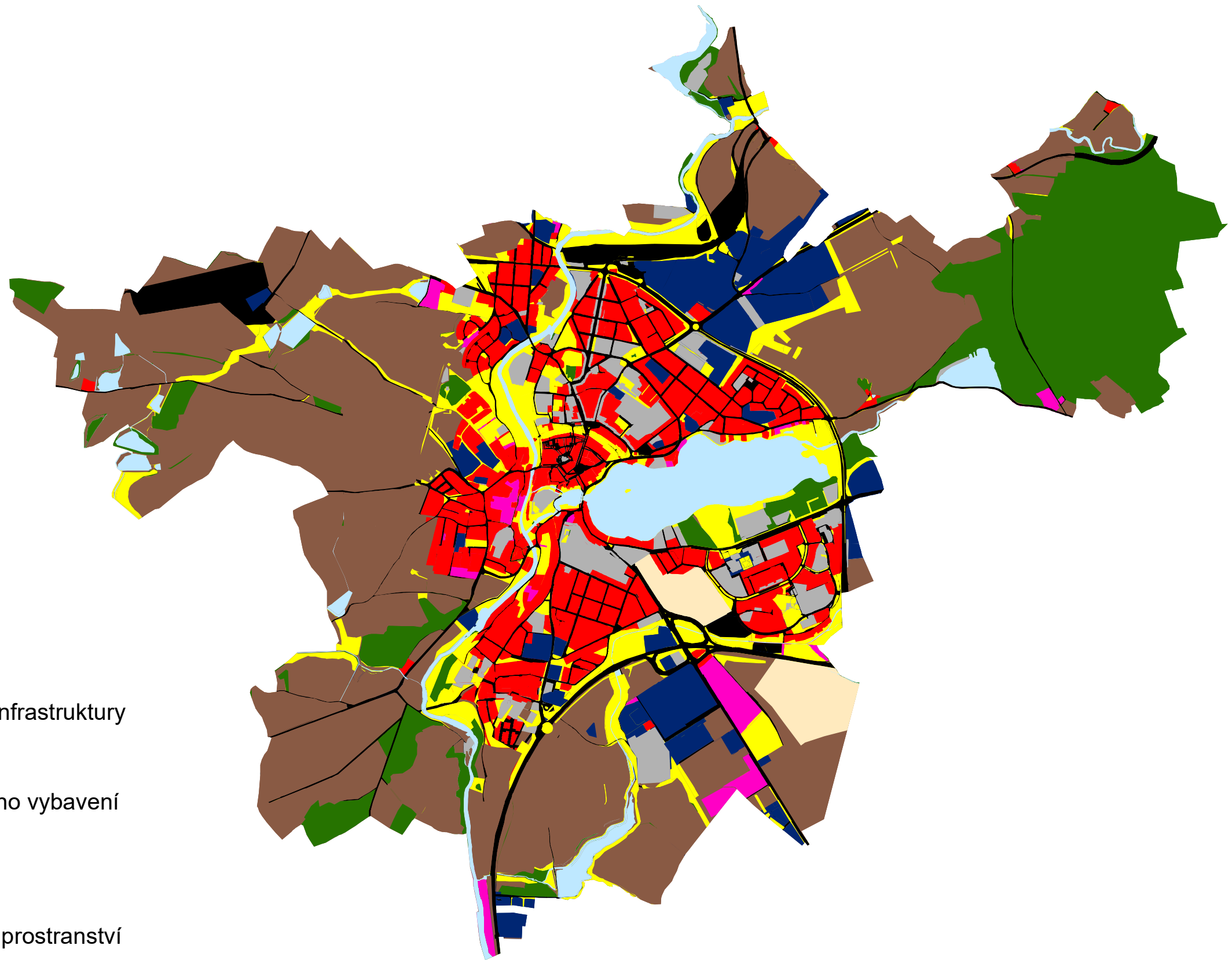
-  Plochy bydlení
-  Plochy dopravní infrastruktury
-  Plochy lesní
-  Plochy občanského vybavení
-  Plochy rekreace
-  Plochy specifické
-  Plochy veřejných prostranství
-  Plochy vodní a vodohospodářské
-  Plochy výroby a skladování
-  Plochy zemědělské





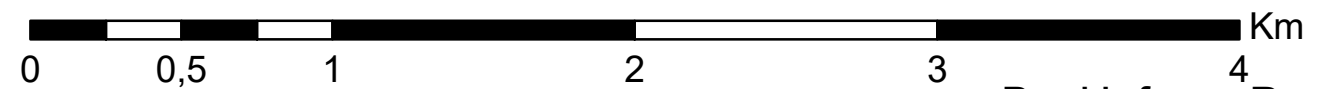
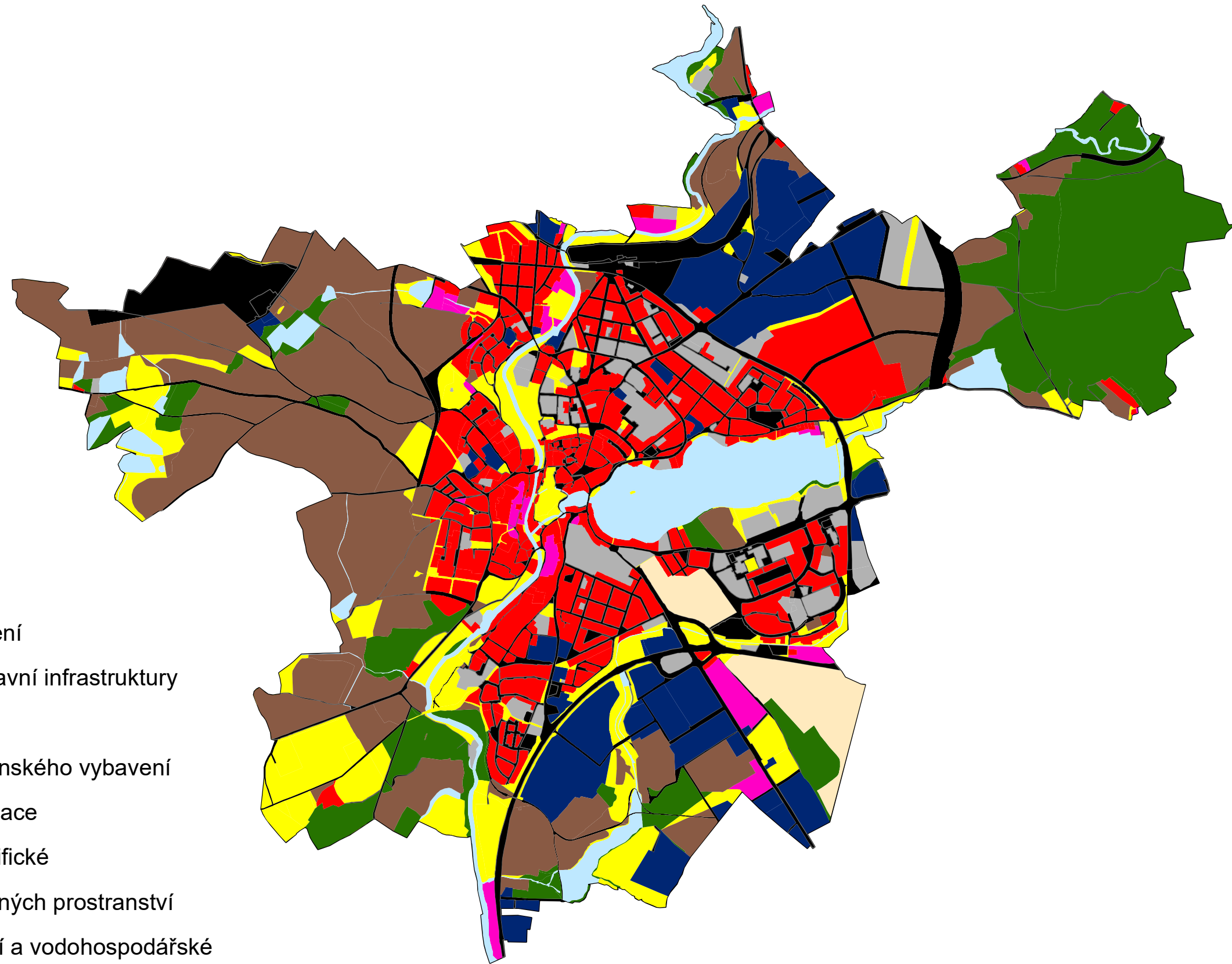
**Legenda**

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



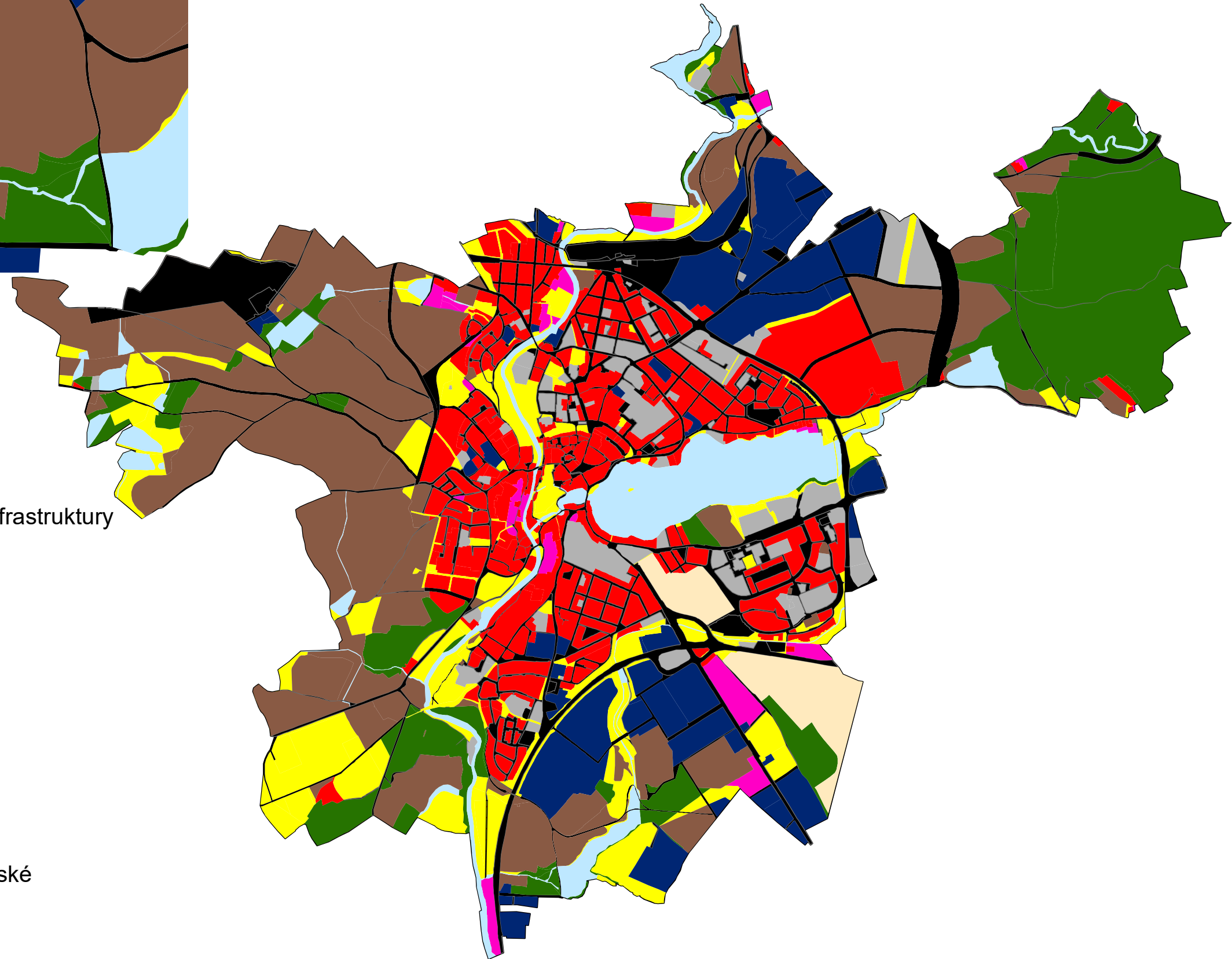
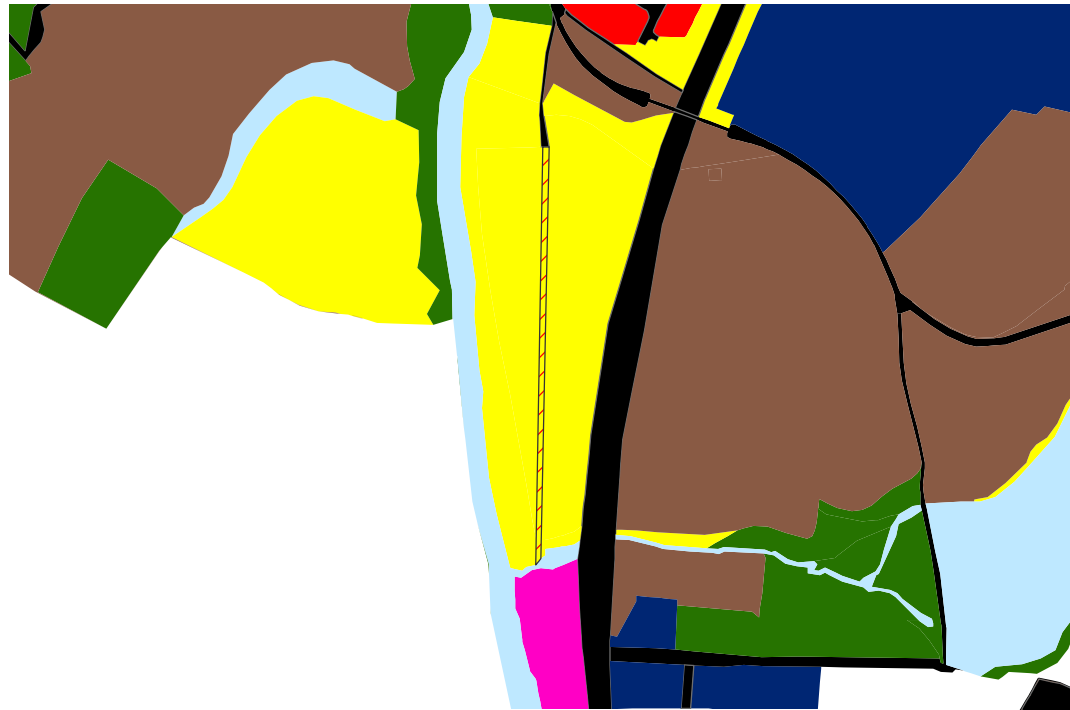
**Legenda**

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



# Příloha č. 6

## Územní plán města Jindřichův Hradec 2014 Detail navržené infrastruktury



### Legenda

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

