

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

**ÚZEMNÍ STUDIE JAKO PODKLAD PRO ÚZEMNÍ
PLÁNOVÁNÍ VYBRANÉ LOKALITY**

Autor diplomové práce:

Bc. Simona Večeřová

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Jana Moravcová, Ph.D.

České Budějovice, 2020

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Simona VEČEŘOVÁ**
Osobní číslo: **Z17075**
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Územní studie jako podklad pro územní plánování vybrané lokality**
Zadávací katedra: **Katedra krajinného managementu**

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

Teoretická část.
Definice územního plánování.
Legislativní zajištění územního plánování.
Popis procesu zpracování územní studie.
Historické formy podkladů pro územní plánování.
Propojení územní studie s procesem územního plánování Praktická část.
Důvody pro zpracování územní studie.
Popis historie zvolené lokality.
Popis podmínek prostředí ve zvolené lokalitě.
Popis technické a dopravní infrastruktury v příslušné obci.
Návrh několika alternativních možností využití území a jejich zdůvodnění.
Analýza jednotlivých možností využití a rozbor podmínek, za kterých by bylo využití možné.
Vyhodnocení alternativních scénářů územní studie.


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

Seznam odborné literatury:

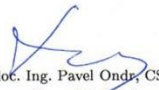
2010. Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad. 173 s. .
HLADÍK, J. 2005. Pozemkové úpravy a obce. Deník veřejné správy, Zpravodaj Mze, č. 2. .
LEVY, J. M. 2009. Contemporary urban planning. Upper Saddle River: Pearson Education. 435 s. 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

Datum zadání diplomové práce: **19. března 2018**
Termín odevzdání diplomové práce: **15. dubna 2019**


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

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 1888, 370 05 České Budějovice


doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 19. března 2018

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.....

Podpis.....

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala vedoucí mé diplomové práce Ing. Janě Moravcové, Ph.D. za pomoc, cenné připomínky a trpělivost při vypracování této závěrečné práce. Dále bych chtěla poděkovat celé mé rodině a přátelům za podporu při studiu na vysoké škole, ale také za pomoc a velkou podporu při vypracování této práce.

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá územní studií, která slouží jako podklad pro územní plánování. Územní studie je zpracována pro vybranou oblast, která je vymezena velikostí správního území Chlum u Třeboně, které má čtyři katastrální území. Na základě vyhodnocení současného stavu městyse byla zjištěna absence prostoru pro sport a kulturu. Možnou strategií do budoucna je výstavba multifunkční sportovní haly, která by sloužila ke sportovním účelům, ale i kulturním událostem. Cílem práce je vypracování územní studie, která má především za úkol vybrat plochu pro výstavbu multifunkční sportovní haly. Na základě několika navrhovaných ploch by měla být vybrána ta nejvhodnější, kde stavební záměr lze zrealizovat.

Klíčová slova: územní studie, územní plánování, návrhové plochy, multifunkční sportovní hala, Chlum u Třeboně

Abstract

This thesis deals with a territorial study, which serves as a basis for spatial planning. The territorial study is prepared for area defined by the size of the administrative area of Chlum u Třeboně, which has four cadastral areas. Based on a detailed description and evaluation of the current state of the town, an absence of sport and culture space was found. A possible strategy for the future is construction of a multifunctional sports hall which would serve for both cultural events and sport purposes. The aim of the work is to develop a territorial study, which has the main task to select an area for the construction of a multifunctional sports hall. Based on several proposed areas, the most suitable one should be selected, where the construction plan can be realized.

Keywords: territorial study, spatial planning, design areas, multifunctional sports hall, Chlum u Třeboně

Obsah

1. ÚVOD	9
2. LITERÁRNÍ REŠERŠE	10
2.1 Historie územního plánování	10
2.1.1 Období do konce 18. století	10
2.1.2 Období 19. století	11
2.1.3 Období mezi válkami	11
2.1.4 Druhá polovina 20. století	12
2.1.5 Období po roce 1989	12
2.2 Krajinné plánování	13
2.2.1 Cíle a úkoly krajinného plánování	14
2.3 Územní plánování	15
2.3.1 Legislativa	16
2.3.2 Cíle a úkoly územního plánování	17
2.3.3 Orgány územního plánování	19
2.4 Nástroje územního plánování	19
2.4.1 Územně plánovací podklady (ÚPP)	20
2.4.2 Politika územního rozvoje (PÚR)	21
2.4.3 Územně plánovací dokumentace (ÚPD)	22
2.5 Územní studie	23
2.5.1 Zpracování územní studie	23
3 MATERIÁL A METODIKA	26
3.1 Cíl práce	26
3.2 Materiál	26
3.3 Metody	27
4. VÝSLEDKY A DISKUSE	29
4.1 Základní sociodemografické údaje	29

4.2 Kulturně-historický vývoj	30
4.3 Přírodní poměry	32
4.4 Ochrana přírody a krajiny v území.....	35
4.5 Využití území (land-use).....	36
4.6 Základní veřejná infrastruktura	36
4.6.1 Občanská infrastruktura	37
4.6.2 Technická infrastruktura	39
4.6.3 Dopravní infrastruktura.....	41
4.7 Analýza aktuálního stavu řešeného území	42
4.7.1 Možné strategie do budoucna.....	49
4.8 Navrhované řešení.....	49
4.8.1 Lokalita „Barandov“ (NP-1)	53
4.8.2 Lokalita „Panská“ (NP-2)	55
4.8.3 Lokalita „U rybníku Hejtman“ (NP-3).....	57
4.9 Shrnutí a porovnání návrhových ploch	59
4.10 Vyhodnocení alternativních scénářů nevybraných ploch	63
4.11 Územní studie „Multifunkční sportovní hala“ Chlum u Třeboně.....	64
4.11.1 Textová část	64
4.11.2 Grafická část.....	68
4.12 Návrh využití vybrané plochy.....	69
5. ZÁVĚR	71
6. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	73
7. SEZNAM ZKRATEK.....	78
8. SEZNAM MAP, TABULEK A GRAFŮ	79
9. SEZNAM PŘÍLOH.....	80

1. ÚVOD

Pokud se setkáváte poprvé s územním plánem nebo jiným obdobným dokumentem jako je například územní studie, je třeba vysvětlení k čemu a proč územní plánování potřebujeme. Žijeme v malém státě ve středu Evropy, naše země je historicky vyvíjející se území s cennými doklady historického vývoje. V tomto území žijeme, pracujeme, využíváme jeho zdrojů, krajinného prostoru a kulturního dědictví. Rovněž vytváříme hodnoty, se kterými ekonomicky nakládáme, urbanizujeme krajinný prostor a zasahujeme do stávajícího městského a venkovského uspořádání. Území, ve kterém žijeme, potřebujeme neustále kultivovat a rozvíjet. Naše činnost tak musí být smysluplná, koncepční a koordinovaná, tak abychom nám svěřené území předali co v nejlepším harmonickém stavu příštím generacím. Nesmíme zapomenout na trvale udržitelný rozvoj, neboť je velmi důležitou součástí územního plánování (Vojtová, 2011). Levy (2009) uvádí, že potřeba plánování sestává ze dvou slov tzv. vzájemného propojení a složitosti. Lidská populace na zemi roste se zdokonalujícími technologiemi a to má za následek zvyšující množství staveb a rozvoj území.

Zprvu je práce zaměřena na literární rešerši, kde je popsán systém a historie územního plánování, plánování krajiny a zpracování územní studie. V praktické části je podrobný popis řešeného území. Na základě faktů a analýz jsou vyhodnoceny nedostatky v území. Z nedostatků jsou vyhodnoceny možné strategie do budoucna, přičemž hlavní a prioritní strategií je vybudování multifunkční sportovní haly. Na zrealizování takového stavebního záměru jsou navrhnuty plochy (lokality), kterými se zabývá tato práce.

Výběr území jsem zvolila na základně znalostí o místních poměrech, jelikož se jedná o moji rodnou oblast, ve kterém jsem strávila zatím největší část svého života. Z hlediska praktického využití může tato diplomová práce posloužit například jako podklad pro tvorbu územního plánování ve vybrané obci.

2. LITERÁRNÍ REŠERŠE

2.1 Historie územního plánování

Od doby, kdy člověk přestal kočovat a usadil se na určitém místě, musel provádět první územní rozhodnutí, dále byl nucen řešit celou řadu územních problémů, pro které byl nucen provádět „územní plánování“ a „územní rozhodování“ (Kubeš a Perlín, 1998).

2.1.1 Období do konce 18. století

Již nejstarší lidská obydlí byla založena na základě určitých tradic a zkušeností. Lidská zkušenost v oblasti územního plánování se postupem času přetvářela v soubor nepsaných zásad pro utváření lidských sídel a nakládání s volnou krajinou. S postupným rozvojem lidské společnosti bylo nutné narůstající množství těchto zásad kodifikovat do psaného souboru poznatků označovaného jako stavební kodex.

Prvotní urbanistické poučky a zásady, které můžeme odborně nazvat regulativy výstavby, se uplatňovaly již v celé řadě starověkých měst.

Ve středověku byli ve střední Evropě jmenováni králi nebo šlechtou tzv. vytyčovatelé měst neboli lokátoři. Lokátoři byli současně prvními soudci, kteří řídili a kontrolovali rozvoj města. V pozdějším středověku byla v celé střední Evropě v zásadě dokončena lokalizace sídelní struktury. Města a vesnice, která byla založena v tomto období, povětšinou existují až do dnes. K výstavbě nových sídelních jednotek docházelo jen zřídka. Mezi základní komponenty regulace výstavby měst v tomto období patří jednoznačně uspořádání ulic, hradeb, bran a umístění církevních objektů.

Již od doby vlády Přemysla Otakara II, existovala v Čechách povinnost požádat před zahájením výstavby o stavební povolení. Toto stavební povolení a územní rozhodnutí o umístění stavby vydával královský úředník (tzv. orgán státní správy), který vycházel ze stanovených urbanistických zásad a také z konkrétního plánovacího dokumentu.

Prvním uceleným dokumentem, byl na území České republiky jednoznačně plán Karla IV. a jeho architektů, které je možno nazvat územním plánem. Tento územní plán sloužil pro vybudování uceleného Nového Města Pražského (Kubeš a Perlín, 1998).

2.1.2 Období 19. století

Podle Hrůzy a Zajíce (2002), se období 19. století se vyznačovalo prudkým rozvojem průmyslové výroby a tím docházelo ke zvyšující se míře industrializace měst a území. S procesem industrializace souvisel i proces urbanizace.

V tomto období docházelo k rychlému rozmachu měst s dobrým dopravním umístěním na železnici měst, kde byla zahájena těžba uhlí s navazujícími průmyslovými obory. Ve městech docházelo k budování inženýrských sítí, především vodovodu, kanalizace později plynu, rozvodu elektřiny a veřejného osvětlení.

První stavební inženýři společně s administrátory usilovali o funkční rozčlenění města do zón obytných, průmyslových a parkových.

Městská rada společně s architekty ustanovila regulační podmínky uliční zástavby, někdy i ucelených městských čtvrtí. Tyto podmínky stanovily uliční čáry, výšky říms a další regulativy výstavby.

Jako již plně moderní územní plán je možno uvést plán výstavby nové pražské čtvrti Karlína, který pocházel z poloviny 19. století.

U největších měst s rozsáhlým stavebním rozvojem se vyhotovovaly speciální zastavovací plány, které vymezovaly především uliční síť, náměstí a umístění veřejných budov. Později vznikaly i celkové plány rozvoje měst tzv. územní plány města (Hrůza a Zajíc, 2002).

2.1.3 Období mezi válkami

Navzdory tomu, že období mezi válkami trvalo pouze 20 let, došlo při urbanistickém vývoji českých měst k zřetelným a evropsky unikátním počínům. Vznikem republiky nastala i potřeba zřizování nových budov pro reprezentační účely, pro sídla úřadů, ale také pro rozvoj terciální a kvarterní sféry.

V této době, mělo každé město vypracovanou územně plánovací dokumentaci, která byla zaměřena především na regulaci zástavby a na řešení inženýrských sítí a dopravy. Územnímu plánování se věnovali vyčlenění pracovníci městských úřadů.

Vznikla nová kategorie územně plánovací dokumentace, která byla zaměřená především na územní rozvoj celých regionů a také na budování významných linií technické a dopravní infrastruktury. Příkladem byl záměr na dobudování a přestavbu železniční sítě.

V první polovině 20. století se začalo přistupovat k územnímu rozvoji s důrazem na kvalitu životního prostředí (Voženílek, 1979).

2.1.4 Druhá polovina 20. století

Územní rozvoj byl hlavním způsobem ovlivněn osídlováním pohraničí. Především docházelo ke stagnaci počtu obyvatel měst ve vnitrozemí, ke snížení počtu obyvatel malých měst v pohraničí a k velkému snížení počtu obyvatel vesnic. Dále byl územní rozvoj ovlivněn zřizováním základny těžkého průmyslu a průmyslu těžebního. Vznikala nová městská sídliště, především ve městech jako je Havířov, Příbram aj.

V novém Zákoně o územním plánování z 50. let bylo územní plánování koncipováno jako průmět plánování národohospodářského a oblastního do konkrétního území s potlačením všech prvků rozhodování všech obyvatel.

Novým typem plánů zaměřených na rozvoj neurbanizované krajiny byly projekty pozemkových úprav v zemědělské krajině, které řešily především problematiku scelování kolektivizovaných pozemků, cestní sítě, zavlažování a drenážního odvodnění. Jednalo se také o projekty úprav vodních toků a lesní hospodářské plány. Některé nepříznivé důsledky těchto zásahů v krajině můžeme pociťovat ještě i velmi dlouhou dobu.

Koncem 60. let se na okrajích měst začala stavět rozlehlá sídliště panelových domů. V 80. letech došlo k velkému zhoršení urbanistických parametrů sídlištní výstavby. Zpřísnění ochrany zemědělské půdního fondu vedlo k tendenci zahuštění stávajících sídlišť.

Legislativa územního plánování v tomto období prodělala několik reforem. Do roku 1949 platil zákon č. 280/1949 o územním plánování a výstavbě obcí, který byl upraven pro potřeby socialistického plánování. Tento právní předpis nahradil v roce 1958 nový předpis, který zavedl některé nové pojmy. V roce 1976 došlo k dalším legislativním změnám, kdy vstoupil v platnost Zákon o územním plánování a stavebním řádu č. 50/1976 Sb. tzv. stavební zákon (Kubeš a Perlín, 1998).

2.1.5 Období po roce 1989

Po roce 1989 došlo k úpadku monopolních projektových institucí zejména krajských projektových organizací. Územní plánování opět získalo svoji roli při usměrňování prostorového vývoje měst a vesnic. Celá řada měst vzhledem ke změně společenských podmínek nutně potřebovala nový územní plán, nebo vyžadovala

Formy krajinného plánování podle legislativy jsou rozděleny následovně:

- Obligatorní – lesní hospodářský plán (LHP), územní systém ekologické stability (ÚSES), plán péče o zvláště chráněné území (ZCHÚ) a rekultivace.
- Podmíněně obligatorní – územní plánování a pozemkové úpravy.
- Fakultativní – revitalizace, krajinářské úpravy, ekologické optimalizace aj. (Sklenička, 2003).

2.2.1 Cíle a úkoly krajinného plánování

Hlavním cílem je ochrana krajiny a životního prostředí člověka ve všech jeho složkách, rovněž zabezpečení trvale udržitelného rozvoje území (Nepomucký a Salašová, 1996).

Podle Löwa a Míchala (2003) jsou cíle krajinného plánování především snahy o vyvážený rozvoj regionů z hlediska socioekonomického, ochrana krajiny a životního prostředí, lepší životní podmínky, správné nakládání s přírodními zdroji a celkově správné využití území. Rozdíly ve formách krajinného plánování nalezneme především v řešení vlastnických práv. U územního plánování při schvalování dokumentů není nutné přímé projednávání s vlastníky, nicméně v oblasti pozemkových úprav je důležitá účast vlastníků na jednotlivých jednáních.

Podle Nepomuckého a Salašové (1996) jsou úkoly krajinného plánování:

- určení zásad prostorové organizace krajiny na základě vlastností její struktury a potenciálů,
- stanovení limitů a potenciálu krajiny z hlediska jejího využívání člověkem,
- komplexní řešení funkčního využívání krajiny v souladu s rozvojem lidské společnosti,
- určení věcné a časové koordinace činností, které mají vliv na rozvoj krajinného prostoru,
- vytváření autoritativních podkladů pro ostatní plánovací činnosti, které se uplatňují v koordinaci územního plánování.

Mezi krajinným a územním plánováním je velmi důležitý vztah vzájemného propojení. Krajinné plánování je v porovnání s územním plánováním na vyšší hierarchické úrovni. Jak už bylo uvedeno, krajinný plán chápeme jako plánovací podklad, ale zásadního významu. Všechny ostatní plánovací činnosti krajinného prostoru s ní nemohou být v rozporu (Nepomucký a Salašová, 1996).

Vorel (2016) rovněž popisuje, že územní plánování je úzce spjato s krajinným plánováním. V územním plánování je krajina chápána jako území, jehož vzhled je důsledkem vzájemné činnosti a působení přírodních i lidských vlivů. K plánování by se mělo přistupovat svědomitě, aby jedinečnost krajiny byla zachována i pro příští generace.

2.3 Územní plánování

V územním plánování je nejdůležitější zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu tzv. stavební zákon. Tento zákon upravuje ve věcech územního plánování zejména úkoly a cíle územního plánování, nástroje územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.

Územní plánování je podle Maiera (2008) polyfunkční disciplína, využívající znalostí vědních oborů, vyvíjející se postupně v závislosti na podmínkách a vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj území. Dále uvádí, že je to kontinuální odborná činnost, která vyžaduje přesnou a efektivní legislativu plánování.

Územní plánování je odborná činnost, která se zabývá komplexním řešením veškerých složek a zájmů v území. Jedním výstupem této odborné činnosti je územní plán, který je závazným dokumentem. Územní plán řeší všechny podmínky a možnosti rozvoje, ochranu hodnot území a hledá řešení problémů v území (<https://www.aurumroom.cz/>).

Územní plánování je možno definovat také jako ochranu veřejných zájmů, kdy veřejné zájmy jsou vyjádřeny v právních prepisech a musí být dodržovány v procesu územního plánování. Týká se především ochrany zemědělského půdního fondu, vody, lesů, přírody a krajiny, komunikací, památek, hřbitovů, energetických zařízení, nerostného bohatství a hygieny prostředí (Sýkora, 2002).

Územní plánování je trvalá, soustavná a komplexní činnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů, která řeší funkční využití území a stanovuje zásady jeho uspořádání. Věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj stanoveného území. Zhotovuje předpoklady k zabezpečení trvalého souladu

všech přírodních a kulturních hodnot území, především se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek tzv. půdy, vody a ovzduší. Jinými slovy se územním plánováním stanovuje a prosazuje politika územního rozvoje formou ověřování potřeb a způsobů realizace změn v území, stanovením podmínek pro jejich povolení a provádění. Územním plánováním je soustavným probíhajícím dialogem o území a o jeho možnostech (Sklenička, 2003).

Zahraniční autoři Dodson a Gleeson (2009) uvádí, že územní plánování hraje významnou roli při utváření sociálně geografických oblastí, zejména lidských sídel.

Podle Maiera (2000), se územní plánování zaměřuje přednostně na změny hmotných složek, nicméně vzájemnou provázanost společenského a hmotného prostředí nemůže opomíjet.

Specifickým znakem územního plánování vyplývajícím z toho, že se týká pokaždé většího množství lidí, je jeho postavení mezi odlišné zájmové skupiny, jako jsou například vlastníci nemovitostí, podnikatelé apod. Dalším specifikem je dlouhodobý efekt rozhodnutí týkajících se budoucího vývoje území, který vyplývá z dlouhodobého charakteru většiny procesů. Posledním specifikem vyplývajícím z celkové povahy jevů, procesů a vztahů v prostředí je, že územní plánování má zprostředkovaně vliv i na to, co se děje mimo vymezené území a čas. Plánování ani území nikdy netvoří uzavřený systém. Důsledky mylného pojetí plánování pro rozvoj území se tedy prostřednictvím chybných rozhodnutí dotýkají velkého počtu lidí a řady aktivit v území po dlouhou dobu. Mohou postihnout i lidi mimo dané území, a to nečekaně a s velkým časovým odstupem (Maier, 2000).

2.3.1 Legislativa

Legislativu územního plánování zajišťuje již výše zmíněný zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), který je nadřazený všem ostatním dokumentům o územním plánování. Obecně o územním plánování mnoho literatury není, jedná se pouze o skripta nebo učebnice, které rovněž vycházejí ze stavebního zákona (MMR-a, 2016).

V době, kdy v roce 2006 vstoupil v platnost stavební zákon s prováděcími vyhláškami, bylo potřebné mít i metodické příručky, které by odborníkům, pracujícím na úseku územního plánování, pomohly k orientaci v nových předpisech. Stavební zákon je pravidelně novelizován. Poslední aktuální znění stavebního zákona je od 12. 03. 2020 do 31. 12. 2021.

Další zákony týkající se územního plánování:

- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě.
- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury
- Zákon č. 360/1992 Sb., zákon České národní rady o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (Machačková, 2018).

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 183/2006 Sb., související s územním plánováním:

- Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (Mareček, 2018).

2.3.2 Cíle a úkoly územního plánování

Hlavním cílem územního plánování je především budovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jehož podstatou je soulad podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnosti obyvatel v území. Územní plánování má za cíl chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. To vše se děje ve veřejném zájmu. Se zřetelem na ochranu krajiny se snaží o hospodárné využívání zastavěného území. Územní plánování usiluje o dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů (Vavrouchová, 2017).

Úloha územního plánování je pro rozvoj území nezastupitelná. Prostřednictvím územního plánování jsou stanoveny zásady organizace území a jeho funkční využití (SPÚ, 2018).

Územní plánování se týká lokálního i sousedního území. Cílem je rozdělení využití půdy s vytyčením hranic využití, kontrola hospodaření na využívané půdě a celkové vyhodnocení prostorových vztahů hospodářských a společenských aktivit (Huxley, 2009).

Cílem územního plánování je především zajistit optimální využití území, které je možné definovat podle těchto základních hledisek:

- z hlediska potřeb komunity lidí, která v dotčeném území bydlí,
- z hlediska potřeby chránit přírodní prostředí,
- z hlediska ekonomických a investičních záměrů v dotčeném území (Kubeš a Perlín, 1998).

Úkoly územního plánování jsou podle stavebního zákona zejména:

- posuzovat a zjišťovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovovat koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce se zřetelem na hodnoty a podmínky území,
- posuzovat a prověřovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí, veřejné zdraví, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytvářet podmínky v území pro zajištění civilní ochrany,
- určovat nutné asanační, rekultivační a rekonstrukční zásahy do území,

- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- regulovat velikost ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- uplatňovat poznatky zejména z oborů územního plánování, urbanismu architektury, ekologie a památkové péče

Úkolem územního plánování je stanovit a vyhodnotit veškeré vlivy politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu. Stanovení a vyhodnocení se určuje ke vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský vývoj a pro soudržnost společenství obyvatel daného území. Jako součást vyhodnocení je i posouzení vlivů na životní a posouzení vlivu na evropsky významné lokality (Šilhánková, 2007).

2.3.3 Orgány územního plánování

Působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu je prováděno především stavebními úřady, odbory regionálního rozvoje jednotlivých okresních úřadu, regionálními pracovišti Ministerstva pro místní rozvoj a dále vrcholným státním orgánem Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Pro území vojenských újezdů vykonává svou činnost Ministerstvo obrany (MMR-b, 2018).

Jirásek (2014) uvádí, že kromě orgánů územního plánování vstupuje do procesu územního plánování další skupina orgánů státní správy. Především se jedná o orgány státní správy, které hájí specifické zájmy státu v území. Mezi tyto orgány státní správy patří odbor životního prostředí, odbor regionálního rozvoje, památkový ústav, pozemkové úpravy, okresní hygienické stanice a další.

2.4 Nástroje územního plánování

Nástroje územního plánování jsou určeny ke stanovení cílů a úkolů územního plánování v území na národní, regionální a místní úrovni. Mezi základní nástroje územního plánování se řadí územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí. Nástroje územního plánování jsou uvedeny v pořadí, které jsou dány výrazem jejich rozdílné závaznosti a které určují jejich vzájemný vztah. Pro vyhodnocení požadavků na obsah, způsob a zpracování je důležité pořadí těchto nástrojů, které jsou velmi důležitým vodítkem (Plos, 2013).

Nástroje územního plánování dle stavebního zákona řadíme:

Přípravné:

- **Územně plánovací podklady (ÚPP)**
 - územně analytické podklady,
 - územní studie.

Plánovací:

- **Politiku územního rozvoje (PÚR)**
- **Územně plánovací dokumentaci (ÚPD)**
 - zásady územního rozvoje,
 - územní plán,
 - regulační plán.

Realizační:

- **Územní rozhodnutí**
 - o umístění stavby nebo zařízení,
 - o změně využití území,
 - o změně vlivu užívání stavby na území,
 - o dělení nebo scelování pozemků,
 - o ochranném pásmu.
- **Územní souhlas**
- **Územní opatření**
 - o stavební uzávěře,
 - o asanaci území (Plos, 2013).

V následujících částí se budeme věnovat pouze přípravným a plánovacím nástrojům územního plánování, které budou popsány podrobněji.

2.4.1 Územně plánovací podklady (ÚPP)

Fialová (2016) uvádí, že ve sféře územního plánování pro potřeby průzkumů a rozborů území pořizují územně plánovací podklady. Jednou z forem územně plánovacích podkladů jsou územně analytické podklady. Nesmíme opomenout, že územně plánovací podklady slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a rovněž k jejich změně a pro rozhodování v území.

Územně analytické podklady (ÚAP)

Podle stavebního zákona územně analytické podklady obsahují vyhodnocení a zjištění stavu území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území záměrů na provedení změn v území, vyhodnocování a zjišťování udržitelného rozvoje území a stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (Průcha, 2017).

Dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti územně analytické podklady obsahují:

- podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území,
- rozbor udržitelného rozvoje území.

Územní studie (ÚS)

Podle stavebního zákona územní studie navrhuje, posuzuje a prověřuje možná východiska vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například územního systému ekologické stability, veřejné infrastruktury, které by mohly značně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

2.4.2 Politika územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje České Republiky je nástrojem územního plánování, který stanovuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména se zřetelem na udržitelný rozvoj území. Záměrem politiky územního rozvoje je s ohledem na předpoklady a možnosti území a na požadavky územního rozvoje zabezpečit koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinaci odvětvových meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. Politika územního rozvoje dále koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro technickou a dopravní infrastrukturu a pro zdroje samostatných systémů technické infrastruktury, které svým rozsahem, významem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů (MMR, 2019).

2.4.3 Územně plánovací dokumentace (ÚPD)

Jednotlivé druhy územně plánovací dokumentace se liší mírou podrobnosti:

- zásady územního rozvoje se vypracovávají pro celé území kraje,
- územní plán se vypracovává pro celé území obce,
- regulační plán se vypracovává pro vymezenou část území (MMR-b, 2018).

Zásady územního rozvoje (ZÚR)

Podle stavebního zákona mezi územně plánovací dokumentace patří zásady územního rozvoje, která stanoví základní požadavky na vhodné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch nebo koridorů nadmístního významu. Dále zásady územního rozvoje stanoví požadavky na jejich využití, především pak na plochy či koridory určené pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Územní plán (ÚP)

Podle stavebního zákona je územní plán dokumentem, který stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, jakož i ochrany jeho hodnot, jeho prostorového a plošného uspořádání, koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny. Územní plán vymezuje zastavěné území, rovněž vymezuje například plochy a koridory, zastavitelné plochy a plochy, které jsou vymezené ke změně stávající zástavby. Územní plán dále určuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Podkladem pro územní plán jsou územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů, eventuálně územní studie. Územní plán je závaznou dokumentací pro pořízení či vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce a také pro vydání územních rozhodnutí.

Šilhánková (2007) uvádí, že územní plán se zpracovává pro celé správní území obce tzv. všechna katastrální území, která obec tvoří.

Regulační plán (RP)

Dle stavebního zákona 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.

2.5 Územní studie

Podle Maiera (2012), by měla být územní studie chronologicky na počátku procesu územně plánovací přípravy, zejména ve složitých územích s řadou střetů a nejistotami o budoucím využití. Jak už bylo zmíněno, územní studie spadá mezi územně plánovací podklady, který plní obdobnou úlohu, jakou plnily urbanistické studie, územní prognózy nebo územní generely, pořizované dle potřeb a uvážení orgánů územního plánování. Územní studie je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území, přesto není závazným podkladem.

Cílem územní studie je především prověřit podmínky změn v území. Zpravidla je vyhotovena pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbových ploch nebo vybrané části nezastavěného území z hlediska celkového řešení krajiny (Maier, 2012).

Územní studii lze využít pro posouzení a prověření:

- územních podmínek ochrany hodnot území při řešení střetů zájmů např. rekreace nebo těžby nerostných surovin se zájmy ochrany přírody apod.,
- umístění technické infrastruktury a dopravních systémů,
- umístění obnovitelných zdrojů energie v krajině,
- umístění územního systému ekologické stability,
- řešení vybraných problémů urbanistické koncepce např. uspořádání zastavitelných ploch, dopravního řešení, technické infrastruktury, umístění občanské vybavenosti, zeleně aj. (Balabánová, 2018).

2.5.1 Zpracování územní studie

Pořizovatelé územní studie

Územní studii pořizuje úřad územního plánování, a to nejenom pro území své obce, ale na žádost obce ve svém správním obvodu i pro její území. Obecní úřady ostatních obcí mohou pořizovat územní studii z vlastní iniciativy, avšak jen pokud zajistí její odborné zpracování v územně plánovací činnosti. Krajský úřad a Ministerstvo pro místní rozvoj mohou pořídit územní studii v rozsahu potřebném pro pořizování politiky územního rozvoje (MMR,2010).

Pořízení územní studie

Pořízení územní studie se vždy uskutečňuje v přenesené působnosti. Pořizovatel pořizuje územní studii v situacích, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací a to, z vlastního či úplně jiného podnětu. Pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch a koridorů může být pro plochu nadmístního významu uloženo v zásadách územního rozvoje, v ostatních případech v územním plánu. Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal (MMR, 2010).

Zadání územní studie

Územní studie má pokaždé vypracované zadání, v němž pořizovatel určí obsah, rozsah řešeného území, cíle a účel územní studie. Zadání územní studie nemůže být součástí územního plánu, neboť zadání územní studie je v kompetenci pořizovatele a ne zastupitelstva. Projednání ani schválení příslušného zadání zákon nevyžaduje. V zadání je důležité vymezit řešené území a stanovit, jaké výkresy pořizovatel požaduje včetně měřítek mapových podkladů, nad kterými má být územní studie vypracována. Řešené území se definuje popisem hranic nebo zákresem v mapovém podkladu, který je přílohou zadání. Územní studie se vypracovává výlučně nad mapovými podklady, kterými jsou především katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky, Mapa České republiky, polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, technická mapa, a to v závislosti na rozsahu řešeného území (Balabánová, 2018).

Zpracovatel územní studie

Zpracovávat územní studii mohou jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti s autorizací v oboru architektura, územní plánování nebo krajinářská architektura a architekti s autorizací se všeobecnou působností (MMR, 2010).

Převzetí územní studie

Pořizovatel po převzetí územní studie prověří navržené řešení a poté, kdy schválí možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, předloží návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, eventuálně sám data do této evidence vloží. Projednání nebo

prokonzultování územní studie s dotčenými orgány zákon nepožaduje, ale ani je neeliminuje (KÚ- JK, 2013).

Registrační list

Ústav územního rozvoje vede v současné době evidenci územně plánovací činnosti, která má pověření od Ministerstva pro místní rozvoj. Při zahájení prací na územní studii založí pořizovatel její registrační list (RL) dle přílohy č. 14 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Originál takto vyplněného registračního listu musí pořizovatel uschovávat po celou dobu pořizování územní studie. Pokud je pořizovatelem registračního listu úřad územního plánování, pak jednu potvrzenou kopii registračního listu pošle příslušnému krajskému úřadu. Pověřený zaměstnanec krajského úřadu (příp. úřadu územního plánování, pokud byl úřad touto funkcí krajským úřadem pověřen) data prostřednictvím webové aplikace iLAS vloží do systému Evidence územně plánovací činnosti v ČR.

V případě pořizování změny územně plánovací dokumentace, pro kterou byla schválena možnost využití územní studie jako podkladu pro její zpracování nebo v případě pořizování nové územně plánovací dokumentace, prověří pořizovatel aktuálnost územní studie. Aktuálnost buď potvrdí a datum potvrzení zapíše do registračního listu nebo schválí ukončení možnosti jejího využití a do registračního listu zapíše datum schválení ukončení (MMR, 2010).

Úschova územní studie

Úschovu územní studie zajišťuje její pořizovatel a také ji poskytuje tomu, na jehož návrh nebo žádost byla vyhotovena, například stavebnímu úřadu či obci. Místo, kde je do územní studie možné nahlídnout, sdělí pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánům. Územní studie, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s řešením územní studie a v případě přípustné odchylky, tuto odchylku v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí doloží, že našel z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení (KÚ-JK, 2013).

3 MATERIÁL A METODIKA

3.1 Cíl práce

Cílem této diplomové práce je vypracování územní studie, která má především za úkol vybrat plochu pro výstavbu multifunkční sportovní haly. Na základě několika navrhovaných ploch by měla být vybrána ta nejvhodnější, kde stavební záměr lze zrealizovat. Hodnotícím elementem pro výběr lokality jsou především řešitelné vlastnické poměry, náklady na stavbu a celkový vliv na okolní pozemky, stavby i krajinu. Důležité je zohlednit stávající podmínky v území a při plánování dbát na trvale udržitelný rozvoj a ochranu nezastavěného území

3.2 Materiál

Městys Chlum u Třeboně (dále jen Chlum) se nachází v Jihočeském kraji v okrese Jindřichův Hradec v blízkosti česko-rakouských hranic. Chlum je vzdálen přibližně 20 km od města Třeboň a zhruba 45 km od krajského města České Budějovice. Území řešené územní studií je vymezeno velikostí správního území Chlum, které má 4 katastrální území (viz. mapa č. 1) – Chlum, Lutová, Žíteč a Mirochov (<https://www.risy.cz/>).

Mapa č. 1: Přehledná mapa řešeného území



3.3 Metody

V této diplomové práci byl v první řadě zpracován teoretický základ v podobě literární rešerše, ve které byly popsány především skutečnosti o historii územního plánování, krajinném plánování, územním plánování, nástrojích plánování a územní studii.

Samotnému popisu vybrané lokality předcházela terénní průzkum, přičemž bylo důležité její důkladné poznání. Stěžejní byla znalost územního plánu sledované lokality, ale také stav různých částí území.

V praktické části došlo k popisu k. ú. Chlumu včetně celého správního území. V tomto popisu jsou zahrnuty základní údaje, kulturně-historický vývoj, přírodní poměry, ochrana krajiny, využití území a veřejná infrastruktura. Následovalo vypracování analýzy aktuálního stavu. Aby bylo možné vyhodnotit stav v řešeném území, byla vypracována SWOT analýza, kde jsou hodnoceny slabé a silné stránky, příležitosti a hrozby stavu daného území. SWOT analýza obsahuje deset témat, jejichž výsledky byly porovnány s dalšími záměry vedení zastupitelstva obce na základě dokumentu „*Strategie rozvoje městyse Chlum u Třeboně na období 2015-2020 a Plánu rozvoje sportu obce Chlum u Třeboně na období 2018-2025.*“ Ze SWOT analýzy a těchto dokumentů vyplynuly nedostatky v občanské infrastruktuře a částečně i v dopravní infrastruktuře. Co se týká občanské infrastruktury, tak to byly nedostatky zejména v některých kulturních činnostech a sportovních aktivitách. V dopravní infrastruktuře se jednalo o chybějící úseky cyklistických tras a tím pádem nevhodném vedením po silničních komunikacích. Z těchto zmíněných nedostatků byly vypracovány dvě základní strategie budoucího rozvoje v městyse, přičemž první a hlavní strategií, kterou se zabývá tato práce, je výstavba nové multifunkční sportovní haly. Ta bude sloužit, jak, žákům školy, tak veřejnosti ke kulturním a sportovním aktivitám, které se nemají, kde odehrávat. Pro toto zařízení, které by zaplnilo deficit ve stávající občanské infrastruktuře, byly vybírány lokality na základě veřejného slyšení zastupitelstva městyse. Celkem se tedy dospělo k návrhu tří vyhovujících ploch neboli lokalit.

V dalším kroku práce následovalo popsání všech navrhovaných lokalit. Podkladem pro popis jednotlivých lokalit byl dokument Ing. Zdeňka Žáka (2016): Multifunkční hala Štěpánovice. Pro větší přehlednost byla vytvořena mapa s vyznačenými navrhovanými lokalitami. U každé lokality následoval podrobný

popis, který se zabíral především, základními údaji, dosavadním využitím, ochranou, údaji z ÚPD a podmínkami pro využití ploch území. Do popisu lokalit byly zahrnuty i údaje o navrhované stavbě, kde byly popsány možné vlivy na okolní stavby a pozemky, vlivy na krajinný ráz a i vlivy na technickou a dopravní infrastrukturu. Ke všem navrhovaným lokalitám byly vytvořeny mapy, s vyznačenými dotčenými parcelami, přičemž byly zakresleny i prvky technické a dopravní infrastruktury. Údaje o navrhovaných lokalitách byly shrnuty a důležité objektivní data byly zaznamenány do tabulky a následně porovnány. Pro nový stavební záměr, byla vybrána nejvhodnější lokalita. Pro zbylé nevybrané lokality byl vyhodnocen alternativní scénář územní studie, přičemž bylo popsáno možné využití dané lokality.

Pro zvolenou lokalitu byla vypracována samostatná územní studie v souladu s ÚPD. Jelikož není pro územní studii zpracován žádný předpis, jak má vypadat, posloužila tak územní studie Ing. arch. Petra Vencelidesa: ÚS 70-03/2018 Radvanice – Čapkova. Územní studie je rozdělena na textovou a grafickou část. V textové části jsou shrnuty informace o zájmovém území a lokalitě. V grafické části jsou mapy s vyznačenou dotčenou plochou. Navrženo bylo také využití celého prostoru, kde se má tento stavební záměr uskutečnit.

Pro zpracování této práce bylo důležité nahlížet do spousty dokumentů. Nejdůležitějším dokumentem byl Územní plán Chlum u Třeboně vypracovaný v roce 2019. Z platné legislativy byl důležitým dokumentem zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu včetně jeho prováděcích vyhlášek. Dalšími podklady pro práci byly metodiky o územním plánování vydané MMR. Pro vyhledávání nejrůznějších údajů o pozemcích, posloužil internetový portál Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK).

K přehlednosti a doplnění informací o této práci byly vypracovány i mapy, tabulky a grafy. Mapy byly zpracovány v geografickém informačním systému ArcMap 10.2.2. v souřadnicovém systému S-JTSK. Podkladem pro vytvořené mapy byly prohlížečské služby WMS (Web Map Services), kde byly získány tyto mapy: Základní mapa (ZM 10), ortofoto mapa, katastrální mapa a Základní báze geografických dat (ZABAGED). Tabulky a grafy byly zpracovány v programu Microsoft Excel a Microsoft Word.

4. VÝSLEDKY A DISKUSE

4.1 Základní sociodemografické údaje

V tab. č. 1 můžeme vidět vývoj počtu obyvatel v řešeném území. Ze sledovaného období vyplývá, že vývoj počtu obyvatel za poslední roky klesá. Městys Chlum včetně přidružených obcí měl k datu 1. 1. 2018 celkem 1 959 obyvatel. Hustota zalidnění v řešeném území se pohybuje kolem 42 obyvatel/km². Vymezené území spadá do působnosti ORP Třeboň a je nedílnou součástí CHKO Třeboňsko.

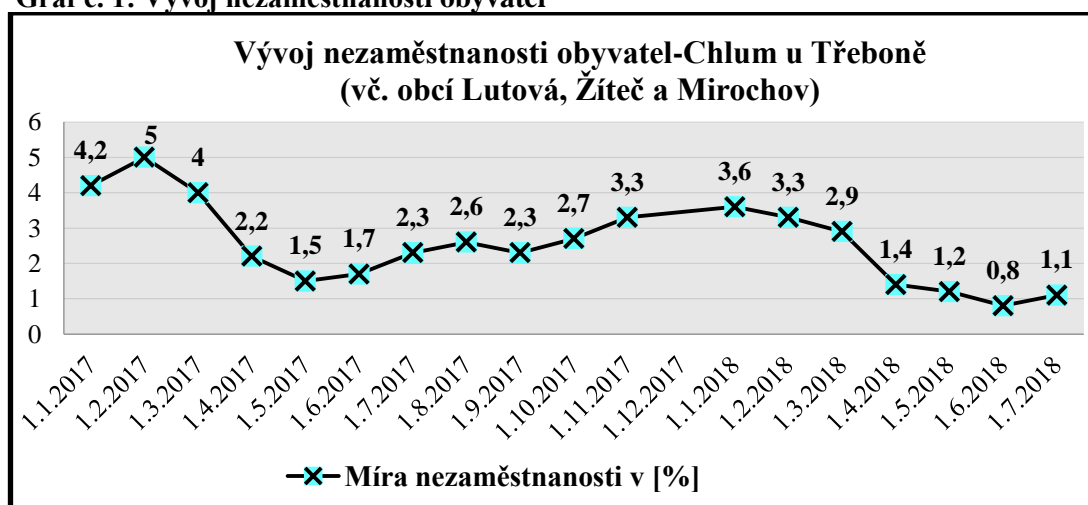
Tab. č. 1: Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel - Chlum u Třeboně (vč. obcí Lutová, Žíteč a Mirochov)						
Sledované období		2014	2015	2016	2017	2018
Počet obyvatel celkem		2008	1981	1983	1970	1959
v tom podle pohlaví	muži	997	985	993	975	965
	ženy	1011	996	990	995	994

Zdroj: <https://vdb.czso.cz/> citováno dne 14. 01. 2020, vlastní úprava

Graf č. 1 znázorňuje vývoj nezaměstnanosti obyvatel v řešeném území za určité časové období. Jak můžeme pozorovat, tak míra nezaměstnanosti za poslední půl rok spíše klesá. K poslednímu datu v grafu je míra nezaměstnanosti 1,1 %. Můžeme tedy říci, že ve sledovaném území je nižší míra nezaměstnanosti ve srovnání s krajskou mírou nezaměstnaností, která je 2,4 %.

Graf č. 1: Vývoj nezaměstnanosti obyvatel



Zdroj: <https://www.mpsv.cz/> citováno dne 15. 01. 2020, vlastní úprava

4.2 Kulturně-historický vývoj

Počátek vzniku obce a tvrze Chlumu je datován ke konci 13. století. Název Chlum vznikl podle starého slovanského pojmenování pro zalesněný vrch. O vsi Lutová pochází první písemné zmínky z roku 1359, kde si nechali Vítkovci založit první kostel v okolí. O této vsi se mluví jako o jedné z nestarších vesnic, která byla založená na Třeboňsku. Lutová se stala významným mocenským a církevním střediskem pro široké okolí, protože měla už v této době vybudovaný kostel a faru. Tato podstata ji byla vzata až v polovině 18. století, kdy byl v Chlumu postaven hrabětem Janem Františkem z Fünfkirchenu kostel Nanebevzetí Panny Marie. Mezi první držitele chlumského panství řadíme rod Rožmberků, avšak Chlum nebyl v rukou Rožmberků příliš dlouhou dobu. V roce 1508 vyměnil Petr Rožmberk s Konrádem Krajířem z Krajku Chlum za ves Cep. Tímto se Chlum, Lutová, Žíteč a Mirochov staly majetkem novobystřického panství.

V historii nesmíme opomenout charakter krajiny tzv. rybníčních soustav, tyto soustavy byly vybudovány především zásluhou Krajířů z Krajku. Za vlády významného rodu Fünfkirchenu začal hospodářský vzestup chlumského panství, k němuž patřily i vesnice Žíteč, Lutová, Chlum, Mirochov, Stříbřec, Staňkov a později i Nová Ves. V roce 1701 nechal přestavět hrabě Jan František z Fünfkirchenu budovu záměčku do barokního provedení. Následně umožnil, aby se veškerá půda, kterou vrchnost nechtěla obdělávat, pronajala každému, kdo chtěl na této půdě hospodařit anebo si postavit statek či chalupu. V okolí Chlumu se v několika časových etapách postavily podél polních cest skupiny chalup anebo ojedinělé samoty, příkladem můžou být Lipovky, Pařezí a také Kouty. Tímto se změnila sociální struktura obyvatelstva, kdy přibyl počet drobných nájemců. Hospodářský vzestup na chlumeckém panství souvisel se založením první vysoké pece a souvisejících provozoven jako je například slévárna, válcovna, drátovna. V roce 1834 koupil chlumecké panství hrabě Eduard Stadion-Thannhausen. Posledním majitelem tohoto panství se stal František Ferdinand d'Este, který nechal v letech 1901–1902 přestavět místní zámek a s tím i přilehlý zámecký park. Roku 1921 byl barokní zámek a velkostatek v Chlumu zestátněn (Kodlovi, 1979).

Významnou roli v dějinách Chlumu hraje sklárna, která měla v Chlumu dlouholetou tradici. Písemné zmínky o sklárně sahají do 16. století. Sklárna byla v roce 1891 vybudována firmou Stölzle v objektu bývalé válcovny. Roku 1909

sklárna ukončila svůj provoz, neboť nebyly obnoveny pachtovní smlouvy tehdejším majitelem Františkem Ferdinandem d'Este. Znovu otevření sklárny proběhlo roku 1921, kdy za její otevření mohl továrník Hrdina, nicméně sklářskou výrobu opět ukončil v roce 1934. Následně byla sklárna uvedena znovu do výroby Ing. Drapellou, kdy výroba byla v roce 1945 zahrnuta do národního podniku Sklárna Český Křišťál. V roce 1950 se ke sklárně vybuďovalo ještě závodní sklářské učiliště. Chlumecká sklárna dosáhla největšího rozkvětu hlavně kolem 60. let minulého století a s ním souvisel výrazný stavební i kulturní rozmach v obci Chlum. Sklárna i učiliště ukončily svůj provoz v roce 2004, kdy byla propuštěná celá řada pracovníků. V roce 2006 byl Chlumu navrácen status městyse, který poprvé získal v roce 1857, ale v průběhu historického vývoje o tento status přišel (<http://www.chlum-ut.cz>).

Kulturní památky

V kulturně-historickém vývoji nesmíme zapomenout na kulturní památky, jelikož se na ně váže historie daného území. V území se vyskytuje mnoho kulturních památek, proto jsou shrnuty pro větší přehlednost do tab. č. 2.

V první řadě si popíšeme Chlum, kde nejvýznamnější kulturní památkou je zámek se zámeckým parkem, který byl postaven v roce 1719. Z kategorie duchovních a náboženských hodnot jsou zaznamenány, kostel Nanebevzetí Panny Marie a sochy šesti světců. Jako další památku, které vede ke kostelu je křížová cesta se čtrnácti kamennými zastaveními. Poblíž kostela nalezneme další kulturní památky, jedná se o budovu staré základní školy a kamennou kašnu. Dalšími sakrálními památkami jsou sochy sv. Jana Nepomuckého a sv. Anny a také železný kříž. Poslední vyhlášenou kulturní památkou je bývalá pošta s č. p. 11.

V letech 1990 byla ve vesnicích Lutová a Žíteč vyhlášena památková zóna. V Lutové se nachází celkem 8 kulturních památek. Z kategorie duchovních a náboženských hodnot se jedná o kostel Všech svatých z roku 1359 se hřbitovem, kostel narození Panny Marie, křížová cesta, boží muka, výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého a fara. Památkově chráněna je i venkovská usedlost s č. p. 36 a patrová sýpka. V Žíteči se vyskytují 4 kulturní památky. Jedná se o boží muka, kovaný kříž, zděnou sýpku (špýchar) a venkovskou usedlost s č. p. 43. Nejméně kulturních památek je ve vesnici Mirochov, kde nalezneme pouze jednu památku, kterou jsou boží muka.

Tab. č. 2: Přehled kulturních památek

A. Chlum u Třeboně			
1	Zámek s parkem	6	Socha sv. Jana Nepomuckého a socha sv. Anny
2	Kostel nanebevzetí Panny Marie	7	Bývalá základní škola
3	Křížová cesta	8	Kašna
4	Železný kříž	9	Bývalá pošta
5	Soubor šesti soch světců		
B. Lutová			
1	Památková zóna	5	Výklenková kaple
2	Kostel všech svatých se hřbitovem	6	Sýpka
3	Kostel narození Panny Marie	7	Fara
4	Křížová cesta a boží muka	8	Venkovská usedlost č. p. 36
C. Žíteč			
1	Památková zóna	4	Kovaný kříž
2	Venkovská usedlost č. p. 43	5	Sýpka
3	Boží muka		
D. Mirochov			
1	Boží muka		

Zdroj: <https://www.pamatkovykatolog.cz/> citováno dne 11. 03. 2020, vlastní úprava

4.3 Přírodní poměry

Geomorfologie

Z geomorfologického hlediska se řešené území nachází v Hercynské oblasti, podoblasti Hercynská pohoří, provincie Česká Vysočina a Českomoravské soustavy. Dále je území rozděleno do dvou podoblastí a to do Českomoravské vrchoviny a Jihočeské pánve.

Geomorfologické členění:

- **Podoblast:** Jihočeské pánve

Celek: Třeboňská pánev

Podcelek: Lomnická pánev

Okrsek: Borkovická pánev

Okrsek: Českovelenická pánev

Podcelek: Kardašovořečická pahorkatina

Okrsek: Chlumská pahorkatina

▪ **Podoblast:** Českomoravská vrchovina

Celek: Javořická vrchovina

Podcelek: Novobystřická vrchovina

Okrsek: Homolka

Okrsek: Maršovinská pahorkatina

Velká část vybraného území zahrnující všechny k. ú., náleží do okrsku Chlumská pahorkatina. Okrsek Chlumská pahorkatina spadá pod podcelek Kardašovořečickou pahorkatinu a celek Třeboňské pánve. Chlumská pahorkatina je charakteristická plochým a slabě rozčleněným erozně-denudačním reliéfem s nevýraznými strukturními hřbety, suky a mělkými údolími. Nejvyšším bodem v území je Čoudkův vrch s nadmořskou výškou 500 m., který se nachází poblíž obce Libořezi.

Okrsek Borkovické pánve spadá do podcelku pánve Lomnické a rozléhá se hlavně v západní části k. ú. Lutová. Pro tento okrsek je charakteristický rovinatý povrch se strukturně denudačními plošinami a plochými hřbety. Nejvyšším místem okrsku Borkovické pánve je vrchol Na Jednotě (470,5 m n. m.). V jihozápadní části k. ú. Chlum se rozprostírá okrsek Českovelenické pánve, který se rovněž zahrnuje do podcelku pánve Lomnické. Jedná se o pánev s rovinatým reliéfem a se strukturně denudačními plošinami a plochými hřbety. Nejvyšším bodem Lomnické pánve je Andělský kopec s nadmořskou výškou 524 m.

Do východní části k. ú. Mirochov zasahuje okrsek Homolka, který spadá do podcelku Novobystřické vrchoviny a celku Javořické vrchoviny. Nejvyšším bodem okrsku Homolka je bezejmenná kóta s nadmořskou výškou 615 m. Okrsek Maršovinská pahorkatina se rozléhá v jihovýchodní části k. ú. Chlum, a také se zahrnuje do podcelku Novobystřické vrchoviny. Malý výběžek ploché pahorkatiny z Rakouska s názvem Maršovinská pahorkatina je charakteristický plochým kupovitým povrchem a rozevřeným údolím u vodních toků (Demek a Mackovčín, 2014).

Geologie

Vymezené území se nachází v jihovýchodní části Třeboňské pánve. Z geologického hlediska patří Třeboňská pánev do systému jihočeských pánví a také do geologické jednotky Českého masivu do zóny moldanubika. Ve zmíněném území se vyskytuje hojně zastoupení metamorfované horniny předprvohorního stáří tzv. migmatitu. Následují prvohorní granitoidy moldanubického plutonu, z nichž se vyskytuje nejčastěji granit. Tyto velmi tvrdé horniny vytvářejí pahorkatý terén a na vrcholech vznikají denudovaná skaliska. V k. ú. Mirochov se rozkládá část holocenních nezpevněných sedimentů, které tvoří rašeliniště. Do k. ú. Lutová zasahují kvartérní holocenní nezpevněné nivní sedimenty a sedimenty vodních nádrží a částečně i kvartérní pleistocenní pokryvy fluviálních štěrků a písků. Sedimenty jako jsou pískovce, jílovce, slepence a prachovce částečně zasahují do jihozápadní části k. ú. Chlumu (<https://mapy.geology.cz/>).

Vodstvo

Zájmové území je velmi bohaté na výskyt povrchových vod, neboť se v území vyskytují uměle vybudované rybníční soustavy se sítí přítokových a odvodňovacích kanálů. Z nejvýznamnějších vodních děl se ve vybrané lokalitě nachází například rybník Hejtman, Podsedek, Staré Jezero, Velká Černá, Purkrabský a mnoho dalších. Hlavním recipientem, který prochází řešeným územím je Koštěnický potok (dříve zvaný Hostice). Celková délka Koštěnického potoka je 43,26 km. Koštěnický potok pramení cca 4km od obce Kunžak na svazích vrcholu Vysoký kámen v nadmořské výšce 678 m. Koštěnický potok ústí do řeky Lužnice na jejím 115,63 říčním km poblíž obce Hamr a jedná se o její pravý přítok. Koštěnický potok protéká již zmíněným rybníkem Hejtman (<http://www.dibavod.cz/>).

Klimatické podmínky

Podle Atlasu krajiny ČR (2009), spadá řešené území do mírně teplé klimatické oblasti. Mírně teplá klimatická oblast vykazuje:

- průměrnou teplotu 13 až 15 °C,
- srážky 200 až 400 mm,
- 100 až 140 dní se srážkami >1 mm/den,
- 20 až 40 letních dnů,
- 140 až 160 mrazových dnů.

Podnebí v území ovlivňují především velké rozsáhlé plochy rybníků a mokřadů, a proto se zde vyskytuje vysoká vlhkost vzduchu a časté přízemní mlhy. Tyto faktory ovlivňují značně teplotu vzduchu v přízemní vrstvě a také mají za následek větší náchylnost ke vzniku přízemních mrazíků.

Flóra a fauna

Z hlediska fyto geografického členění se celá lokalita nachází v oblasti Českomoravského mezofytika – (okrsku 39. Třeboňská pánev). Podle biogeografického členění regionu ČR spadá vybrané území do podprovincie Třeboňského bioregionu (Culek, 1996).

Co se týká potenciální přirozené vegetace, tak se na většině území vyskytuje acidofilní biková doubrava a jedlová doubrava. V západní části k. ú. se vyskytují střemchové doubravy, olšiny s ostřicí třeslicovitou a místy mokřadní olšiny. Východní část k. ú. Mirochov obklopují komplexy borových rašelinišť. (Neuhäuslová-Novotná, 1998).

4.4 Ochrana přírody a krajiny v území

Správní území Chlum se nachází v CHKO Třeboňsko v II. a III. zóně ochrany přírody. Celé řešené území náleží do soustavy chráněných území Natura 2000 - Ptačí oblast Třeboňsko a biosférické rezervace UNESCO. Zároveň se v této lokalitě nachází dvě evropsky významné lokality – EVL Purkrabský rybník a Točník, EVL Třeboňsko – střed. V území se vyskytují maloplošná zvláště chráněná území, kterými jsou čtyři přírodní rezervace. Jedná se o přírodní rezervaci Bukové kopce, Rašeliniště Pele, Staré jezero a Losí blato u Mirochova. Pod ochranou jsou také tři významné památné stromy, kterými jsou lípa u Planinského rybníka, dub na rozcestí a dub u rybníka Zájezek. Na seznam Ramsarské úmluvy jsou zapsány mokřady, které mají mezinárodní význam, obdobně jako Třeboňské rybníky a rašeliniště.

Co se týká územního systému ekologické stability, jsou ve vymezené oblasti vymezeny dva nadregionální biokoridory. První biokoridor (NRBK 166 Vojířov – Stará řeka), který prochází částí k. ú. Mirochov od PR Losí blato přes severní část k. ú. Žíteče i Lutové. Druhý biokoridor (NRBK 167 Stará řeka – hranice ČR), který prochází jižní částí k. ú. Chlum. Z regionálních biokoridorů se vyskytují (RBK 71 Vojířov – Maršovina) v PR Rašeliniště Pele, (RBK 72 Maršovina – Zajíc), který prochází jižní částí k. ú. Chlum. Regionální biocentra jsou v území dvě a to (RBC 562 Zajíc), které se vyskytuje v jižní části k. ú. Chlum a zasahuje až do

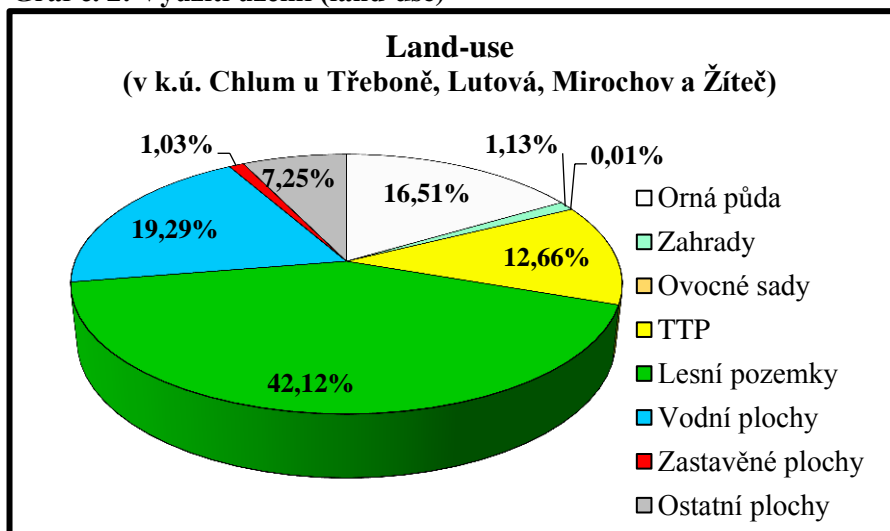
PR Bukové kopce. Posledním regionálním biocentrem je (RBC 559 Příbrazské rašeliniště) zahrnující hlavně území PR Losí blato u Mirochova. V území nalezneme i 20 lokálních biokoridorů a 6 lokálních biocenter.

4.5 Využití území (land-use)

Graf č. 2 zobrazuje využití území v celém správním území Chlum. Rozloha celého řešeného území je 4 738 ha.

Z grafu je patrné, že nejvyšší zastoupení mají lesní pozemky (42,12 %). Druhé nejvyšší zastoupení mají vodní plochy (19,29 %), což dokládá, že se nacházíme v oblasti, která je proslulá třeboňskými rybníky a zaobírá se chovem ryb. Dále se v území vyskytuje 16,51 % orné půdy a 12,66 % trvale travních porostů. Nejméně zastoupenými kulturami jsou ostatní plocha (7,25 %) a zahrady (1,03 %).

Graf č. 2: Využití území (land-use)



Zdroj: <https://www.cuzk.cz/> citováno dne 16. 01. 2020, vlastní zpracování

4.6 Základní veřejná infrastruktura

Městys Chlum má spádový význam jako správní středisko poskytující služby základní občanské vybavenosti pro místní části Lutová, Žíteč, Mirochov, ale také pro obce Hamr a Staňkov. V obcích Lutová, Žíteč a Mirochov se vyskytuje minimální občanská vybavenost. Popis občanské infrastruktury je proto prováděn v městysi Chlum, který je centrem veškerého dění pro okolní obce. Technická a dopravní infrastruktura je popsána na celém území.

4.6.1 Občanská infrastruktura

Úřad městyse Chlum u Třeboně

V úřadu městyse se nachází matriční úřad a bytové hospodářství, tato dvě oddělení poskytují občanům základní služby. V tomto objektu se nachází slavnostní konferenční sál, kde se konají svatby, vítání občánků a další ceremonie.

Školská zařízení

V Chlumu nalezneme dvě školské zařízení. Jedná se o mateřskou školu, která má kapacitu pro 60 dětí. Dále se jedná o základní školu (1. - 9. ročníku) s kapacitou pro 350 žáků. Ke škole připadá družina, která má kapacitu 60 dětí. Základní škola má vybudovanou malou tělocvičnu, ale ta vyhovuje pouze žákům prvního stupně. Pro druhý stupeň je nedostačující. Obě školská zařízení mají vlastní jídelnu.

U základní školy se nachází dům dětí, kde děti tráví volný čas a mají nejrůznější kroužky.

Veřejná knihovna

Knihovna se nachází v budově domu dětí, kde poskytuje služby dětem a dospělým.

Dům s pečovatelskou službou

Dům má kapacitu 32 bytů. Obyvatelé tohoto domu mohou využít služeb pečovatelky a lékaře. V městyse funguje také klub seniorů, který sdružuje zájmy důchodců.

Zdravotnické zařízení

V městyse jsou dva praktičtí lékaři, dětský lékař, gynekolog a zubař. Uvnitř zdravotnického zařízení se nachází i lékárna.

Rekreační zařízení

V Chlumu nalezneme nespočet soukromých rekreačních zařízení, jedná se o chatové a stanové kempy, které obklopují rybník Hejtman. Významným rekreačním střediskem je areál kempu Hejtman-Jih, který nabízí ubytování pro turisty v chatkách a stanech a dále celou řadu sportovního vyžití. V areálu nalezneme kiosky s občerstvením, tobogán, tenisové a víceúčelové hřiště. Toto rekreační zařízení je v majetku městyse.

Kulturní zařízení

Kulturní dům již není v majetku městyse. Součástí kulturního domu je společenský sál a kinosál. Kino je v současné době mimo provoz, což je pro občany velký deficit. Velký společenský sál je pronajat soukromníkem, který zde pořádá diskotéky, plesy a koncerty. Pro jiné kulturní akce např. divadlo nebo dětské zábavy je však tento sál zcela nevyhovující.

Sportovní zařízení

Nejdůležitějším zařízením je venkovní sportovní stadion, v jehož rámci bylo vybudováno fotbalové hřiště, atletická běžecká dráha a doskočiště pro další atletické disciplíny. K dispozici nalezneme i tenisové a volejbalové hřiště, dvě víceúčelová hřiště s umělým povrchem a celkem pět dětských hřišť. Kryté sportovní zařízení v městyši ale zcela chybí.

Ubytovací zařízení

V Chlumu se nachází mnoho hotelů, penzionů a ubytování v soukromí.

Restaurace a obchody

V Chlumu se nachází celkem čtyři restaurace a jedna cukrárna. Některé provozují pouze přes letní sezónu. Co se týká obchodů, nalezneme celkem čtyři obchody s potravinami a dále jedno smíšené zboží, hračky a prodejna elektra.

Ostatní zařízení

V Chlumu se dále nachází hvězdárna, střelnice, pošta, bankomat České spořitelny, policejní služebna, sběrný dvůr a hřbitov.

Služby nadmístního významu jako například větší nákupní zařízení, ostatní zdravotní služby, úřad práce, katastrální úřad, živnostenský úřad, střední a vyšší odborné školství apod. jsou poskytovány městy Třeboň a Jindřichův Hradec. Za dalšími specifickými potřebami dojíždí obyvatelé do krajského města České Budějovice.

4.6.2 Technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury jsou popsány vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení. Technická infrastruktura je popsána na celém řešeném území. Pro větší přehlednost byla vytvořena mapa č. 2, která znázorňuje prvky technické infrastruktury v městysi Chlum.

Vodovodní síť

Městys Chlum je zásoben pitnou vodou z veřejného vodovodu. Na vodovod je napojena takřka celá zástavba. Vodovod může mít dva zdroje pitné vody. Prvním zdrojem je úpravna vody Hamr, kde se upravuje povrchová voda. Dalším zdrojem je Skupinový vodovod Pleše-Jindřichův Hradec, napojený na Skupinový vodovod Bukovsko, kde čerpá vodu z podzemních zdrojů. V současné době je využívána úpravna vody Hamr.

Přílehlé místní části Lutová, Žíteč a Mirochov jsou zásobeny pitnou vodou obdobně jako Chlum z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojená téměř celá zástavba všech obcí. Zástavba je napojena z řady Jindřichův Hradec vodojemu Fedrpuš.

Kanalizační zařízení a ČOV

Městys Chlum má vybudovanou převážně gravitační jednotnou kanalizaci. Místy se objevuje oddílný kanalizační systém například v panelové zástavbě. Kanalizace je vybudována na převážné části městyse. Na výše popisovanou kanalizační síť jsou přečerpávány i odpadní vody obce Staňkov. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na centrální čistírně odpadních vod (dále jen ČOV) v k. ú. Hamr. Kapacita čistírny je navržena i s rezervou spojenou se sezónním rekreačním provozem turistických zařízení a s rozvojem průmyslových a obytných zón. Přečištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Koštěnického potoka.

Lutová a Žíteč má vybudovanou gravitační oddílnou splaškovou kanalizaci, která byla vybudována v r. 2012. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na mechanicko - biologické aktivační ČOV v k. ú. Lutová ve zděném objektu. Mirochov má obdobně jako dvě předešlé obce vybudovanou gravitační oddílnou splaškovou kanalizaci. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny v kořenové ČOV.

Plynofikace

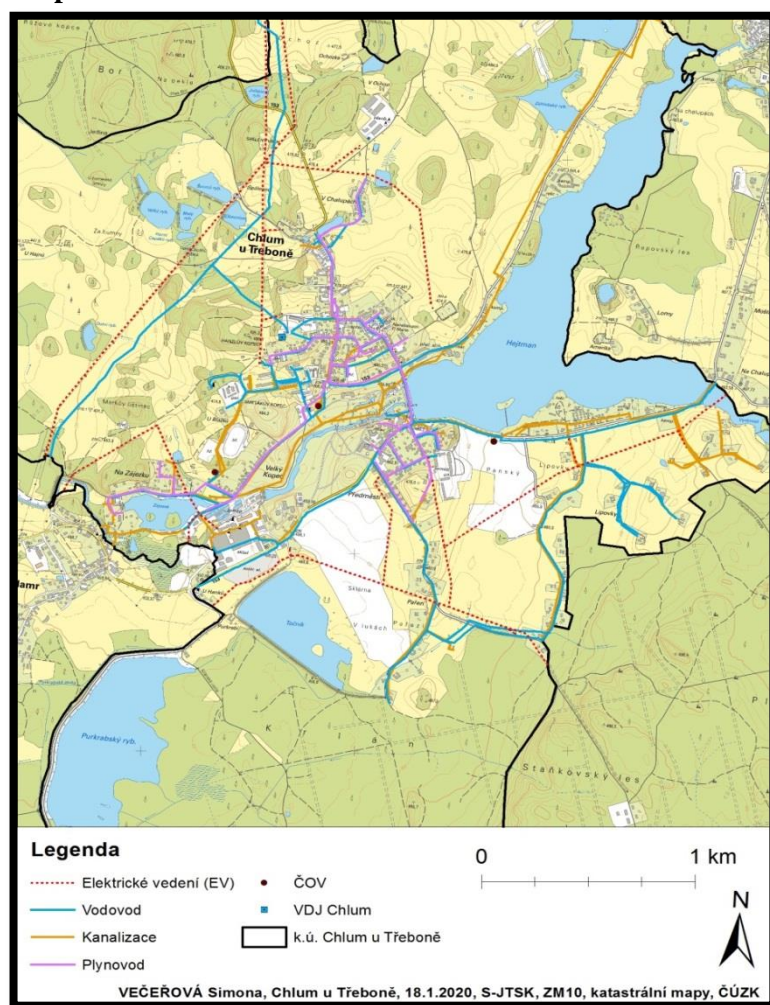
Chlum je v současné době částečně plynofikován. Je napojen na vysokotlakou plynovodní síť J. Hradec – Č. Velenice. Středotlaký rozvod je zabezpečen přes regulační stanici, která je umístěna pod hřbitovem u Penzionu Hejtman a silnice III/1535 směr Staňkov.

Obce Lutová, Žíteč a Mirochov nejsou v současnosti napojeni na plynovodní síť. Plynovodní síť v obcích zcela chybí.

Elektrické vedení

Do řešeného území vstupuje z k. ú. Hamr elektrické vedení vysokého napětí 110kV z rozvodny Lipnice. Elektrické vedení vychází v severní části území do sousedního k. ú. Mníšek. Pro dodávku elektrické energie má význam vedení vysokého napětí 22 kV, které je vedené z kmenových linek, které odbočkami zásobují 30 transformoven a jsou rozmístěné v území.

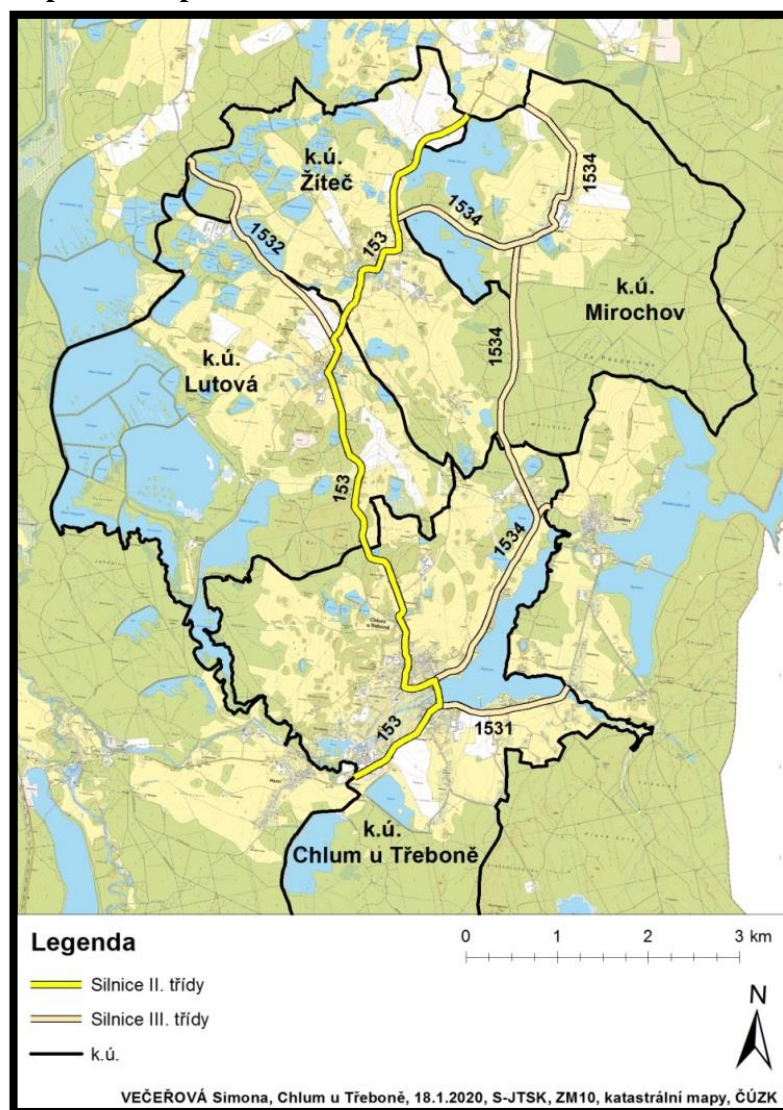
Mapa č. 2: Technická infrastruktura v Chlumu u Třeboně



4.6.3 Dopravní infrastruktura

Z hlediska širších dopravních vztahů je nejvýznamnější silnice II. třídy 153, která se napojuje na silnici I. třídy v obci Majdalena. Silnice II. třídy 153 prochází přímo městysem a propojuje Chlum s jednotlivými místními obcemi. Tato silnice vede až do obce Lásenice, kde se napojuje na silnici I. třídy 34, která vede do Jindřichova Hradce. Územím procházejí i silnice III. třídy, první silnice III. třídy 1531-Chlum – Staňkov, druhá silnice III. třídy 1532-Lutová – Stříbřec a poslední silnice III. třídy 1534-Chlum – Mirochov – Libořezy. K větší přehlednosti dopravní infrastruktury byla vytvořena mapa č. 3, která znázorňuje hlavní silniční komunikace.

Mapa č. 3: Dopravní infrastruktura v řešeném území



Dopravní dostupnost zajišťuje především veřejná hromadná autobusová doprava a železniční stanice, která se nachází v obci Majdalena a je vzdálena přibližně 5 km od centra městyse.

Řešeným územím prochází několik cyklotras, které jsou převážně vedené po silnicích II. a III. třídy a po místních komunikacích. Nejvýznamnější cyklotrasou je Česko-rakouská příhraniční trasa o celkové délce 270 km. Je vedena podél rakouských hranic. Dopravního napojení na sousední Rakousko je omezené. Hraniční přechod Chlum u Třeboně/Schlag má jen turistický význam. Nejbližší silniční přechod s Rakouskem vede přes hraniční přechod Halámky a je vzdálen cca 23 km.

4.7 Analýza aktuálního stavu řešeného území

Tab. č. 3: SWOT analýza řešeného území

1 HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Přirozené geologické výchozy a útvary (Rašeliniště Pele) ▪ Lokální zdroje stavebních surovin v okolí (migmatit a granit – těžba lomového kamene) ▪ Zanedbatelný výskyt sesuvných území 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nízká přirozená úrodnost půd ▪ Vysoké radonové riziko z geologického podloží (Mirochov)
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zvýšení potřeby štěrkopísků – dotěžení zásob
2 VODNÍ REŽIM	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vysoký výskyt povrchových vod (Chlumecká rybníční soustava) ▪ Odtokový kanál z rybníka Hejtman pod zámeckým parkem (ochrana proti protržení hráze) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Špatná kvalita vody v rybníce Hejtman přes letní měsíce ▪ Intenzivní využívání rybníků pro chov ryb

PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontaminace vodních ploch v důsledku zintenzívnění zemědělské výroby
3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Významný pokles imisí po uzavření sklárny ▪ Ukládání bioodpadu do kompostárny ▪ Liniová výsadba doprovodné zeleně podél komunikací 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stále častěji využívání nekvalitních tuhých paliv pro lokální topeniště ▪ Nadměrné využívání komunikace II. třídy kamionovou dopravou
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Využití plynu na topení místo pevných paliv 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zvyšování koncentrací benzo(a)pyrenu a prachu v ovzduší v obcích s vytápěním domácností pevnými palivy a s větší intenzitou dopravy
4 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Typický krajinný ráz – třeboňské rybníky ▪ Natura 2000 – Ptačí oblast Třeboňsko a Biosférické rezervace UNESCO ▪ CHKO Třeboňsko (II. a III. zóna) ▪ Evropsky významné lokality 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nevhodné způsoby hospodaření na některých zemědělských pozemcích a některých rybnících ▪ Tlak na otevírání dalších ložisek nerostných surovin, zejména lomového kamene a rašeliny

PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Výchova obyvatel ke zvýšení jejich účasti na ochraně přírody a krajiny ▪ Snaha zachovat některé zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pro příštím generacím 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Výskyt ložisek v chráněných územích – riziko budoucí těžby spojené s celkovým nárůstem zatížení území
5 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Výrazné zastoupení lesních porostů (nad 42 %) ▪ Lesní porosty v území plnící mimoprodukční funkce (vodohospodářská funkce, ekostabilizační) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Monokulturnost lesů ▪ Vzhledem k charakteru území nutné odvodňování vysokého podílu území ▪ Nevhodné hospodaření člověka v lesích
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zalesňování pozemků, které jsou méně vhodné pro zemědělskou činnost ▪ Nutnost ochrany ZPF 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Narušování organizace ZPF nevhodnými zásahy do půdních celků ▪ Negativní vliv na druhovou skladbu lesů v důsledku výsadby rychle rostoucích dřevin ▪ Napadení lesních porostů kůrovcem

6 VEŘEJNÁ, DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hustá síť pěších stezek, cyklostezek, stezka pro vozíčkáře ▪ Blízkost rakouských hranic ▪ Blízkost významných destinací cestovního ruchu (Jindřichův Hradec, lázeňské město Třeboň, Stráž nad Nežárkou) ▪ Venkovní sportovní hřiště 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nevhodné parametry komunikace II. třídy ▪ Chybějící úseky cykloturistických tras ▪ Částečná plynofikace v Chlumu ▪ Nevyhovující tělocvična pro potřeby žáků základní školy ▪ Nevyhovující kulturní dům (soukromý) v Chlumu ▪ Absence kryté sportovní haly
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Výstavba multifunkční sportovní haly pro místní obyvatele a širokou veřejnost ▪ Snaha o vybudování cyklistických tras mimo místní komunikace 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riziko střetnutí cyklisty s motorovým vozidlem
7 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stabilně nižší míra nezaměstnanosti v porovnání s krajskou ▪ Stabilizovaný systém mateřského a základního školství, sociální péče ▪ Organizační spolky pořádají různé kulturní akce 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pokles počtu obyvatel

PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> • Zlepšování podmínek pro život mladých rodin s dětmi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Odchod mladých lidí do měst
8 BYDLENÍ	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kvalitní životní prostředí ▪ Tradiční vesnická zástavba ▪ Cenově dostupnější bydlení oproti městům 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Omezení stavebních činností v památkové zóně (Žiteč a Lutová) ▪ Řada nevzhledných (zanedbaných) objektů zejména v soukromém vlastnictví ▪ Sezónní obydlí domů
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Podpora výstavby rodinných domů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stagnace rozvoje vzhledem k omezeným investicím do bydlení

9 REKREACE	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rekreačně atraktivní území díky přírodním, kulturním a urbanistickým hodnotám ▪ Velké zastoupení chatových či stanových kempů s přírodním koupalištěm ▪ Poměrně vysoká míra individuální rekreace (chalupaření) ▪ Poměrně vysoká hustota turistických a cykloturistických tras 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zámek v soukromém vlastnictví -nepřístupný veřejnosti ▪ Sezónnost turistického ruchu ▪ Bariéry rozvoje cestovního ruchu -sezónnost cestovního ruchu
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Výstavba multifunkční sportovní haly – zlepšení podmínek občanské vybavenosti pro turisty 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Snížení poptávky po službách cestovního ruchu v souvislosti s úbytkem turistů a návštěvníků
10 HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vhodné hospodářské podmínky pro chov ryb 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nedostatečně rozvinutá spolupráce s rakouskými partnery (projekty přeshraniční spolupráce) ▪ Nedostatek prostor pro novou průmyslovou produkci a začínající drobné podnikatele ▪ Malá využívanost zemědělských areálů a „brownfieldů“

PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> • Využití chátrajících budov a browfieldu sklárny • Zvyšování konkurenceschopnosti na trhu cestovního ruchu <ul style="list-style-type: none"> - odstraňování bariér rozvoje ČR - zvyšování atraktivity veřejných prostranství - posílení nabídky ruchu cestovního - mimo hlavní letní sezónu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vnější ekonomické vlivy (zdražování, pokles ekonomiky ČR) ▪ Prohlubující se ztráta konkurenceschopnosti na trhu

Zdroj: Strategický plán rozvoje městyse Chlum u Třeboně 2015-2020, Plán rozvoje sportu obce Chlum u Třeboně na období 2018-2025, citováno dne 15. 3. 2020, vlastní zpracování

4.7.1 Možné strategie do budoucna

Na základě vypracované SWOT analýzy z dokumentu „*Strategický plán rozvoje městyse Chlum u Třeboně 2015-2020 a Plán rozvoje sportu obce Chlum u Třeboně na období 2018-2025*“ i dále ze znalosti místních poměrů celého řešeného území byly vyhodnoceny nejpravděpodobnější strategie, které by mohly sloužit pro rozvoj území. Tato práce se však zabývá pouze prioritní strategií č. 1.

Prioritní strategie č. 1-Výstavba multifunkční sportovní haly

Hlavním důvodem je, že v řešené lokalitě chybí tento druh stavby, která by sloužila hlavně pro sportovní účely a také by nahradila nevyhovující kulturní dům.

Nová multifunkční sportovní hala by zlepšila občanskou infrastrukturu. Pokryla by tak potřeby žáků základní školy, tak i místních amatérských sportovních klubů. Nehledě na skutečnost, že tato budova by byla využitelná i pro širokou veřejnost a turisty v době jejich rekreace.

Navrhovaným řešením je tedy výstavba tohoto zařízení v městyse Chlumu, neboť Chlum je správním střediskem pro přilehlé obce. Výstavbou by se zlepšila občanská infrastruktura.

Prioritní strategie č. 2-Vybudování cyklostezek mimo komunikace s motorovými vozidly

Městys se potýká s problémem, kdy dochází v letních měsících hromadění cyklistů na komunikacích a tím může dojít střetnutí cyklisty s motorovým vozidlem. Vybudováním cyklostezek mimo komunikace by došlo ke zlepšení stavu dopravní infrastruktury a zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů.

4.8 Navrhované řešení

Prioritní strategie č. 1-Územní studie plochy občanské vybavenosti-multifunkční sportovní hala Chlum u Třeboně

Účel a užívání stavby

Novostavba multifunkční sportovní haly bude sloužit pro sportovní účely, kde multifunkční hrací plocha bude určena pro vícero druhu sportu například pro tenis, ping-pong, florbal, házenou, volejbal a malou kopanou. Příležitostně bude objekt využíván pro společenské či kulturní události například taneční zábavy, plesy, veřejné slyšení, maškarní a jiné zábavy pro děti.

Popis stavby

Součástí této stavby by měla být multifunkční hrací plocha, místnost s občerstvením, kuchyňka, šatny pro ženy, šatny pro muže, sociální zařízení rozdělené podle pohlaví, přezouvárna, technická místnost, nářadovna, sklad a komunikační plochy (chodby). V rámci této stavby bude vybudované parkovací a odstavné stání, které bude sloužit návštěvníkům k zaparkování jejich osobních automobilů anebo cyklistických kol. K této stavbě bude náležet i zpevněná plocha pro uložení kontejnerů na tříděný odpad. Stavba bude doplněná i o doprovodnou zeleň. Přístup do objektu bude bezbariérový, stejně tak i komunikace v tomto objektu. Stavba bude připojena na technickou infrastrukturu.

Požadavky pro výstavbu multifunkční haly podle předpisů

Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Pro účely této vyhlášky se jedná o stavbu se shromažďovacím prostorem, v němž počet a hustota osob převyšuje mezní normové hodnoty a je určena ke kulturním, sportovním a obdobným účelům.

Součástí této stavby musí být i rozptylová plocha, která musí umožnit plynulý a bezpečný přístup a odchod k této stavbě. Provozně neoddělitelnou součástí této stavby budou parkovací a odstavné stání, které musí být v souladu s normovými hodnotami.

Stavba musí splňovat technické požadavky. Musí být připojena na síť technického vybavení.

Stavba musí být navržena a provedena tak, aby při respektování hospodárnosti byla vhodná pro určené využití a aby vyhovovala základním požadavkům na bezpečnost a vlastnost staveb, kterými jsou:

- mechanická odolnost a stabilita,
- požární bezpečnost,
- ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- ochrana proti hluku,
- bezpečnost při využívání,
- úspora energie a tepelná ochrana.

Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro tuto stavbu musí zaručit, že stavba splní základní požadavky.

Stavby se shromažďovacím prostorem musí splňovat zvláštní požadavky. Musí být situovány tak, aby v případě havárie nebo požáru byla v nejvyšší míře zajištěna bezpečnost osob nacházejících se v této stavbě nebo v její blízkosti. Pro pohotovostní, požární a jiná záchranná vozidla musí být zřízeny vyhovující přístupové komunikace. Sociální zařízení musí být odděleno podle pohlaví, kdy musí být vždy pro 50 žen nebo 100 mužů k dispozici alespoň jedna místnost se záchodovou mísou a dále vždy pro 50 mužů jedno pisoárové stání nebo mušle. Pro osoby používající vozík pro invalidy musí být alespoň jedna místnost se záchodovou mísou. Podle funkce a účelu musí být stavba vybavena místnostmi pro odkládání oděvů. Dále tato vyhláška stanovuje nezbytné požadavky pro výstavbu staveb takového typu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

Tato vyhláška stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití. Stavba by měla být součástí plochy občanského vybavení, které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro vzdělání a výchovu, kulturu, sport, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu, sport a další.

Stavba musí splňovat obecné požadavky pro umístování staveb. Stavbě musí být umožněno napojení na sítě technické infrastruktury. Nutné je stavbu umístit mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Stavba se musí umístit tak, aby nepřesahovala na sousední pozemek.

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany a prevence závažných havárií, ale i požadavky na denní osvětlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami.

Přehled návrhových ploch

Plochy pro výstavbu multifunkční sportovní haly byly vybírány v Chlumu, neboť Chlum je správním střediskem pro přilehlé obce. Celkem byly tedy navrženy tři lokality, na kterých je zamýšlena výstavba multifunkční sportovní haly. V mapě č. 4 jsou zobrazeny tyto návrhové plochy

Mapa č. 4: Návrhové plochy pro výstavbu multifunkční sportovní haly



4.8.1 Lokalita „Barandov“ (NP-1)

- **Základní popis:**

Návrhová plocha se nachází ve střední části obce, poblíž základní školy. Na této ploše se nachází antukové hřiště, které je ve velmi špatném stavu. Okolí hřiště je zatravněné. Terén je rovinatý až mírně svažité. Vymezená plocha se nachází na parcelách p. č. 998/19 a p. č. 998/10. Vlastníci těchto pozemků jsou Městys Chlum u Třeboně a Tělovýchovná jednota JISKRA Chlum u Třeboně. V blízkosti plochy se nacházejí plochy bydlení, kde mají obydlí převážně místní občané.

- **Dosavadní využití:**

V současné době se tato plocha využívá místní veřejností ke sportovním účelům. Podle katastru nemovitostí je způsob využití těchto pozemků jako sportoviště a rekreační plocha.

- **Způsob ochrany nemovitosti:**

Podle katastru nemovitostí se na těchto dvou parcelách nachází ochrana CHKO II. - IV. zóny.

- **Údaje z územně plánovací dokumentace:**

V územním plánu je dotčená plocha označena jako plocha občanského vybavení (dále jen OV), která má stanovené podmínky pro využití ploch území.

- **Podmínky pro využití ploch území:** plochy OV jsou uvedeny v příloze č. 1

ÚDAJE O NAVRHOVANÉ STAVBĚ:

- **Nová stavba nebo změna stavby:**

Na této ploše se vybuduje novostavba multifunkční sportovní haly, která bude vyhovovat požadavkům navrhovaného záměru.

- **Ochranná a bezpečnostní pásma, záplavové a poddolované území:**

Navrhovaná plocha je mimo dosah ochranných a bezpečnostních pásem. Nachází se na vyvýšeném místě a je v bezprostřední vzdálenosti od záplavových či poddolovaných území.

- **Vliv stavby na okolí stavby a pozemky:**

Plánovaný stavební záměr by ovlivnil okolní stavby pouze během výstavby tohoto objektu. Vliv této stavby by neměl mít negativní dopad na okolní pozemky a stavby.

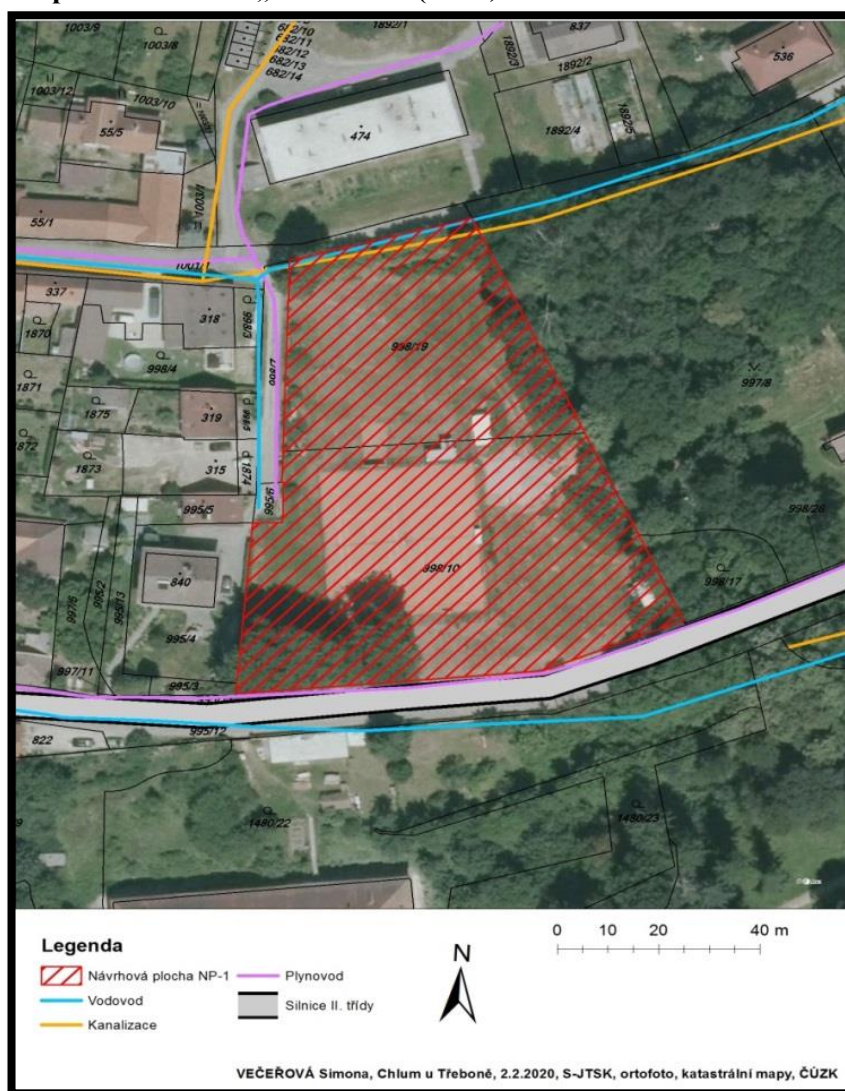
- **Vliv na krajinný ráz:**

Vliv na celkový krajinný ráz by byl spíše pozitivní, neboť by došlo k oživení této zanedbané plochy. Stavební objekt by zapadl do této místní části.

- **Vliv na technickou a dopravní infrastrukturu:**

Navrhovaná plocha je kompozičně začleněna do stávajícího celku městyse. Tuto stavbu je nutné napojit na technickou infrastrukturu bez nutnosti rozsáhlejších zásahů z hlediska řešení potřebné infrastruktury. Jednalo by se pouze o přípojku na elektrické vedení, vodovod, kanalizaci a plynovod. Příjezd na pozemek bude po zpevněné ploše s parkovacími místy z ulice Bezručova, která je v přímém napojení na silnici II. třídy 153. Mapa č. 5 zobrazuje návrhovou plochu, kde můžeme vidět znázorněnou dopravní a technickou infrastrukturu městyse.

Mapa č. 5: Lokalita „Barandov“ (NP-1)



4.8.2 Lokalita „Panská“ (NP-2)

- **Základní informace:**

Na navrhované ploše se nachází objekt bývalého hotelu a restaurace. Dříve byla tato stavba honosná a velmi hojně navštěvované místo. Nyní je objekt již řadu let nefunkční, a proto je ve velmi špatném stavu a chátrá. Stavba č. 314 se nachází na parcele č. 228. K tomuto objektu patří i prostor před budovou p. č. 1495/11, který dočasně slouží jako parkoviště. Stavba je v soukromém vlastnictví.

- **Dosavadní využití:**

V současné době se tento objekt nijak nevyužívá a je dlouhodobě k prodeji. Tento objekt můžeme označit jako brownfield. Podle katastru nemovitostí je způsob využití parcely č. 228 jako zastavěná plocha a nádvoří, parcela č. 1495/11 jako ostatní komunikace.

- **Způsob ochrany nemovitosti:**

Podle katastru nemovitostí se na těchto dvou parcelách nachází ochrana CHKO II. - IV. zóny.

- **Údaje z územně plánovací dokumentace:**

V územním plánu je dotčená plocha označena jako plocha OV, která má stanovené podmínky pro využití ploch území.

- **Podmínky pro využití ploch území:** plochy OV jsou uvedeny v příloze č. 1

ÚDAJE O NAVRHOVANÉ STAVBĚ:

- **Nová stavba nebo změna stavby:**

Současný objekt nemá vhodné parametry pro multifunkční halu, tudíž by se jednalo o demolici současného objektu a postavení zcela nové stavby.

- **Ochranná a bezpečnostní pásma, záplavové a poddolované území:**

Navrhovaná plocha je mimo dosah ochranných a bezpečnostních pásem a v bezprostřední vzdálenosti od záplavových či poddolovaných území.

- **Vliv stavby na okolí stavby a pozemky:**

Okolní stavby by byly negativně ovlivněny během demolice stávajícího objektu a to zvýšením prašnosti, hluku a odvozem odpadů ze stavby. Doprava by probíhala přes veřejné komunikace. Plánovaný stavební záměr by neměl výrazně ovlivnit okolí a lidská obydlí.

- **Vliv na krajinný ráz:**

Vliv na celkový krajinný ráz by byl spíše pozitivní, neboť by došlo k odstranění chátrající budovy neboli brownfieldu .

- **Vliv na technickou a dopravní infrastrukturu:**

Navrhovaná plocha je kompozičně začleněna do stávajícího funkčního celku městyse a je napojena na fungující provozy a komunikace, bez nutnosti rozsáhlejších zásahů z hlediska řešení potřebné infrastruktury. Současný objekt je napojen na elektrickou síť, vodovod a kanalizaci. Přjezd na pozemek bude ze silnice II. třídy 153, kde bude parkoviště pro osobní automobily.

Mapa č. 6: Lokalita „Panská“ (NP-2)



4.8.3 Lokalita „U rybníku Hejtman“ (NP-3)

- **Základní informace:**

Návrhová plocha se nachází v blízkosti rybníku Hejtman, poblíž kempu Hejtman-Jih. Terén je rovinný a zatravněný. Vymezená plocha se nachází na části pozemku p. č. 1448/36 a p. č. 1448/45. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

- **Dosavadní využití:**

V současné době je tato plocha zemědělsky obhospodařována místními zemědělci. Podle katastru nemovitostí je druh pozemku orná půda, ve skutečnosti se na této ploše nachází trvale travní porost.

- **Způsob ochrany nemovitosti:**

Podle katastru nemovitostí se na těchto dvou parcelách nachází ochrana ZPF a CHKO II. - IV. zóna.

- **Údaje z územně plánovací dokumentace:**

V územním plánu jsou na navrhované ploše vymezené zastavitelné plochy. Jedná se o plochy OV a plochy veřejných prostranství (dále jen VP). Zastavitelné plochy jsou vymezeny v mapě č. 8.

- **Podmínky pro využití ploch území:** plochy OV nalezneme v příloze č. 1 a plochy VP v příloze č. 2.

ÚDAJE O NAVRHOVANÉ STAVBĚ:

- **Nová stavba nebo změna stavby:**

Na této ploše se vybuduje novostavba multifunkční haly, která bude vyhovovat požadavkům navrhovaného záměru.

- **Ochranná a bezpečnostní pásma, záplavové a poddolované území:**

Navrhovaná plocha je mimo dosah ochranných a bezpečnostních pásem a v bezprostřední vzdálenosti od záplavových či poddolovaných území.

- **Vliv stavby na okolní stavby a pozemky:**

Vybudování stavebního záměru a úpravy okolí stavby by mělo relativně velký vliv na okolí. Vzhledem k tomu, že doposud byla lokalita využívána pouze jako zemědělská plocha, výrazně by se změnilo uspořádání i vzhled celé lokality, především velkou hmotou haly.

- **Vliv na krajinný ráz:**

Výstavbou multifunkční sportovní haly na této navrhované ploše by došlo ke změně krajinného rázu.

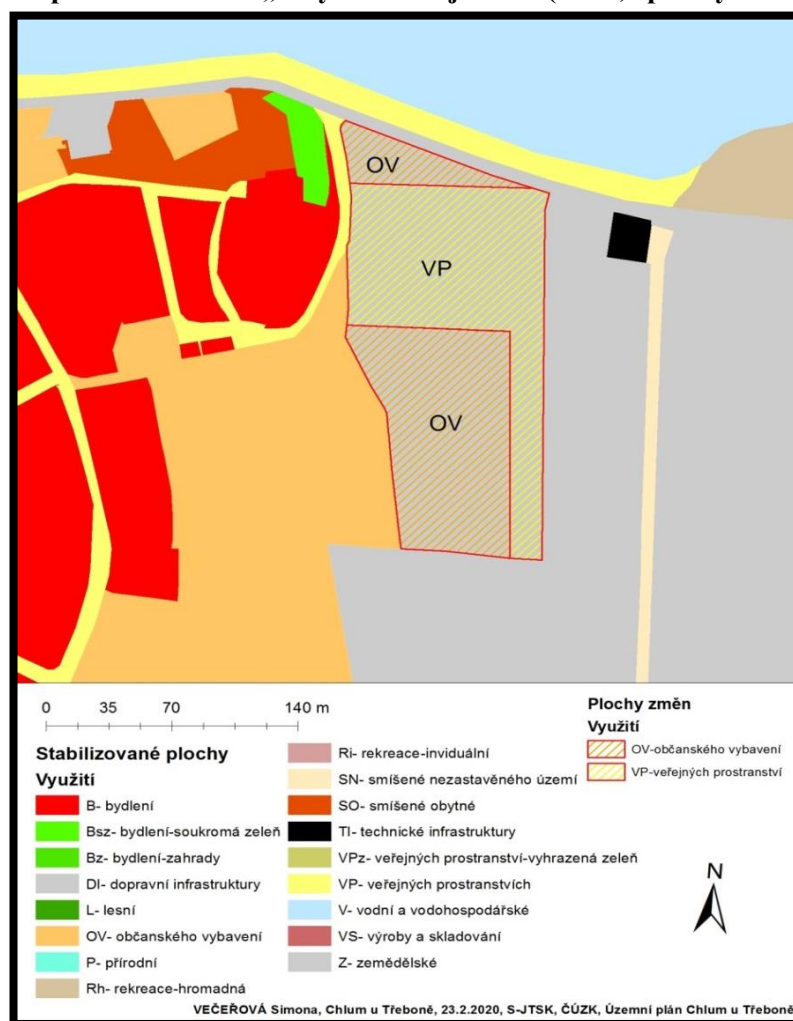
- **Vliv na technickou a dopravní infrastrukturu:**

Navrhovaná plocha je kompozičně začleněna do stávajícího funkčního celku městyse a je napojena na fungující provozy a komunikace, bez nutnosti rozsáhlejších zásahů z hlediska řešení potřebné infrastruktury. Nová stavba by se připojila na elektrickou síť, vodovod a kanalizaci. Napojení na plynofikaci by nebylo možné, neboť se v této části nevyskytuje plynofikační síť. Příjezd na pozemek bude po zpevněné ploše ze silnice III. třídy 1531.

Mapa č. 7: Lokalita „U rybníku Hejtman“ (NP-3)



Mapa č. 8: Lokalita „U rybníku Hejtman“ (NP-3): plochy funkčního využití



4.9 Shrnutí a porovnání návrhových ploch

NP-1 Lokalita „Barandov“ :

Plocha v lokalitě Barandov se nachází ve střední části městyse v blízkosti základní školy. Na této ploše se nachází antukové hřiště, které je ve velmi špatném stavu, okolí hřiště je zatravněné. Podle územního plánu se na ploše nachází plocha OV, která má stanoveny podmínky pro funkční využití. Novou stavbu by bylo možné bez komplikovaných stavebních úprav napojit na přípojku vodovodní, kanalizační a plynovodní sítě. Stavba by byla napojena na přilehlou místní komunikaci. Stavební záměr neovlivní negativně okolní pozemky a stavby. Co se týká krajinného rázu, stavba významně neovlivní krajinný ráz, jednalo by se spíše o revitalizaci stávající plochy a tím oživení dané lokality. Výhodou této plochy je, že se nachází v majetku městyse.

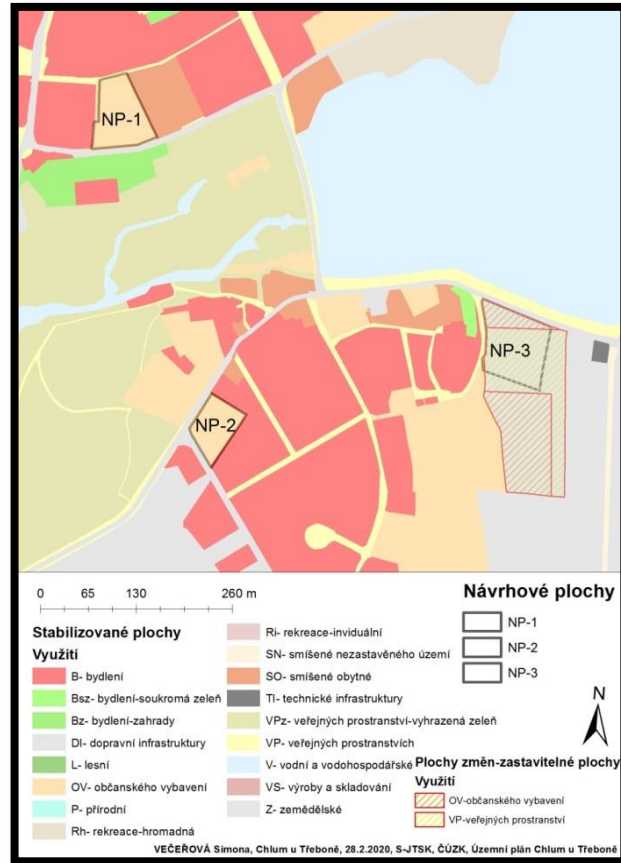
NP-2 Lokalita „Panská“ :

Objekt bývalého hotelu a restaurace se vyznačuje v KN jako zastavěná plocha s nádvořím. Podle územního plánu se na ploše nachází plocha OV, která má stanoveny podmínky pro funkční využití. Prostor celého objektu je poměrně rozsáhlý a nachází se v zastavěném území. V současnosti je objekt ve velmi špatném stavu a chátrá. Můžeme ho označit za brownfield. Objekt je napojen na vodovod a kanalizaci s možností napojení na plynovou přípojku, dále je zde přímé napojení na místní komunikaci i chodník pro pěší. Pro výstavbu multifunkční sportovní haly nemá současný objekt vyhovující rozměry. Jednalo by se tedy o zbourání celého objektu. Vlastnické poměry v tomto případě jsou relativně problematické, celý objekt vlastní soukromý majitel, který tento objekt již řadu let prodává, ale bez úspěchu. Co se týká finanční náročnosti, jednalo by se o nejnákladnější variantu.

NP-3 Lokalita „U rybníku Hejtman“ :

Stavba na „zelené louce“ v lokalitě U rybníku Hejtman se nachází za hranicí zastavitelného území městyse. Podle územního plánu se navrhovaná plocha nachází ve vymezené zastavitelné ploše, kde funkční využití je OV a VP. V současné době je tato plocha zemědělsky obhospodařována místními zemědělci. Podle katastru nemovitostí je druh pozemku orná půda, ve skutečnosti se na této ploše nachází trvale travní porost. Navrhovaná plocha je mimo dosah ochranných a bezpečnostních pásem a v bezprostřední vzdálenosti od záplavových či poddolovaných území. Nová stavba by se bez problému napojila na přípojku vodovodní sítě a kanalizace. Ovšem nebylo by možné napojení na plynofikaci. Příjezd na pozemek by byl po zpevněné ploše z místní komunikace. Vybudování stavebního záměru a úpravy okolí stavby by mělo relativně velký vliv na okolí, především z důvodu velké hmoty haly. Vzhledem k tomu, že doposud byla lokalita využívána pouze jako zemědělská plocha, výrazně by se změnilo uspořádání i vzhled celé lokality a jejího okolí. Z hlediska vlastnických poměrů, by v tomto případě nebyl příliš velký problém s vykoupením pozemků pro potřeby stavby.

Mapa č. 9: Funkční využití ploch



Mapa č. 10: Dopravní a technická infrastruktura



Tab. č. 4: Porovnání objektivních dat návrhových ploch

	LOKALITA BARANDOV	LOKALITA PANSKÁ	LOKALITA U RYBNÍKU HEJTMAN
ÚDAJE O NP	NP-1	NP-2	NP-3
Rozloha	5968 m ²	3924 m ²	7820 m ²
Funkční využití dle ÚP	OV	OV	OV, VP
Soulad s ÚPD	✓	✓	✓
Druh pozemku dle KN	<i>sportoviště a rekreační plocha</i>	<i>zastavěná plocha a nádvoří, ostatní komunikace</i>	<i>orná půda</i>
Současné využití	<i>antukové hřiště</i>	<i>chátrající stavební objekt</i>	<i>trvale travní porost</i>
Vlastnické poměry	<i>majetek obce</i>	<i>soukromý majitel</i>	<i>soukromý majitel</i>
MOŽNOST NAPOJENÍ NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU			
Elektřina	✓	✓	✓
Vodovod	✓	✓	✓
Kanalizace	✓	✓	✓
Plynovod	✓	✓	×
Komunikace	✓	✓	✓
ÚDAJE O NOVÉ STAVBĚ			
Novostavba×přestavba	<i>Novostavba</i>	<i>Novostavba</i>	<i>Novostavba</i>
Demolice stávajícího objektu	×	✓	×
Stavba parkovacích a odstavních stání	✓	✓	✓
Stavba přístupové komunikace	×	×	×
Zábor ZPF	×	×	×

Zdroj: Územní plán Chlum u Třeboně, ČUZK citováno dne 3. 3. 2020, vlastní úprava

Vybrané zjištěné informace byly porovnány v tab. č. 4. Vzhledem k výše uvedeným faktům bylo rozhodnuto, že nejvhodnější plochou pro výstavbu multifunkční haly je NP-1 Barandov. Ostatní plochy byly vyloučeny především z důvodů, kterými byly vlastnické problémy. NP-2 Panská byla vyloučena především z hlediska vyšší finanční náročnosti, než předchozí dvě plochy. Důvodem vyšší finanční náročnosti je odkup objektu od soukromého vlastníka a nevyhovující rozměry objektu, tudíž by se jednalo o zbourání celého objektu. V případě stavby na zelené louce by byl problém s napojení na plynovodní síť a výrazně by se změnil charakter celé lokality. Územní studie však řeší pouze možnosti a podmínky, za kterých by bylo možné objekt multifunkční sportovní haly vybudovat, proto se bude nadále řešit problematika vybrané plochy pro multifunkční sportovní halu.

4.10 Vyhodnocení alternativních scénářů nevybraných ploch

U návrhové plochy NP-2 Panská se jedná o budovu, která je spojena s dlouholetou historií městyse. Jedná se o objekt bývalého hotelu a restaurace, který v současné době nefunguje a chátrá. Po jeho rekonstrukci by mohla být budova znovu využívána a přilákat, tak více turistů do zájmového území.

V případě návrhové plochy NP-3 U rybníku Hejtman, se jedná o zemědělsky využívaný pozemek, který je v územním plánu navržen jako plocha OV. V budoucnu by mohla část tohoto pozemku využita k vybudování nové cyklistické trasy a současně k vytvoření nové stavby veřejného stravování s dětským hřištěm. Jak už bylo zmíněno Chlum, je přes letní měsíce významným rekreačním střediskem, tudíž by se zlepšily podmínky občanské vybavenosti a tím by se přilákalo více turistů. Nehledě na skutečnost že nová vybudovaná cyklostezka, by významně odlehčila dopravě a tím by se snížilo riziko střetnutí cyklisty s motorovým vozidlem.

4.11 Územní studie „Multifunkční sportovní hala“ Chlum u Třeboně

Obsah:

- **Textová část**

A. Úvod

B. Širší vztahy

C. Veřejná infrastruktura

D. Urbanistické a zastavovací podmínky

- **Grafická část**

4.11.1 Textová část

A. ÚVOD

A.1. Základní informace:

Územní studie Multifunkční sportovní hala v Chlumu je zpracována na základě podnětu zastupitelstva městyse Chlum u Třeboně.

A.2 Cíl a účel územní studie:

Cílem územní studie je posoudit možnosti při řešení uspořádání vybraného území pro navrhovaný objekt, zhodnotit funkční využití, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a stanovit zásady prostorového uspořádání v návaznosti na současný územní plán městyse. Územní studie svým návrhem směřuje k dosažení cílů:

- respektování udržitelného rozvoje území,
- propojení jednotlivých funkčních ploch v území s širší návazností,
- návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vytvoření návrhu hodnotné veřejné infrastruktury.

A.3 Důvod pro zpracování:

Hlavním důvodem pro zpracování územní studie je skutečnost, že objekt pro sportovní a kulturní účely v městyse chybí. Z tohoto důvodu má za úkol územní studie nalézt vhodnou plochu pro výstavbu multifunkční sportovní haly a její následné zpracování. Primárním úkolem je vyřešení urbanistické kompozice v řešeném území. Důležité je zohlednit funkční využití ploch, kde hlavní využití je občanská vybavenost pro výstavbu zmiňovaného objektu. Vybraná plocha musí být v návaznosti na okolní obytnou strukturu a nenarušit současné uspořádání v území.

A.2 Vymezení plochy:

Ze třech navrhovaných ploch byla vybrána plocha občanské vybavenosti NP-1 Barandov, která byla zvolena jako nejvhodnější varianta pro výstavbu objektu. Vymezená plocha se nachází na parcelách p. č. 998/19 a p. č. 998/10.

A.3 Současné využití plochy:

V současnosti se na ploše nachází antukové hřiště, které je ve velmi špatném stavu. Hřiště využívá místní veřejnost ke sportovním aktivitám, avšak hřiště zcela nevyhovuje základním požadavkům. Okolí hřiště je zatravněné. Terén je rovinatý až mírně svažité. V okolí plochy se nachází zastavěná část s rodinnými domy, bytovkami a jeden velký areál s restaurací.

A.4 Požadavky dle zvláštních předpisů:

Tyto požadavky vychází z územně plánovací dokumentace.

- Ochrana životního prostředí

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. Dále jsou respektovány podmínky definované územním plánem. Novým stavebním záměrem se nejedná o velké zásahy do území.

- Ochrana veřejného zdraví

Územní plán stanovuje výstupní limity - podmínky pro využití ploch, které budou zajišťovat odpovídající ochranu veřejného zdraví obyvatel. Nová stavba a situace s ní spojené nesmí ohrozit veřejné zdraví obyvatel.

- Ochranná pásma

Územní plán stanovuje ochranná pásma. Vymezená plocha se nenachází v ochranném ani bezpečnostním pásmu.

- Ochrana urbanistických, architektonických a kulturně cenných hodnot

Jsou respektovány veškeré děje, činnosti a zařízení, které vychází z požadavků územně plánovací dokumentace. Stavbou musí být důsledně zohledněn charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám.

- Vodní režim

Je respektována blízkost záplavového území vodního toku Koštěnického potoka. Vybraná plocha však neleží v záplavovém území, je zde značné převýšení.

A.5 Vazby na územně plánovací dokumentaci

Územní studie je zpracovávána v souladu s územním plánem městysu Chlumu. Navrhovaná lokalita se nachází na ploše občanské vybavenosti. Podle způsobu využití, které je dáno územním plánem je v takové oblasti objekt multifunkční sportovní haly přípustný.

A.6 Použité podklady

- Digitální katastrální mapa
- Grafická část územního plánu
- Ortofoto mapa
- Základní mapa (ZM 10)
- Základní báze geografických dat (ZABAGED)
- Informace o parcelách z ČÚZK

B. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v okrese Jindřichův Hradec v městysi Chlum. Území řešené územní studií je vymezeno velikostí správního území Chlum, které má 4 katastrální území - Chlum, Lutová, Žíteč a Mirochov.

B.1 Poloha vybrané plochy v městysi:

Navrhovaná plocha se nachází ve střední části městysu v části nazývané Barandov.

B.2 Současná technická vybavenost a zeleň

Jelikož se jedná o plochu, která je v přímém kontaktu s objekty napojenými na technickou infrastrukturu, je napojení na vodovod, kanalizaci a plynovod v přímém dosahu. V navrhované ploše se vyskytují dřeviny a keře, které kopírují obvod plochy. Liniová zeleň podél obvodu plochy bude zachována, jednalo by se pouze o pročištění a odstranění nevyhovujících dřevin. Nová plocha zeleně je navržena přibližně na jižním okraji. Její využití je jako veřejná zeleň – pro relaxaci, oddech, je možné ji doplnit mobiliářem a herními dětskými prvky.

C. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

C.1 Dopravní infrastruktura

V rámci napojení na dopravní infrastrukturu se jedná o ponechání stávajícího vjezdu na pozemek a to z ulice Bezručova. Dopravní řešení nebude nijak upravováno. Komunikace pro pěší se v městysi vyskytují hlavně podél hlavního

silničního tahu II. třídy 153 a proto není nutné budovat nové komunikace pro pěší. Co se týká cyklistických tras, tak ty jsou vedeny v městysi po místních komunikacích.

C.2 Technická infrastruktura

Objekt bude nově napojen na kanalizaci, vodovod, elektřinu a také na zemní plyn, tak jak je tomu i okolní zástavba.

C.3 Občanské vybavení

Pozemek pro plánovanou stavbu je určen jako plocha s rozdílným způsobem využití občanské vybavenosti. Jedná se o stavbu občanské vybavenosti se shromažďovacím prostorem, která je určena k prospěchu společnosti v oblasti sportu a kultury.

C.4 Veřejná prostranství

Součástí stavby budou i prostory veřejných prostranství. Jedná se o příjezdovou komunikaci včetně parkovacích míst. Dále se bude jednat o novou plochu zeleně, která je navržena přibližně na jižním okraji. Volné plochy se upraví, osejí trávou a osází zelení. Její využití je jako veřejná zeleň, která bude určena především pro relaxaci a oddech. Prostor bude doplněn mobiliářem a herními dětskými prvky.

D. URBANISTICKÉ A ZASTAVOVACÍ PODMÍNKY

D.1 Urbanistické řešení

Z hlediska urbanistického je zasazení velké hmoty haly do zástavby rodinnými domy středního a malého měřítka významným zásahem. Nicméně územní plán je s tímto stavebním záměrem obce v souladu. Zásadním problémem je vyřešit současné podmínky pro bydlení a stávající urbanistické uspořádání tak aby nebyly narušeny.

Proti výrazné dominanci této hmoty bude použita následující opatření:

- hala bude odsazena od hranic sousedních pozemků s rodinnými domy,
- vysoká hmota multifunkční haly bude potlačena předstupující hmotou zázemí,
- pro návrh haly budou použity nejnižší povolené světlé výšky, dále šířky a délky vnitřních parametrů hřišť.

D.2 Plošné a prostorové uspořádání zástavby v řešeném území

Navrhovanou lokalitu není nutné dělit na další části, jelikož se jedná o poměrně malou plochu. Jedná se o jednotnou plochu občanské vybavenosti, kde bude objekt tvořit jeden celek.

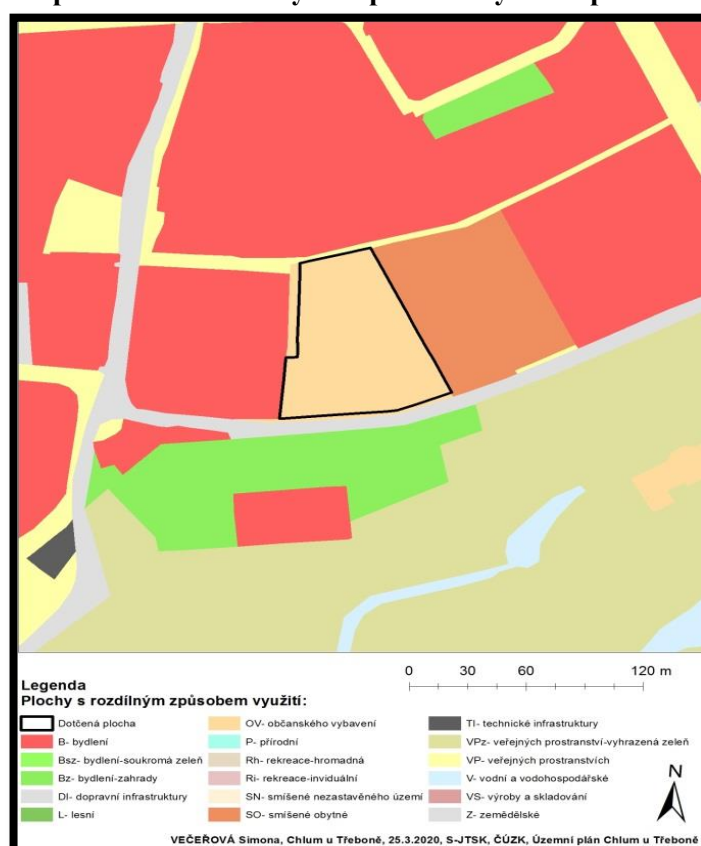
Tab. č. 5: Regulative výstavby pro plochy občanské vybavenosti

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Celková zastavěnost plochy:	▪ stávající u sportovních ploch 85%.
Výšková hladina zástavby:	▪ u objektů sportovního a tělovýchovného zařízení výšková hladina nesmí překročit 1 nadzemní podlaží + podkroví avšak maximálně 12,5 m.
Podíl ploch se vzrostlou zelení v rámci parkovacích ploch:	▪ na každé 3 parkovací místa 1 strom.

Zdroj: Územní plán Chlum u Třeboně, citováno dne 3. 3. 2020, vlastní úprava

4.11.2 Grafická část

Mapa č. 11: Funkční využití ploch ve vybrané ploše



4.12 Návrh využití vybrané plochy

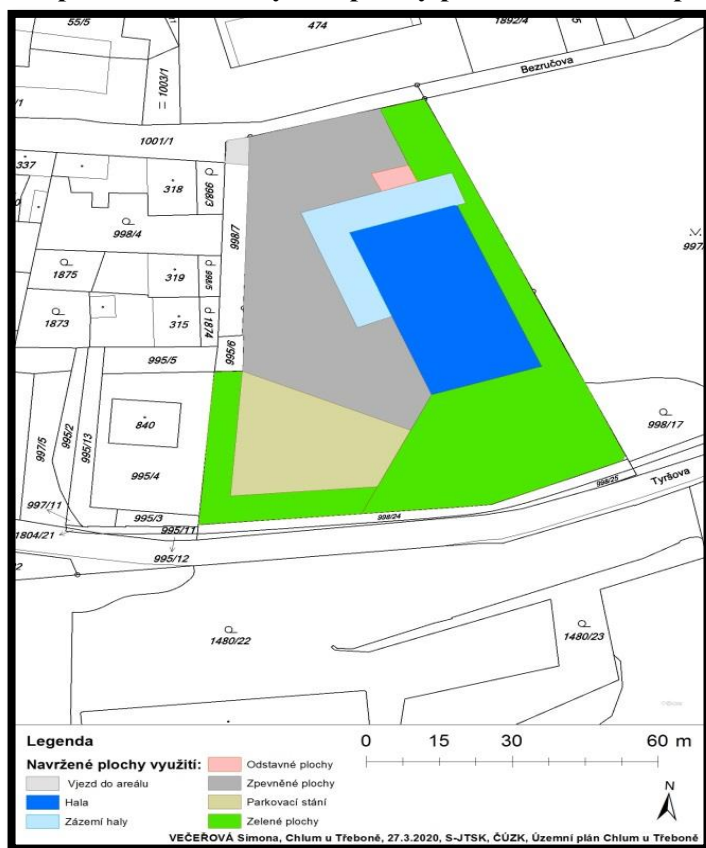
Na navrhované ploše se vybuduje novostavba multifunkční sportovní haly s potřebným zázemím. V hlavním prostoru bude multifunkční hrací plocha pro vícero druhů sportu. Hlavnímu prostoru haly bude předcházet zázemí haly, kde bude místnost s občerstvením, kuchyňka, šatny pro ženy, šatny pro muže, sociální zařízení rozdělené podle pohlaví, přezouvací místnost, technická místnost, nářadovna, sklad a komunikační plochy (chodby). Přístup do nové budovy je bezbariérový, stejně tak i komunikace uvnitř objektu.

Ke stavbě budovy budou vybudované zpevněné plochy pro příjezdovou a obslužnou komunikaci. Součástí zpevněných ploch budou i odstavné a parkovací stání pro osobní automobily a cyklistická kola. V severní části budou odstavné plochy pro uložení kontejnerů na tříděný odpad.

Neoddělitelnou součástí této stavby budou i zelené plochy, které jsou navrženy na jižní straně plochy. Využití zelených ploch je jako veřejná zeleň, která bude sloužit pro relaxaci a oddech. Veřejná zeleň bude doplněna mobiliářem a herními dětskými prvky.

Celý prostor bude nově oplocen. V případě nutné potřeby budou zajištěny zídky na hranicích se sousedními rodinnými domy. Umístění stavby bylo zvoleno s ohledem na minimalizaci zastínění sousedních pozemků. Celkovou přehlednost návrhu na využití plochy znázorňuje mapa č. 12.

Mapa č. 12: Návrh využití plochy pro multifunkční sportovní halu



V tab. č. 6 jsou zobrazeny výměry jednotlivých ploch využití. Navrhovaná plocha je o celkové rozloze 5 995 m², přičemž zastavěná plocha haly a zázemí je 1 410 m². Celková zastavěnost plochy je 3936 m² neboli 65,66 %, tudíž se objekt může postavit a splňuje tak podmínky regulativy výstavby, jak můžeme vidět v kapitole 4.11.1 v tab. č. 5.

Tab. č. 6: Výměry jednotlivých ploch využití multifunkční sportovní haly

Navržené plochy využití		Výměra [m ²]	Výměra [%]
1	Hala	994	16,58
2	Zázemí haly	416	6,94
3	Zpevněné plochy	1 722	28,72
4	Parkovací stání	739	12,33
5	Odstavné plochy	36	0,60
6	Vjezd do areálu	29	0,48
7	Zelené plochy	2 059	34,35
Celkem		5 995	100
Celková zastavěnost plochy		3 936	65,66

Zdroj: citováno dne 29. 3. 2020, vlastní úprava

5. ZÁVĚR

Tématem této diplomové práce bylo zpracování územní studie, která měla za úkol vybrat nejvhodnější plochu pro výstavbu multifunkční sportovní haly v katastrálním území Chlum u Třeboně. Po důkladném průzkumu daného území a seznámení se s místními podmínkami, byla provedena SWOT analýza, ze které vyplynuly dvě strategie, a to výstavba multifunkční sportovní haly a vybudování cyklostezek mimo hlavní silniční komunikace. V nedávné době proběhlo v městysi Chlum u Třeboně veřejné slyšení zastupitelstva městyse, ve kterém byly navrženy tři potencionální lokality pro výstavbu multifunkční sportovní haly.

Cílem této diplomové práce je tyto tři navrhované lokality popsat, vyhodnotit a na základě zjištěných poznatků, vybrat nejvhodnější lokalitu pro výstavbu multifunkční sportovní haly a následně vypracovat samostatnou územní studii pro vybranou plochu, kde se má stavební záměr uskutečnit.

Jednotlivé plochy byly porovnávány z hlediska rozlohy, funkčního využití dle územního plánu, současného využití dané plochy, vlastnických poměrů a možností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Do porovnání byly zahrnuty i údaje o nové stavbě. Na základě důkladného porovnání navrhovaných ploch byla pro výstavbu multifunkční sportovní haly vybrána NP-1 Barandov, která je ve vlastnictví městyse Chlum u Třeboně. Všechny tři plochy jsou pro výstavbu multifunkční sportovní haly vhodné z hlediska rozlohy, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, stejně tak je tomu soulad s územním plánem. Nevýhodou zbývajících dvou ploch jsou vlastnické poměry a vyšší finanční náročnost z důvodu demolice stávajícího objektu na jedné z ploch. V případě plochy NP-3 U rybníku Hejtman, by se jednalo o výstavbu haly na zelené louce. Z hlediska ochrany přírody se tedy jeví jako nejvhodnější varianta plocha NP-1 Barandov, kde v rámci výstavby nové haly dojde současně i k revitalizaci stávající plochy, na které se v současné době nachází nevzhledné a sporadicky využívané antukové hřiště.

Následně byla v této práci zpracována samostatná územní studie pro vybranou lokalitu NP-1 Barandov. Tato územní studie stanovuje podmínky pro umístění objektu občanské vybavenosti mezi plochy bydlení a plochy smíšeně obytné. Řešena byla dopravní a technická infrastruktura a její možné napojení k navrhované lokalitě.

V rámci studie byly zhodnoceny veškeré jevy, které by mohly být ovlivněny stavbou nového objektu. Při zpracování územní studie byl brán zřetel na ochranu

hodnot v krajině, ochranná pásma a další důležité jevy. Pro nový stavební objekt byly stanoveny podmínky pro výstavbu, tak aby vzhled haly odpovídal rázu místní krajiny, tedy formě urbanistického a architektonického uspořádání.

Z výsledné územní studie vyplývá, že objekt multifunkční sportovní haly lze v dané lokalitě vybudovat a tím se tak zvýší občanská vybavenost řešeného území, aniž by došlo k ohrožení nebo narušení stávajícího okolí a krajinného rázu.

6. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Seznam klasické literatury:

Atlas krajiny České republiky (2009): Landscape atlas of the Czech Republic. Praha: Ministerstvo životního prostředí České republiky, 262-270 s. ISBN 978-80-85116-59-5.

BALABÁNOVÁ, P. (2018): Zadání územní studie-osnova zadání, Metodický pokyn. Praha, Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování Ústav územního rozvoje, 3 s.

CULEK, M. (1996): Biogeografické členění České republiky. Praha: Enigma, 381-345 s. ISBN 80-85368-80-3.

DEMEK, J., MACKOVČIN P. (2014): Zeměpisný lexikon ČR. Vydání 3. přepracované. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 315-320 s. ISBN 978-80-7509-113-0.

DODSON, J., GLEESON, B. (2009): Urban Planning and Human Geography. In. KITCHIN, R., THRIFT, N. J. (eds.): International encyclopedia of Human Geography. Amsterdam, London, Oxford : Elsevier, 77 s.

FIALOVÁ, E. (2016): Územní plánování: od územně plánovacích podkladů po územní rozhodování. Praha: Informační centrum ČKAIT, 125 s. ISBN 978-80-87438-83-1.

HOLDEN, R., LIVERSEDGE, J. (2014): Landscape Architecture: An introduction. London: Laurence King Publishing, 87 s. ISBN 9781780672700.

HRŮZA, J., ZAJÍC, J. (2002): Vývoj urbanismu. Vyd. 2. Praha: Vydavatelství ČVUT, 94-95 s. ISBN 80-01-02551-9.

HUXLEY, M. (2009): Planning, Urban, In. KITCHIN, R., THRIFT, N. J. (eds.): International encyclopedia of Human Geography. Amsterdam: Elsevier, pp. 193-198.

JIRÁSEK, P. (2014): Územní plánování. Ústí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 58 s. ISBN 978-80-7414-820-0.

- KODLOVI, F. a J. (1979): Chlum u Třeboně. Kapitoly z dějin jihočeského pohraničí. 1. vyd. Místní národní výbor v Chlumu u Třeboně.
- KÚ-JK (2013): Metodický pokyn č. 3/2013. Územní studie. Krajský úřad- Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování, 3-7 s.
- KUBEŠ, J. (1997): Vybrané postupy krajinného plánování. České Budějovice: Jihočeská univerzita, Pedagogická fakulta, 248 s. ISBN 80-7040-229-6.
- KUBEŠ, J., PERLÍN, R. (1998): Územní plánování pro geography. Praha: Karolinum, 90 s. ISBN 80-7184-512-4.
- LEVY, J. M. (2017): Contemporary urban planning. Eleventh Edition. New York: Routledge, Taylor & Francis Group, pp. 1. ISBN 978-1-315-61940-8.
- LÖW, J., MÍCHAL, I. (2003): Krajinný ráz. 1. vyd. Praha: Kostelec nad Černými lesy. Lesnická práce, 552 s. ISBN 80-86386-27-9.
- MACHAČKOVÁ, J. (2018): Stavební zákon: komentář. 3. vydání. Praha: C.H. Beck, 315 s. ISBN 978-80-7400-558-9.
- MAIER, K. (2000): Územní plánování. Praha: Vydavatelství ČVUT, 85 s. ISBN 80-01-02240-4.
- MAIER, K. (2008): Územní plánování a udržitelný rozvoj. Praha: ABF - Arch, Stavební právo, 127 s. ISBN 978-80-86905-47-1.
- MAIER, K. (2012): Udržitelný rozvoj území. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 61 s. ISBN 978-80-247-4198-7.
- MAREČEK, J. (2018): Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související. 2. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 5 s. ISBN 978-80-7380-703-0.
- MMR (2010): Územní studie. Metodický pokyn. Praha, Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje, 2-6 s.
- MMR (2019): Politika územního rozvoje české republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, Praha, Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje, 4-5 s.
- MMR-a (2018): Principy a pravidla územního plánování. Úvod. Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR Ústav územního rozvoje, 1 s.

- MMR-b (2018): Principy a pravidla územního plánování. Kapitola D. Územní plánování, jeho orgány, nástroje a vazby. Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje, 3-21 s.
- NEPOMUCKÝ, P., SALAŠOVÁ, A. (1996): Krajinné plánování. Ostrava: VŠB-Technická univerzita, 14 s. ISBN 80-7078-371-0.
- SPÚ (2018): Metodický návod k provádění pozemkových úprav ve znění změny č. 3. Praha: Ministerstvo zemědělství - Státní pozemkový úřad, 16 s.
- NEUHÄUSLOVÁ-NOVOTNÁ, Z. (1998): Mapa potencionální přirozené vegetace České republiky: = Map of potential natural vegetation of the Czech Republic: textová část. Praha: Academia, ISBN 80-200-0687-7.
- PLOS, J. (2013): Stavební zákon s komentářem pro praxi. Praha: Grada, 57-58 s. ISBN 978-80-247-3865-9.
- PRŮCHA, P. (2017): Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. lednu 2017. Praha: Leges, 165 s. ISBN 978-80-7502-180-9.
- SALAŠOVÁ, A. (2015): Krajinné plánování I.: úvod do plánovacích procesů. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 64 s. ISBN 978-80-7509-2427.
- SKLENIČKA, P. (2003): Základy krajinného plánování. Vyd. 2. Praha: Naděžda Skleničková, 209-213 s. ISBN 80-903206-1-9.
- SÝKORA, J. (2002): Územní plánování vesnic a krajiny: urbanismus 2. Vyd. 2. přeprac. Praha: Vydavatelství ČVUT, 67 s. ISBN 80-01-02641-8.
- ŠILHÁNKOVÁ, V. (2007): Teoretické přístupy k regionálnímu rozvoji. Pardubice: Univerzita Pardubice, 129 s. ISBN 978-80-7395-019-4.
- VAVROUCHOVÁ, H. (2017): Krajinné a územní plánování (s důrazem na ochranu volné krajiny). Brno: Mendelova univerzita v Brně, 112 s. ISBN 978-80-7509-527-5.
- VOREL, I. (2016): Krajina. Kapitola B – koncepce územního rozvoje ČR. In: Rozmanová a kol.: Principy a pravidla územního plánování. Brno: Ústav územního rozvoje, 28-29 s.
- VOŽENÍLEK, J. (1979): Vývoj urbanismu. 1. vyd. Praha: Vydavatelství ČVUT, 52-53 s.

Seznam legislativy:

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

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

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

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

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

Seznam internetových zdrojů:

Atelier Aurum s.r.o., Územní plánování [online]. [cit. 13. 01. 2020]. Dostupné z: <https://www.aurumroom.cz/uzemni-planovani>

Mander, Ů., Uuemaa, E. (2015): in *Encyclopedia of Ecology (Second Edition)*, [online]. [cit. 08. 01. 2020]. Dostupné z: <https://www.sciencedirect.com/topics/earth-and-planetary-sciences/landscape-planning>

Vojtová, L. (2011): Územní plánování v ČR, Masarykova Univerzita, Brno, [online]. [cit. 15. 01. 2020]. Dostupné z: https://is.muni.cz/el/1456/jaro2012/MPV_ETIN/um/31899091/Uzemni_planovani_v_CR.pdf

Seznam dalších podkladů:

Český úřad zeměměřický a katastrální: Nahlížení do katastru nemovitostí, [online]. [cit. 16. 01. 2020]. Dostupné z: https://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZZK_ID:651630

Český statistický úřad [online]. [cit. 14. 01. 2020]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=VUZEMI_43_546461#

Česká geologická služba: Geologická mapa 1 : 50 000. [online]. [cit. 11. 3. 2020]. Dostupné z: <https://mapy.geology.cz/geocr50/>

Digitální báze vodohospodářských dat [online]. [cit. 01. 02. 2020]. Dostupné z: <https://www.dibavod.cz/24/charakteristiky-toku-a-povodi-cr.html>

Geoportál ČÚZK: Přístup k mapovým produktům-WMS [online]. [cit. 16. 01. 2020].

Dostupné z:

[https://geoportal.cuzk.cz/\(S\(rkjk4qgx52nje1jwwh2jcrvk\)\)/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.verejne&text=WMS.verejne.uvod&head_tab=sekce-03-gp&menu=311](https://geoportal.cuzk.cz/(S(rkjk4qgx52nje1jwwh2jcrvk))/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.verejne&text=WMS.verejne.uvod&head_tab=sekce-03-gp&menu=311)

Ministerstvo práce a sociálních věcí [online]. [cit. 15. 01. 2020]. Dostupné z:

<https://www.mpsv.cz/web/cz/nezamestnanost-v-obcich>

Regionální informační servis: Chlum u Třeboně [online]. [cit. 14. 03. 2020].

Dostupné z: <https://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce/546461-chlum-u-trebone>

Ministerstvo práce a sociálních věcí [online]. [cit. 15. 01. 2020]. Dostupné z:

<https://www.mpsv.cz/web/cz/nezamestnanost-v-obcich>

Plán rozvoje sportu obce Chlum u Třeboně na období 2018 – 2025 [online]. [cit. 15.

03. 2020]. Dostupné z: [https://www.chlum-ut.cz/plan-rozvoje-mestyse/ds-](https://www.chlum-ut.cz/plan-rozvoje-mestyse/ds-1036/p1=4237)

[1036/p1=4237](https://www.chlum-ut.cz/plan-rozvoje-mestyse/ds-1036/p1=4237)

Strategický plán rozvoje městyse Chlum u Třeboně 2015-2020 [online]. [cit. 15. 03.

2020]. Dostupné z: <https://www.chlum-ut.cz/plan-rozvoje-mestyse/ds-1036/p1=4237>

Územní plán Chlum u Třeboně k. ú.: Chlum u Třeboně, Lutová, Žíteč, Mirochov

[online]. [cit. 10. 11. 2019]. Dostupné z: [https://www.chlum-ut.cz/uzemni-plan-](https://www.chlum-ut.cz/uzemni-plan-navrh-noveho-up/ds-1006/p1=3350)

[navrh-noveho-up/ds-1006/p1=3350](https://www.chlum-ut.cz/uzemni-plan-navrh-noveho-up/ds-1006/p1=3350)

7. SEZNAM ZKRATEK

ČOV-čistírna odpadních vod

ČÚZK-Český úřad zeměměřický a katastrální

EVL- evropsky významné lokality

CHKO- chráněná krajinná oblast

MMR-Ministerstvo pro místní rozvoj

NRBK-nadregionální biokoridor

ORP-Obec s rozšířenou působností

OV-občanská vybavenost

PR-přírodní rezervace

PÚR-Politika územního rozvoje

RBC- regionální biocentrum

RBK- regionální biokoridor

RL-registrační list

RP-regulační plán

S-JTSK-systém jednotné trigonometrické sítě katastrální

SPÚ-Statní pozemkový úřad

ÚAP-územně analytické podklady

ÚPD-územně plánovací dokumentaci

ÚPP-územně plánovací podklady

ÚP-územní plán

ÚS-územní studie

VP-veřejná prostranství

WMS-Web Map Service

ZABAGED-Základní báze geografických dat České republiky

ZM 10-Základní mapa České republiky 1:10 000

ZPF-zemědělský půdní fond

ZÚR-zásady územního rozvoje

8. SEZNAM MAP, TABULEK A GRAFŮ

Seznam map:

Mapa č. 1: Přehledná mapa řešeného území

Mapa č. 2: Technická infrastruktura v Chlumu u Třeboně

Mapa č. 3: Dopravní infrastruktura v řešeném území

Mapa č. 4: Návrhové plochy pro výstavbu multifunkční sportovní haly

Mapa č. 5: Lokalita „Barandov“ (NP-1)

Mapa č. 6: Lokalita „Panská“ (NP-2)

Mapa č. 7: Lokalita „U rybníku Hejtman“ (NP-3)

Mapa č. 8: Lokalita „U rybníku Hejtman“ (NP-3): plochy funkčního využití

Mapa č. 9: Funkční využití ploch

Mapa č. 10: Dopravní a technická infrastruktura

Mapa č. 11: Funkční využití ploch ve vybrané ploše

Mapa č. 12: Návrh využití plochy pro multifunkční sportovní halu

Seznam tabulek:

Tab. č. 1: Vývoj počtu obyvatel

Tab. č. 2: Přehled kulturních památek

Tab. č. 3: SWOT analýza řešeného území

Tab. č. 4: Porovnání objektivních dat návrhových ploch

Tab. č. 5: Regulativy výstavby pro plochy občanské vybavenosti

Tab. č. 6: Výměry jednotlivých ploch využití multifunkční sportovní haly

Seznam grafů:

Graf č. 1: Vývoj nezaměstnanosti obyvatel

Graf č. 2: Využití území (land-use)

9. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Podmínky pro využití ploch území: plochy OV

Příloha č. 2: Podmínky pro využití ploch území: plochy VP

Příloha č. 3: Fotografie navrhovaných lokalit

Příloha č. 1: Podmínky pro využití ploch území: plochy OV

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro ochranu a zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.

Přípustné využití:

- objekty pro veřejné, kulturní, správní, zdravotnické, sociální, duchovní, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru (např. školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, církevní stavby, hřbitovy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, fotbalové hřiště, maloplošné dětské hřiště, kryté sportoviště, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky),

- objekty a zařízení pro obchod, tržnice, veřejné ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny, apod.),

- ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí,

-garáže, odstavná a parkovací stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území,

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatné stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku,

- veřejná, okrasná a izolační zeleň včetně architektonických prvků přízemní části, opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. prvky krajinné zeleně), veřejná prostranství a menší vodní plochy,

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, cykloturistické a turistické trasy, zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu (např. kontejnery pro tříděný odpad),

- opatření a zařízení pro ochranu území (např. opatření pro zachycení přívalových dešťů, protieroční opatření, apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních území je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření,
- stavební činnosti v ochranném pásmu silnic II. až III. tříd jsou možné za podmínky kladného vyjádření ke stavbě od příslušného správce komunikace,
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení,
- provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity pro nejbližší chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor a dále, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu okolního prostředí (např. výrobní a lehké průmyslové provozovny, komerční chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.) a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech,
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže,
- umístění mobilních domů a mobilních chatek, samostatné objekty rodinných a bytových domů, rekreace, zahrádkářské kolonie,
- skládky odpadů.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšku nové zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů,
- struktura a způsob nové zástavby či stavebních úprav ve stabilizovaných plochách

bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára. Nové stavby budou respektovat siluetu sídla a průhledy na dominanty,

- ve stabilizovaných plochách nebude zástavba výrazně zahušťována, při rekonstrukcích a přestavbách bude respektována urbanistická stopa původní zástavby. Není zde dovoleno zvyšování podlažnosti a sklon střech neodpovídající sklonu střech původní zástavby,

- povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů, v závislosti na okolní zástavbu (např. tvrdé omítané zdivo, tvrdá skládaná krytina, dřevo a kámen,

- na území zařazené do třetí kategorie ochrany krajinného rázu se nepřipouští ocelové či svítivé konstrukce,

- v řešeném území budou preferovány střechy sedlové, valbové, polovalbové. Podkrovní prostory budou osvětlené převážně ze štítů nebo vikýřů.

Tvar, velikost a počet vikýřů - musí organicky navazovat na střechu, nesmí mít dominantní působení v architektonickém výrazu objektu.

- doprovodné stavby (drobné stavby, doplňkové stavby) budou řešeny vždy s ohledem na hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby - použití obdobných materiálů, zachování typu a sklonu střech, barevnosti fasády,

- ploché a pultové střechy jsou přípustné pouze na území zařazené do první a druhé kategorie ochrany krajinného rázu a to výhradně jen u doplňkových staveb ke stavbě hlavní a však v případě, že se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech,

- parkování uživatelů a provozovatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích,

- veškeré záměry včetně změn staveb zamýšlené k umístění na plochách OV je možné realizovat výhradně za dodržení podmínek plošného a prostorového uspořádání krajiny a podmínky ochrany krajinného rázu, které budou stanoveny individuálně orgánem ochrany přírody (Územní plán Chlum u Třeboně).

Příloha č. 2: Podmínky pro využití ploch území: plochy VP

Hlavní využití:

- veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň a ostatní prostory, které jsou přípustné bez omezení.

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře, památníky, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, vývěsky a poutače),
- menší vodní plochy, vodní prvky, maloplošná dětská hřiště,
- zpevněné plochy, pěší komunikace, místní a účelové komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání vyvolaná využitím území, cykloturistické a turistické trasy,
- stavby související s technickou infrastrukturou, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (např. kontejnery pro tříděný odpad),
- opatření a zařízení pro ochranu území (např. opatření pro zachycení přívalových srážek, protierozní opatření, apod.), vodní hráze.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (např. předzahrádky, zařízení pro odpočinek a relaxaci, stánky) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu,
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd je bez požadavku na změnu ÚP možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhne zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy),
- v aktivní zóně záplavového území, nesmí být umístěny, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití omezující volný pohyb obyvatel (např. oplocení),
- trvalé stavby pro soukromé či komerční využití,
- umístění mobilních domů a mobilních chatků,
- stavby pro výrobu a skladování, veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- nadzemní stavby a zařízení nesmí být umíst'ovány tak, aby narušovaly přehledy na dominanty a krajinný ráz území,
- veškeré záměry včetně změn staveb zamýšlené k umístění na plochách VP je možné realizovat výhradně za dodržení podmínek plošného a prostorového uspořádání krajiny a podmínky ochrany krajinného rázu, které budou stanoveny individuálně orgánem ochrany přírody (Územní plán Chlum u Třeboně).

Příloha č. 3: Fotografie navrhovaných lokalit

Fotografie č. 1: NP-1 Barandov



Zdroj: vlastní zpracování, 2020

Fotografie č. 2: NP-1 Barandov



Zdroj: vlastní zpracování, 2020

Fotografie č. 3: NP-2 Panská



Zdroj: vlastní zpracování, 2020

Fotografie č. 4: NP-2 Panská



Zdroj: vlastní zpracování, 2020

Fotografie č. 5: NP-3 U rybníku Hejtman



Zdroj: vlastní zpracování, 2020

Fotografie č. 6: NP-3 U rybníku Hejtman



Zdroj: vlastní zpracování, 2020