

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE  
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
KATEDRA APLIKOVANÉ GEOINFORMATIKY  
A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ROZBOR PLATNÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE  
MĚSTA BECHYNĚ  
BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

Bakalant: Zdeněk Souhrada

2016

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Zdeněk Souhrada

Územní plánování

Název práce

**Rozbor platné urbanistické koncepce města Bechyně**

Název anglicky

**Assessment of development conception of Bechyně municipality**

---

### Cíle práce

Cílem práce je posoudit platnou urbanistickou koncepci definovanou v územním plánu města Bechyně v platném znění z roku 2015.

### Metodika

Student vytvoří literární rešerši zaměřenou na vnitřní uspořádání sídel, teorii plánování a udržitelný rozvoj, se zvláštním důrazem na plánování smršťujících se měst, a na legislativní rámec územního plánování. Získané poznatky využije při vypracování analýz území a posouzení validity platné urbanistické koncepce města Bechyně. V diskusi práce se zaměří na zasazení výsledků své práce do teoretického kontextu.

### Doporučený rozsah práce

do 50 stran textu doplněného adekvátní obrazovou přílohou (mapy, fotodokumentace atp.)

### Klíčová slova

urbanistická koncepce, shrinking cities, Bechyně

---

### Doporučené zdroje informací

MAIER, K. – ČTYROKÝ, J. *Ekonomika územního rozvoje*. Praha: Grada, 2000. ISBN 80-7169-644-7.

MAIER, K. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.

MALÝ, S. – ČESKO. STAVEBNÍ ZÁKON (2006). *Nový stavební zákon s komentářem : Zákon č. 183/2006 Sb.*

*o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*. Praha: ASPI, 2007. ISBN 978-80-7357-249-5.

Palagst K. *Shrinking Cities*. Kent State University, 2008.

Peltan, T. – Maier, K. – Vorel, J. – Bečka, M. – Dodoková, A. *Udržitelnost koncepce územního plánu, (Sborník příspěvků)*. Ostrava: ATACO spol s.r.o., 2010. ISBN 978-80-254-6456-4

Půček, M. – Koppitz, D. *Strategické plánování a řízení pro obce, města a regiony*. Vydání 1. Praha: NSZM, 2012. ISBN 978-80-260-2789-8

---

### Předběžný termín obhajoby

2015/16 LS – FŽP

### Vedoucí práce

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

### Garantující pracoviště

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

---

Elektronicky schváleno dne 24. 3. 2016

**doc. Ing. Petra Šímová, Ph.D.**

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 24. 3. 2016

**prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.**

Děkan

V Praze dne 01. 04. 2016

---

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracoval samostatně pod vedením Ing. Vojtěcha Novotného, Ph.D., a že jsem uvedl všechny literární prameny, ze kterých jsem čerpal.

V Praze 12.4.2016

.....

## **Abstrakt**

Tato bakalářská práce se věnuje rozboru koncepce územního plánu obce Bechyně a její platné změny. Ve stručnosti seznamuje s nástroji územního plánování, problematice udržitelného rozvoje a problematice smršťujících se měst (shrinking cities). Pro řešení území vychází ze zpracovaných analýz a známých údajů. Hlavní důraz je kladen na rozbor koncepce územního plánu obce Bechyně a územního plánu. Práce vyhodnocuje a dává do souladu získané poznatky z analýz, rozboru koncepce a dané problematiky.

## **Klíčová slova**

Bechyně

Rozbor území

Smršťování měst

Trvale udržitelný rozvoj

Urbanistická koncepce

Územní plánování

## **Abstract**

This bachelor work concerns with the urbanistic conception of the spatial plan of the municipality of Bechyně and its applicable amendments. In a nutshell it introduces the tools of spatial planning, the issue of sustainable development and the issue of shrinking cities. It analyses the territory of the case study and derives conclusions from the available data. The main emphasis of this bachelor thesis is on analysis of the urbanistic conception of the municipality of Bechyně and evaluation of realization of its proposals. Based on both the above mentioned analyses, it concludes that the valid urbanistic conception is based on false assumptions of growth potential of the community. This inevitably leads to disputable scale, function and distribution of land assigned for new development.

## **Key words**

Bechyně

The analysis of the territory

Shrinking cities

Sustainable development

Urbanistic conception

Territorial planning

## Obsah

1. Úvod.....	9
2. Cíle práce .....	10
3. Literární rešerše.....	11
3.1 Územní plánování.....	11
3.1.1 Nástroje územního plánování.....	11
3.1.2 Vymezení zastavěného území .....	15
3.2 Udržitelný rozvoj.....	16
3.2.1 Smršťování měst (Shrinking cities) .....	19
4. Metodika .....	21
5. Popis případové studie .....	23
5.1 Přírodní podmínky.....	23
5.2 Historie .....	25
5.3 Současný stav .....	29
5.3.1 Širší vztahy.....	29
5.3.2 Ekonomika města .....	31
5.3.3 Sociální faktory a demografie .....	33
5.4 Rozbor urbanistické koncepce.....	37
5.4.1 Identifikační údaje.....	37
5.4.2 Koncepce územního plánu obce Bechyně.....	38
5.5 Hodnocení rozvoje .....	46
5.5.1 Míra realizace.....	46
5.5.2 Rozdíl východisek a skutečnosti .....	49
6. Diskuze.....	50
7. Závěr .....	51
8. Bibliografie .....	52
9. Seznam obrázků .....	57

10. Přílohy .....	58
10.1 Výřezy z hlavního výkresu koncepce (2006) .....	58
10.2 Plnění koncepce územního plánu obce Bechyně.....	61
10.3 Analýza problémů v území .....	64
10.3.1 Porovnání stávajících problémů s mapami .....	64
10.3.2 Identifikované problémy v Bechyni.....	65
10.3.3 Identifikované problémy v Senožatech.....	66
10.3.4 Identifikované problémy ve Hvožd'anech.....	66
10.4 Analýza hodnot v území .....	67
10.4.1 Přírodní hodnoty .....	67
10.4.2 Kulturní hodnoty .....	69
10.4.3 Turistika .....	70



## 1. Úvod

Územní plánování si klade za cíl tvořit předpoklady pro výstavbu v souladu s udržitelným rozvojem území. Toho se má dosáhnout vyváženým vztahem podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržností společenství obyvatel území. Proto je podstatné, jakým způsobem se zpracují koncepční nástroje územního plánování. Cíle a předpoklady nalezneme v §18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V tomto zákoně jsou podrobně rozvedeny i nástroje územního plánování, které se musejí dodržovat.

Toto téma bakalářské práce jsem si vybral, protože nedaleko města Bechyně žiji. Do tohoto města jezdím pravidelně a mám zde mnoho známých. Většina z nich si stěžuje na věkovou strukturu města a mnohdy i na vývoj ve městě. Vzhledem k tomu, že Bechyni považuji za velice zajímavé, rozmanité a atraktivní místo, tak mě v souvislosti s územním plánování začal zajímat dosavadní i plánovaný rozvoj města.

Z tohoto důvodu jsem se rozhodl, že svou bakalářskou práci zaměřím na rozbor toho, proč a jakým způsobem město Bechyně plánuje svůj rozvoj. V tomto rozboru mám cíl zjistit, proč se město nerozvíjí tak, jak deklaruje urbanistická koncepce jeho platného územního plánu.

## **2. Cíle práce**

Cílem práce je posoudit platnou urbanistickou koncepci definovanou v územním plánu města Bechyně v platném znění z roku 2015.

## 3. Literární rešerše

### 3.1 Územní plánování

Pojem územní plánování je v našem právním systému již od roku 1950. V této době bylo územní plánování v souladu s hospodářským a politickým zřízením a patřilo do jednotného hospodářského plánu (HEGENBART, a další, 2008). V dnešní době je územní plánování bráno jako způsob, jak koordinovat, usměrňovat a vytvářet předpoklady pro výstavbu, které respektují podmínky pro trvale udržitelný rozvoj (HORÁČKOVÁ, 2013).

#### 3.1.1 Nástroje územního plánování

##### 3.1.1.1 Územně plánovací podklady

Tyto podklady jsou tvořeny územně analytickými podklady, které zjišťují a následně vyhodnocují vývoj a stav v území. Dále do těchto podkladů řadíme územní studii, která slouží k ověření možností a podmínek na změny v území. Územně analytické podklady a územní studie tvoří podklad pro územně plánovací dokumentaci, politiku územního rozvoje, pro jejich změny a rozhodování v území (§25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

#### ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Zpracovávají se ve dvou úrovních. Pro obce a pro kraje. Tyto podklady zjišťují a následně vyhodnocují stav a vývoj v území. Určují hodnoty, problémy, limity<sup>1</sup> využití daného území a vyhodnocují záměry na provedení změn v území. Dále jsou jejich součástí podklady pro rozbor udržitelného rozvoje v území a samotný rozbor udržitelného rozvoje v území (§26 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

#### ÚZEMNÍ STUDIE

Jedná se o nezávazný územně plánovací podklad, který slouží pro navržení, prověření a následné posouzení možných řešení, pro vybrané, konkrétní problémy<sup>2</sup>. Její pořízení je uloženo územně plánovací dokumentací nebo dalším podnětem. Tento podnět může být návrh orgánu veřejné správy, zastupitelstva obce, občana obce, fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Územní studie může být použita i jako podklad pro prozkoumání možnosti změny územního plánu<sup>3</sup> a také smí být použita v některých obcích jako náhrada chybějícího územního plánu (§30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

---

<sup>1</sup> Omezení změn v území (UUR, 2016)

<sup>2</sup> Např. problémy veřejné infrastruktury, funkčního využití ploch, ÚSES (Územní systém ekologické stability), aj.

<sup>3</sup> Např. změny na využití ploch

### **3.1.1.2 Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje je nejvýše postavený nástroj územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (§31 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Stanovuje priority územního plánování v celém státě, vymezuje specifické oblasti, rozvojové oblasti, plochy a koridory dopravní nebo technické infrastruktury republikového a mezinárodního významu. Ve všech vymezených oblastech, koridorech a plochách stanovuje podmínky a kritéria pro rozhodování o možných alternativách nebo variantách změn v území a pro jejich posuzování (§32 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Je pořizována ministerstvem pro celé území republiky a schvaluje ji vláda (§31 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Ministerstvo pořizuje návrh ve spolupráci s ostatními ministerstvy, ústředními správními orgány a kraji. Politika územního rozvoje se vytváří na základě územně plánovacích dokumentů, dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje, dokumentů a podkladů veřejné správy, které mají v republikových a mezinárodních souvislostech vliv na využívání území státu, zprávy o stavu životního prostředí a mezinárodních závazků České republiky vztahující se k územnímu rozvoji. Tyto dokumenty musí respektovat (HORÁČKOVÁ, 2013). Celý dokument politiky územního rozvoje je po schválení zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup (§31 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Politika územního rozvoje se musí pravidelně aktualizovat. Každé čtyři roky je zpracovávána ministerstvem pro místní rozvoj, ve spolupráci s dalšími ministerstvy, jinými správními úřady a kraji, zpráva o uplatňování stávající politiky územního rozvoje. Vláda následně na základě této zprávy rozhoduje o aktualizaci politiky a jejím obsahu (§35 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

### **3.1.1.3 Územně plánovací dokumentace**

#### **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Pořizují se pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy. Jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využití kraje. Vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití. Jde o požadavky na plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stanovuje kritéria pro rozhodování a možné varianty nebo alternativy změn jejich využití (§36 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Zásady územního rozvoje schvaluje zastupitelstvo kraje. Při schvalování je vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů (§38 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

#### **ÚZEMNÍ PLÁN**

Územní plán patří mezi územně plánovací dokumentaci na místní úrovni. Je pořizován a vydáván pro celé území dané obce a vydává se formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Plán dále rozvíjí a plní úkoly a cíle územního plánování, v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Společně s tím nesmí obsahovat detaily, které patří svým obsahem do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu, pro které je územní plán závazný (§19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Stavební zákon neukládá obcím jednoznačnou povinnost pořizovat územní plán. Pokud není vydán územní plán, smí obec místo něho poříditi pouze vymezení zastavěného území. Toto vymezení chrání území, které není zastavěno, před jeho neodůvodněnou přeměnou na zastavěné území. Dále slouží k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně pozemků uvnitř tohoto území, které nejsou určeny k zastavění. Vymezení zastavěného území je podkladem pro plánování urbanistického rozvoje obce (§43 - §60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Návrh územního plánu podléhá společnému projednání se všemi dotčenými orgány a stanovisku krajského úřadu. Krajský úřad se k územnímu plánu vyjadřuje a stanovisko je pro obce závazné. Následně se upravený a posouzený návrh předkládá k veřejnému projednání. Do části, kdy je územní plán společně projednáván, lze zapojit i veřejnost. Tento návrh je po dobu 30 dní před tímto veřejným projednáním

vystaven k nahlédnutí. Kdokoli k němu smí podat písemnou připomínku. Vlastníci staveb a pozemků, kteří jsou řešením dotčeni, mohou vznést písemnou námitku. Tuto námitku musí uplatnit nejpozději na veřejném projednání. Veškeré dotčené orgány k těmto námitkám a připomínkám uplatní na závěr veřejného projednání svá stanoviska (§50 - §53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Pořizovatel územního plánu zhodnotí výsledky veřejného projednání, doplní odůvodnění územního plánu, hlavně o návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Pokud jsou pak veškeré náležitosti v pořádku, zastupitelstvo vydá územní plán. Vydání územního plánu se oznamuje veřejnou vyhláškou. Po uplynutí patnáctého dne od vyvěšení veřejné vyhlášky nabývá územní plán účinnosti (§53 - §54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Územní plán určuje hlavně koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce, koncepci využití krajiny, infrastruktury, dopravy apod. (§19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Územní plán vymezuje zastavěná území, zastavitelné plochy, plochy pro veřejně prospěšné stavby, plochy pro přestavby, plochy pro územní rezervy, plochy pro veřejně prospěšná opatření a určuje podmínky ve využití všech vymezených plochách (§43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

## REGULAČNÍ PLÁN

Tento plán stanovuje v řešené ploše detailní podmínky pro využití pozemků, pro uspořádání a prostorové umístění staveb, pro ochranu charakteru a hodnot území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Dále stanovuje umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření (§61 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Regulační plán je závazný pro rozhodování v území. Pokud je vydaný krajem, pak je závazný i pro územní plány vydávané obcemi. Tímto plánem lze nahradit územní rozhodnutí, ale musí být určeno, která územní rozhodnutí nahrazuje (§61 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Regulační plán schvaluje zastupitelstvo obce nebo kraje (§69 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

#### **3.1.1.4 Realizační nástroje**

##### **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

Územním rozhodnutím se rozhoduje o umístění stavby nebo zařízení, změně využití území, změně vlivu užívání stavby na území, dělení nebo scelování pozemků a o ochranném pásmu (§77 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Územní rozhodnutí je vydáváno příslušným stavebním úřadem na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení (§84 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

##### **ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE**

##### **A ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O ASANACI ÚZEMÍ**

Opatření o stavební uzávěře slouží k omezení nebo zakázání, v nezbytně nutném rozsahu, stavební činnosti ve vymezeném území, pokud by tato činnost mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití daného území podle připravované nebo platné nadřazené dokumentace (§97 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Opatření o asanaci území určuje územní a stavebnětechnické podmínky pro odstraňování dopadů živelné pohromy, havárie nebo závad v území. V tomto vymezeném, dotčeném území, následně stanoví podmínky pro budoucí využití (§100 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Územní opatření vydává v přenesené působnosti rada obce. V případě nečinnosti příslušné rady obce, může toto opatření vydat rada kraje (§98 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

#### **3.1.2 Vymezení zastavěného území**

Pokud obec nemá vydaný platný územní plán, pak má možnost dle stavebního zákona, samostatně vymezit zastavěné území. Toto vymezení zastavěného území se vydává formou opatření obecné povahy a pořizuje ho ve svém správním obvodu obec s rozšířenou působností v přenesené působnosti (§6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Vymezení zastavěného území je nástroj sloužící k ochraně nezastavěného území, před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na zastavěné území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území a k hospodárnému využívání zastavěného území (HORÁČKOVÁ, 2013).

### 3.2 Udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj je pojem, který se často objevuje v souvislosti s územním plánováním. Je to prakticky cesta, jeden ze způsobů, jak co nejproduktivněji využívat dané území a zároveň přitom respektovat a vytvářet příznivé životní podmínky pro veškeré oblasti.

Všeobecně uznávanou definicí se jedná o takový rozvoj, který současným generacím zajistí potřeby bez toho, aby dále ohrožoval splnění potřeb následujících, příštích generací a aby to nedělal na úkor jiných národů (BRUNDTLAND, 1987). Dle Maiera a kol., má tento rozvoj v souvislosti dva rozměry. Jedná se o časový a prostorový rozměr. Časový rozměr nám vyjadřuje zodpovědnost a solidaritu napříč generacemi stejného lidského společenství. Prostorový rozměr vyjadřuje zodpovědnost a solidaritu mezi společenstvími sdílejícími prostor Země, kontinentů a regionů (MAIER, a další, 2012).

Definice udržitelného rozvoje dle evropského parlamentu tvrdí, že jde o životní úroveň a zlepšování blahobytu lidstva v možnostech a hranicích únosnosti ekosystémů, při současném zachování hodnot přírody a biologické rozmanitosti pro všechny generace (EU, 2000). Dle Maiera a kol., obsahuje tato definice časový rozměr udržitelného rozvoje. Tento rozvoj je zde brán z hlediska lidského společenství a vyjadřuje vztah mezi kvalitou života, blahobytem lidí a přírodním prostředím, jako prvotním zdrojem veškerého bohatství a zlepšování kvality života (MAIER, a další, 2012).

Stavební zákon nám v definici udržitelného rozvoje přímo říká, že spočívá ve „*vyváženém vztahu u podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“ (Cit. § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů; ÚZ č. 953 – Stavební zákon a vyhlášky). Tato definice se viditelně odkazuje na obě předešlé a staví na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Jedná se o ekonomický, sociální a ekologický pilíř (MAIER, a další, 2012).

Každý urbanista definuje principy udržitelného rozvoje jiným způsobem a řeší širokou škálu tématu. Například principy udržitelného města se zabývají tématy staveb, využíváním přírodních zdrojů, uspořádáním zástavby a funkčním využitím území se všemi náležitostmi, rozhodováním a sdílenou odpovědností občanů (MAIER, a další, 2012).



Dle Maiera a kol., jsou tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Jedná se o pilíř environmentální, který posuzuje a hodnotí kvalitu přírodního prostředí a jeho případného znečištění či poškození. Dále pak o sociální pilíř, který má za úkol naplňovat sociální potřeby ve společnostech. Důležitým předpokladem pro naplňování tohoto pilíře je dosažení sociální soudržnosti, která se může vztahovat k nejbližšímu okolí bydliště, městské čtvrti, regionu, obci, státu nebo i k nadnárodnímu společenství. Tyto dva pilíře doplňuje ekonomický pilíř. Ten je nemalou součástí, protože splnění lidských potřeb, je pro udržitelný rozvoj, ekonomicky podmíněno (MAIER, a další, 2012). Tyto pilíře jsou na sebe závislé. Z tohoto předpokladu závislosti následně vyplívá požadavek na vyváženost rozvoje území z hlediska všech tří pilířů (MAIER, a další, 2012).

K potížím v území může docházet tehdy, pokud jsou některé jeho části využívána nad jeho únosnost, nebo naopak nedostatečně, či vůbec. Níže jsou zmíněny problémy udržitelného rozvoje dle Maiera a kol..

### NADMĚRNÉ ZASTAVOVÁNÍ ÚZEMÍ

Suburbanizace<sup>4</sup> a urban sprawl<sup>5</sup> odebírá spoustu volné krajiny, která by mohla být využívána mnohem lépe. Místo zdárného využití na ní vznikají zastavěné plochy, které mohou způsobit změnu mikroklimatu a mají velké požadavky.

Tomu lze předejít snahou využívat plochy uvnitř zástavby, které ztratili své využití (MAIER, a další, 2012).

### NADMĚRNÉ VYUŽÍVÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Děje se hlavně v centrech větších měst, kde je snaha zvyšovat hladinu zástavby novostavbami nebo vestavbou nových bytů do střešních prostorů. Následkem bývá zhoršení mikroklimatu nárůstem prašnosti, přesušený vzduch a přehřívání města v létě. Na tom všem se většinou podílí i mizející zeleň. Dále nemusí být dostatečná kapacita kanalizace nebo dopravních sítí (MAIER, a další, 2012).

Alternativou k řešení tohoto problému může být polycentrický rozvoj, což je rozvoj v dalších centrech města. Tento rozvoj následně přitáhne část návštěvníků a investorů (MAIER, a další, 2012).

### ÚPADEK VYUŽÍVÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Toto je přesný opak výše zmiňovaných problémů. Zde dochází k nedostatečnému využívání území. To se může odehrávat jak na místní úrovni, tak i na úrovni regionů. První příčinou je ztráta atraktivity území. Díky této ztrátě odcházejí podniky a

---

<sup>4</sup> Suburbanizace je rozšiřování města na jeho předměstí

<sup>5</sup> Urban sprawl je sídelní kaše, neboli rozlézání zástavby do volné krajiny (MAIER, a další, 2012)

obyvatelé do jiných, atraktivnějších lokalit. Snižuje se sociální status území, který doprovází další nepříznivé jevy pro jeho udržitelný rozvoj. Například se zhoršuje věková struktura, zmenšuje se počet zákazníků, zhoršuje se údržba objektů a veřejných prostranství, vznikají brownfields<sup>6</sup> (MAIER, a další, 2012).

Tento problém je vážným ve většině průmyslových zemí. Revitalizace je úkolem již pro urbánní politiky států a může být podporována ze strukturálních fondů EU (MAIER, a další, 2012).

### NADMĚRNÁ FUNKČNÍ SPECIALIZACE A KONCENTRACE

Zde se jedná o rozvoj pouze jedné funkce a koncentrace více věcí do jednoho místa. Může se jednat o nevyváženost obytné a pracovní funkce v území, oddělování bydlení a pracovišť, špatnou dostupnost obslužných infrastruktur<sup>7</sup>. Díky těmto problémům se setkáváme s monofunkčními plochami, velkým objemem dopravy do jednoho místa, intenzivním znečišťováním ovzduší v daných lokalitách a s ekonomickými problémy (MAIER, a další, 2012).

Řešením udržitelného rozvoje pro obytná území je umístování základního občanského vybavení v pěší docházkové vzdálenosti. Pro lepší zpřístupnění občanské vybavenosti je podstatné zajistit obsluhu všech obytných území veřejnou dopravou (MAIER, a další, 2012).

### FRAGMENTACE KRAJINY

Jedná se o tříštění krajiny a její rozdělování bariérami<sup>8</sup>, které tvoří plochy převážně liniových staveb. Zhoršuje se prostupnost krajiny, která může u některých živočichů vést ke zhoršení stavu populace, či dokonce vyhynutí (MAIER, a další, 2012).

Tento problém lze minimalizovat vhodným prostorovým uspořádáním staveb. Například sdružováním více liniových infrastruktur do společných koridorů a tam, kde je to potřebné, zajistit bezkolizní a dostatečně komfortní přechod těchto koridorů (MAIER, a další, 2012).

### PROBLEMATICKÉ UMISŤOVÁNÍ CITLIVÝCH FUNKCÍ

Zde jde hlavně o bydlení umístěné do lokalit s vyšší hygienickou zátěží a hlukem. V takovémto případě může být ohrožena existence tohoto zdroje<sup>9</sup>, nebo může díky tomu vzniknout nemalá investice z veřejných rozpočtů, často v důsledku soudních rozhodnutí. To vše může vést k narušení ekonomického pilíře s hrozbou narušení toho sociálního (MAIER, a další, 2012).

---

<sup>6</sup> Brownfields je nevyužívané zastavěné území subjekty, které ztratili svou původní funkci a většinou chátrají (MAIER, a další, 2012)

<sup>7</sup> Nevyváženost např.: školy, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, aj.

<sup>8</sup> Bariéry jsou např.: neprostupné areály, železnice, dálnice, aj.

<sup>9</sup> V tomto pojednání jde o např. o následující zdroje: továrna, hudební klub, aj.

### 3.2.1 Smršťování měst (Shrinking cities)

Smršťování je multidimenzionální jev, který zahrnuje regiony, města a jejich části nebo metropolitní oblasti, ve kterých dochází k dramatickému poklesu jejich sociálních základů. Příčiny tohoto městského poklesu jsou četné a složité, pokud je jeden společný jmenovatel, že každé zmenšující se město, bylo významně ovlivněno silami globalizace (PALAGST, 2007).

I navzdory tomu, že má globalizace silný vliv na zvyšující se podíl zmenšujících se měst, tak nemusí ekonomické změny ovlivnit všechny města v zemi stejným způsobem. Naopak smrštění, může odhalit velmi odlišné charakteristiky v závislosti na národních, regionálních a místních souvislostech (CUNINGHAM-SABOT, a další, 2007). Smršťování měst v Evropě vzniká díky tomu, že změny v demografice a hustotě měst nastávají v dnešní době zcela pravidelně (BENKE, 2005). Karina následně zmiňuje, že neexistuje žádná jasná definice zmenšování měst, nýbrž celá řada různých interpretací tohoto jevu (PALAGST, 2008).

Beno Brandstetter společně se spoluautory detekovali široké spektrum definic. Toto spektrum je od přirozeného růstového procesu proti klesajícímu procesu s negativními důsledky. Toto spektrum je kombinací těchto procesů, přístupů, o kterých lze spekulovat, že se jedná o smršťující cyklický proces, který je zasazen do širšího a rostoucího kontextu (BRANDSTETTER, a další, 2005). Naopak SCiRN<sup>10</sup> definuje smršťující se město jako hustě osídlené městské oblasti s minimálním počtem 10 000 obyvatel. Toto město čelí populačním ztrátám ve velkých částech déle než dva roky a prochází ekonomickou transformací s některými symptomy strukturální krize (Wiechmann, a další, 2007).

Jedno dilema, jak jednat s městským smrštěním z hlediska plánování je takové, že městský rozvoj je silně propojen s růstem, což vede ke vnímání smršťování za ohrožení či tabu (BRANDSTETTER, a další, 2005), (CUNINGHAM-SABOT, a další, 2007).

Dle americké koncepce probíhají transformační procesy v oblasti využívání půdy. Jedná se o procesy smršťovací a rostoucí, které mohou být pozorovány v paralelním režimu. A vzhledem k celkovému růstu populace vyvolané imigrací, musí mnoho měst zajistit sanaci ve zmenšování ploch a vývoji města souvisejícím s růstem ve stejnou dobu. Samozřejmě, že některá města mají horší načasování v nastavení své vize pro růst města a konfrontaci reality (PALAGST, 2007).

---

<sup>10</sup> Shrinking Cities International Research Network

Podle německé koncepce je důležité vše řešit v politice rozvoje měst, protože tato politika řeší aktivně klesající vývoj v dlouhodobém horizontu. To pak vede ke změně paradigmatu v oblasti městského plánování a rozvoje. Následná tvorba vize pro smršťování v měřítku celého města je hlavní plánovací strategií (FUHRICH, a další, 2005).

Udržování strategie hospodářského růstu s cílem získat zpět růst populace, bývala nejčastější reakcí měst vůči městskému smršťování. Tato reakce nepříliš často vedla k úspěchu. Musí se totiž zpochybnit převaha růstu, jako normativní nauky při plánování a v této souvislosti je třeba si položit otázku, zdali je smršťování problém, který je třeba řešit, nebo příležitost, kterou si nemůžeme nechat ujít (MARTINEZ-FERNANDEZ, a další, 2007).

#### Možnosti pro konkurenceschopnost?

Může se snižovat nájemné, nebo navrhovat speciální nájemné podmínky ve snaze přilákat a udržet nájemníky. Město s vysokou mírou neobsazenosti se může pokusit rekonstruovat samo sebe tím, že bude revitalizovat své centrum. A určitě konkurenceschopnosti nepřispěje tím, že zvýší daně při ubývající populaci. Naopak, snížením daní pronajímateli může do města přilákat investory. Město by si nemělo dávat za cíl okamžitý růst a návrat na původní velikost a prosperitu, ale snažit se mít takový cíl, aby bylo místo toho město více přitažlivé, obyvatelné a pravděpodobně ještě menší. Město se musí přetransformovat a být konkurenčně životaschopné v dnešní, moderní době. Měli by se navrhovat menší plochy, což není snadné, protože urbanisté tradičně favorizují růst a expanzi. Nyní je ale čas, kdy musí plánovači začít hledat cestu zmenšováním měst (DELKEN, 2007). Je třeba obhajovat novou citlivost v plánování, která se opírá o poctivost, pokud jde o vyrovnání se s budoucími výzvami, pokud jde o klesající počet obyvatel (FUHRICH, a další, 2005).

Územní plánování pro smršťovací věk (shring-age) je zásadně odlišné od plánování k růstu (DELKEN, 2007). Po desetiletí růstu měst nyní čelí moderní společnost vzrůstajícímu se počtu zmenšujících se měst. Negativní účinky dominují ve veřejném diskursu, ale je skutečně růst, či úbytek, opravdu důležitý pro městské prostředí? Jaký je dopad na obyvatele smršťujícího se města? (DELKEN, 2007) Celková spokojenost obyvatel města se životem, se nezdá být nižší smršťováním měst. Spíš právě naopak. Spokojenost může být v několika ohledech vyšší. Není to proto, že si obyvatelé nejsou vědomi situace ve městě nebo proto, že se zdají být znepokojeni z trestné činnosti a mizejícími příležitostmi. Je to z toho důvodu, že s klesajícím počtem obyvatel mají lepší přístup ke zboží, službám a místní veřejné dopravě. Lidé jsou zde méně anonymní a mají větší přehled o dění ve městě. Tudíž zmenšující se město nevede k nižší spokojenosti obyvatel (DELKEN, 2007).

## 4. Metodika

Tuto práci jsem zpracovával postupně. Začal jsem tím, že jsem sehnal kompletní Územní plán obce Bechyně a jeho platnou změnu. K tomuto plánu jsem dohledal veškeré územně analytické podklady ORP Tábor pro katastrální území s městem Bechyně. Po nastudování těchto dokumentů, jsem nastudoval třetí část zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této části se upravuje problematika územního plánování. Také jsem si dohledal a nastudoval literaturu pro udržitelný rozvoj. Na základě těchto podkladů jsem vypracoval část literární rešerše o územním plánování a udržitelném rozvoji. Dále jsem v databázi státního archivu pátral po historii města. Na základě kronik a významných letopočtů jsem vypracoval historii a rozvoj sídla.

Následně jsem provedl průzkum katastrálního území obce Bechyně. V internetové databázi Českého statistického úřadu dohledal údaje o vývoji obyvatel. Dále mě zajímalo území, pro které tvoří město lokální centrum. V tomto území jsem se zabýval významnými pracovními příležitostmi, zaměstnavateli a migrací obyvatel. Po zjištění, že ve městě ubývají obyvatelé a že se téměř nerozvíjí, jsem nastudoval literaturu smršťujícího se města (shrinking city). Na základě této literatury jsem vytvořil další kapitolu literární rešerše. Při průzkumu katastrálního území města jsem si dle územně analytických podkladů kontroloval i vyhledával hodnoty a problémy v řešeném území. Tyto informace jsem následně vyhodnotil v souladu s dokumenty a přiložil do přílohy této práce. Dále jsem se zabýval přírodními podmínkami katastrálního území. Do těchto podmínek jsem zahrnul zjištěné údaje v analýze hodnot území a z databází českého statistického úřadu, českého hydrometeorologického ústavu a českého úřadu zeměměřičského a katastrálního. Dále jsem ze stránek města, databáze českého statistického úřadu a internetových stránek rozpocetobce zjistil informace o hospodaření města. Zde jsem sledoval významné výdaje a příjmy. Také jsem se zabýval největšími, pravidelnými investicemi a nabízenými službami ve městě. Na základě výše zmíněných údajů jsem zpracoval popis případové studie kde jsou popsány přírodní podmínky, historie a vývoj sídla. Dále jsem ze zjištěných údajů vypracoval kapitolu současný stav katastrálního území. Zde jsem uvedl širší vztahy sídla, kde je uvedena lokalizace města a jeho funkční vazby včetně migrace obyvatel. Dále je zde podkapitola ekonomiky města, sociálních faktorů a demografie. Do těchto podkapitol jsem rozepsal údaje zjištěné výše.

Po provedených analýzách v území jsem přešel k rozboru koncepce územního plánu. V této kapitole jsem popsal identifikační údaje koncepce i její změny. Následně jsem popsal z čeho koncepce vychází. Zde uvádím údaje, které jsou uvedené v koncepci a byli vypracovány v analýzách před návrhem této koncepce a její změny. Po vypracování z čeho koncepce vychází jsem se zaměřil na její cíle. V těchto cílech jsem uvedl čeho chce koncepce dosáhnout, co stanovuje a co musí dodržet. Po těchto cílech následuje popis koncepce. V tomto popisu je uvedeno čím se koncepce zabývá a co vytváří. Jsou zde rozepsány rozvojové plochy a jejich základní údaje. Po tomto rozboru jsem přešel na rozbor změny č.1 územního plánu. Zde jsem stejně jako u koncepce samotné, popsal cíle a to, čím se koncepce zabývá.

Následně jsem založil kapitolu hodnocení rozvoje. Zde jsem do podkapitoly míra realizace, na základě známých údajů o koncepci, její platné změně a průzkumů v terénu uvedl to, kolik se splnilo z toho, co bylo řečeno, že se má splnit. Tyto údaje jsem uvedl pro navrhované rozvojové plochy v procentech. Dále jsem zde vytvořil podkapitolu rozdíl východisek a skutečnosti, kde uvádím v čem se koncepce mílí již v době jejího porízení. Tyto údaje jsem zjistil na základě vypracovaných analýz a rozboru koncepce.

Na závěr práce, v diskuzi, dávám do souladu informace zjištěné z analýz, rozboru koncepce a známé poznatky z literární rešerše.

Do přílohy jsem přiložil vypracované analýzy identifikovaných problémů a hodnot. Dále výřezy z koncepce územního plánu a vypracované vyobrazení nad ortofotomapu stávajícího intravilánu<sup>11</sup>, návrhu koncepce, návrhu změny č.1 koncepce a realizaci těchto koncepcí.

---

<sup>11</sup> Intravilán je zastavěné území vymezené územně plánovací dokumentací nebo postupem podle §59 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

## 5. Popis případové studie

### 5.1 Přírodní podmínky

Bechyně se nalézá průměrně 406 m.n.m. a její místní části, Hvožd'any u Bechyně 422 m.n.m a Senožaty u Bechyně 424 m.n.m.. Celé území se nachází v mírně teplé oblasti a průměrná roční teplota se zde pohybuje mezi 7-8°C.

Příroda i krajina je v okolí města Bechyně a jeho místních částí velice rozmanitá. Je zde několik vodních toků, např. řeka Lužnice a říčka Smutná. Tyto dva vodní toky výrazně utvářejí prostředí, ve kterém je město Bechyně. Podél těchto vodních toků se nachází rozmanité údolí s množstvím skalnatých útvarů, strmých údolí a velkým množstvím remízků. Tyto části, podél vodních toků, jsou součástí ÚSES. Dále se v území nachází obora, která leží nedaleko zámku pod soutokem říčky Smutné s řekou Lužnicí. V celém katastrálním území rostou tři památné stromy. Uvnitř města Bechyně nalezneme jediný rybník, Trubný a čtyři parky. Jeden z parků se nachází v zámeckém areálu, další tvoří jižní část náměstí. Třetí je u lázeňského areálu a poslední, který je v hrozném stavu, se nachází u kláštera. V sídle nalezneme mnoho míst výhledu do údolí říčky Smutné a řeky Lužnice. Mimo město se nám nabízí několik dalších míst výhledů směrem na město. Jeden z nich je na cestě do Hvožd'any u Bechyně. Nedaleko Hvožd'any u Bechyně se nalézá přírodní park Plziny, který zasahuje do sousedního katastrálního území. Toto území je zároveň lokální ÚSES. Na návsi Hvožd'any u Bechyně se nachází hasičská nádrž. U Senožat se dříve nacházela skládka, která prošla rekultivací a dnes již neexistuje.

Lesnatost v celém řešeném území je průměrná v daném regionu a vodních ploch i přes přítomnost zmiňovaných vodních toků zde nalezneme poměrně málo ve srovnání s regionem.

Na řešeném území se nenalézá žádné poddolované území, sesuvná území ani ložiska nerostných surovin. Také se zde nevyskytují chráněná ložisková území.

## PRŮMĚRNÉ HODNOTY V LOKALITĚ

- Počet letních dnů	40 – 50
- Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10°	140 – 160
- Počet mrazových dnů	110 – 130
- Počet ledových dnů	30 – 40
- Průměrná teplota v lednu	-3 - -4°C
- Průměrná teplota v dubnu	6 – 7°C
- Průměrná teplota v červenci	17 – 18°C
- Průměrná teplota v říjnu	7 – 8°C
- Průměrný počet dní se srážkami na 1mm	100 – 120
- Srážkový úhrn ve vegetačním období	400 – 450 mm
- Srážkový úhrn v zimním období	250 – 350 mm
- Počet dní se sněhovou pokrývkou	60 – 80
- Počet zamračených dní	120 – 150
- Počet jasných dní	40 – 50



## 5.2 Historie

### ROZVOJ BECHYNĚ V PREHISTORII

Na území stávající Bechyně je doložen pobyt člověka již v období, kdy v Evropě žili neandrtálci (150 000 – 40000 př.n.l.) a v následujících etapách paleolitu. Déle je zde známý dočasný pobyt loveckých skupin a to kolem řeky Lužnice ve střední době kamenné (8000 – 5500 př.n.l.). Dále následoval pobyt prvních zemědělců, v mladší a pozdní době kamenné. O tomto pobytu je jen několik důkazů v podobě nálezů broušených kamenných seker. Znamky souvislejšího osídlení Bechyňska začínají ve starší době bronzové. Bechyňská ostrožna byla v té době významným, nejspíše opevněným, hradištěm (tzv. věteřovské kultury, 1800 – 1600 př.n.l.). Z vrcholného pravěkého osídlení, spadající do mladší fáze doby bronzové (kolem 1000 př.n.l.), bylo nalezeno několik mohyl, které dokazují osídlení Bechyňska. Dále zde máme prokázáno osídlení ve starší a mladší době železné (800 – 20 př.n.l.) Kelty. Město Bechyně bylo v době laténské významné lokální mocenské centrum. První prokázané sídliště, následujících etnik (Germánů), se zde datuje kolem roku 0. Tyto kmeny odešly před rokem 400 n.l., kdy v Bechyni končí období starověku (ŠATRA, 2015).

### ROZVOJ BECHYNĚ PO PRAVĚKU (PREHISTORII)

Slované vyhledávali své místa pro osídlení na kopcích u řek. Místo mělo být v okolí chráněno hustými lesy. A tak zde založili první hrad, který se nacházel na ostrohu vystupujícím na levém břehu Lužnice od Lišek. Tento ostroh byl ze severu a západu chráněn řekou Lužnicí a v místě kde tomu tak nebylo, byl překopán příkopem a valy chráněn od okolí. Na tomto místě býval původní opevněný tábor (Hrad, opevněný tábor s názvem Hrobkov). Za zakladatele se považuje hrdinský vůdce český Bech, který měl padnout v boji proti Frankům r. 805. Podle něho se jmenoval místní opevněný tábor, hrad a název poté přešel na později založené město. Místo založení města Bechyně na stávajícím místě má mít na svědomí kněžna Libuše, která si nechala na místě stávajícího zámku vystavět letohrádek. Výběr výstavby letohrádku si vybrala při návštěvě Hrobkova a následné prohlídce okolí. Po její smrti na něm sídlili páni Bechové a jejich nástupci. Na severu od tohoto letohrádku se usazovali řemeslníci pracující pro hrad. Tak vzniklo podhradí. Následně Bechyně náležela biskupům, arcijáhenství bechyňské. Postupně byl letohrádek přestavěn na hrad, který ovšem nebyl bytelný. Tento hrad, v místě, kde se nyní nachází zámek, se později sesul v rozvaliny. V roce 1268 koupil Bechyni Král Přemysl II. (3.8.1268) od biskupa Jana III. z Dražic. Poté opět vybudoval sesutý hrad, aby mu sloužil jako mocná hradba proti mocným Vítkovcům. Následně nabyla Bechyně větší důležitosti, protože kromě Písku

nebyl v okolí žádný zemský hrad. Okolo roku 1284 byl v Bechyni vystaven chrám Nanebevzetí Panny Marie místními měšťany. V okolí chrámu byl také vystavěn klášter františkánský, biskupem Dobešem z Bechyně, na útraty státu a bohatých občanů. Následně v roce 1323 vyměřuje a zakládá král Jan Lucemburský na předhradí město Bechyni. Na přelomu 13. a 14. Století byl v Bechyni na náměstí postaven kostel sv. Matěje (původně románský). Tento kostel neměl žádné věže. Na začátku 15. Století byly Čechy rozděleny na 12 krajů a Bechyně byla nejjihnějším krajským městem. Arcijáhenství Bechyňské bylo tehdy po Pražském nejrozsáhlejší a poskytovalo pastorační zázemí arcijáhenství pro jižní Čechy. Po té postoupil král Jan, Bechyni s panstvím pánům ze Šternberka. Když byla Bechyně napadena husity, byl hrad uhájen, avšak město lehlo popelem. Za těchto bitev padl u Bechyně bratr Jana Žižky z Trocnova, Jaroslav. Chrám P. Marie stál v sutinách a klášter byl oloupen. Bechyně mnohokrát změnila své majitele, v období 1398 – 1477 (r. 1398 Jošta, markrabě moravský; r. 1405 Heralt z Kunštátu; r. 1415 Jindřich Lefl z Lažan; r. 1477 – [12.května] opět Šternberkové). Po navrácení Bechyně do majetku Šternberků potvrzuje Zdeslav ze Šternberka svá privilegia městu. V roce 1490 a 1491 obnovuje klášter i chrám P. Marie (Gotický sloh). V 15. Století byla zřízena obecná měšťanská škola v Bechyni. Následně v roce 1511 potvrzuje, král Vladislav II., městu Bechyně, jeho znak a pečeť. Následně dne 27. Zář 1530 prodali dědicové ze Šternberka Bechyni pánům ze Švamberka (cena 32 600 kop). Švamberkové dali pod chrámem vybudovat sklípek (hrobku) pro členy svého rodu. Krištof Švamberk nechal za svého krátkého panování v Bechyni (1530 – 1534), opravit zámek. Jeho následovníci rodu nechali v Bechyni vybudovat městský pivovar, založen r. 1560. Švamberkové později prodali hrad i panství Petru Vokovi za 24 800 kop, ale ponechali si klášter a hrobku Švamborskou (prodáno 26. Června 1569), (ŠATRA, 2015).

## ROZKVĚT ZA PETRA VOKA S NÁSLEDNÝM ÚPADKEM

V Bechyni postupně začíná vzkvétat hrnčířství. Na návrh Jindřicha Švamborského nechává Petr Vok vystavět v Bechyni špitál (r.1570). Když se Petr Vok rozhodl přestěhovat na Bechyni, tak nejprve nechal přestavět a opravit zámek (r.1581 – renesanční přestavba). Poručil vykonat ozdobné, nákladné přestavby a malbu na zámku. Dále nechal zařídit užitečné a potřebné věci. Hledal se dostatek vody pro zámek a město, byl povolán znalec Jakub Krčín z Jelčan. Následně bylo vybudováno potrubí, které vede městem do zámku od pramenů a studánek na Libuši a od Lhoty. Posléze roku 1586 se buduje vodovod od Sudoměřic na zámek v dřevěných tubách (potrubích). Petr Vok po příkladu svého bratra Viléma chtěl mít prostorný a pohodlný zámek, a tak nechal zbourat, předělat jednu zámeckou věž mistrem Baltazarem. Petr

Vok se rozhodl rozšířit zámek a tak koupil na předhradí dům Hozlaurovský. Díky tomu získal více místa v zámku i v zahradě pro úpravy. Po smrti svého bratra, Viléma (r.1592), zdědil Petr Vok zámek v Č. Krumlově, na který se přestěhoval a následně kvůli financím prodává panství Bechyně (zámek, oboru a majetek) Adamu ze Šternberka. Za vlády Šternberka Bechyně začala upadat. Až později, 3.6.1613, nechali Šternberkové na náměstí přestavět kostel. Vybudovali věž a v její horní části galerii. V listopadu roku 1620 bylo město vyloupeno a spáleno, kromě zámku. Následně byla potřebná oprava města (ŠATRA, 2015). V roce 1715 se Marie Terezie Šternberková provdala za říšského hraběte Jana Leopolda z Paaru (ŠATRA, 2015).

### BECHYNĚ ZA KNÍŽETE PAARA

Opět se rekonstruuje zámek. Upravují se prostory a přistavuje se k zámeckému areálu jízdárna. Celý zámecký areál se značně rozšiřuje nejen o budovy, ale i o anglický park. V roce 1776 přišla Bechyně o titul krajského města a stala se okresním městem. Dále ovšem postupně upadala. V Bechyni také průběžně vznikaly lázně (Libušiny). Tyto lázně tvořil velkostatek, který byl pronajímán a současně byly lázně průběžně rozšiřovány. V roce 1808 málem došlo k vyschnutí pramenu, byli povoláni dva horníci, aby pramen sledovali a zanesené potrubí vyčistili. V roce 1816 jsou lázně prodány Janu Kartákovi, sládkovi z Budějic (za 10 000 zl.). V Bechyni byla v roce 1850 zřízena četnická stanice a následně byla v roce 1875 v Zářechí založena knížecí továrna na kamna knížete Paara. Za nedlouho po vybudování továrny byla v Bechyni zřízena státní odborná škola keramická (r. 1884), pro kamnářství a k ní přidružená byla škola pokračovací, kreslárna a modelovna pro mistry a pomocníky. V roce 1903 byla dokončena elekt. trať Tábor – Bechyně, na které byl v ten samý rok zahájen provoz. Tuto dráhu vybudoval Ing. František Křížík. Vlakové nádraží v Bechyni bylo na jiném břehu, nežli samotné město. Aby se tento problém vyřešil, byl v letech 1922-1928 postaven nový, obloukový most pro železniční i osobní dopravu. Tento most, přes řeku Lužnici, dovedl dopravu do města a do knížecí továrny. Ještě před výstavbou mostu byl zřízen vodovod (r. 1910), který byl rozšířen v letech 1924 – 1927 (ŠATRA, 2015). V roce 1948 jsou Paarové nuceni opustit své Bechyňské sídlo a přestěhovat se do zahraničí, kvůli politickým událostem.

## ROZVOJ MĚSTA PO NUCENÉM OPUŠTĚNÍ RODŮ PAARŮ

U Bechyně, na katastrálním území Sudoměřic u Bechyně, začala v roce 1952 výstavba v té době moderního vojenského letiště. To bylo dokončeno v roce 1954 a od následujícího roku zde působil vojenský útvar (ARMY, 2016). V souvislosti s letištěm započala v Bechyni výstavba sídliště Na Libuši. Toto sídliště má sloužilo k ubytování vojenské posádky a bylo postupně rozšiřováno i pro ubytování zaměstnanců nového areálu Keramických závodů n.p. Znojmo, který byl dokončen v roce 1961. Tento areál byl v té době největší v Evropě. Během výstavby sídliště byl také vybudován nový sportovní areál (r. 1959), ve kterém byl později vybudován i plavecký bazén (r. 1977). V roce 1964 byla v Bechyni otevřena nová základní škola ve Školní ulici. Po dokončení této školy započala výstavba Kulturního domu s městskou knihovnou u vlakového nádraží. Tato stavba byla dokončena roku 1971 (JANKŮ, 2011). Město se dále rozšiřovalo směrem na sever, kde byla postavena nová budova Jitexu (r. 1980). V roce 1990 byla v Bechyni vyhlášena městská památková zóna, aby bylo ochráněno historické centrum. Po revoluci, v roce 1994, byl v restituci navrácen rodový majetek zpět Paarům. Následovala rekonstrukce historické radnice (r. 1997) a restaurátorské práce na zámku, společně s generální opravou jízdárny (r. 1998). V roce 2003 se rozšiřují lázně o nový lázeňský pavilon Olga a o tři roky později (r. 2006) byl v Bechyni otevřen u autobusového nádraží supermarket Tesco, který vyplnil proluku u budovy Jitexu. V Libušině ulici byla u základní školy vybudována nová sportovní hala (r. 2008) a posléze započala kompletní rekonstrukce náměstí, kde archeologové narazili na rozsáhlé, opevněné keltské sídlo. Tato rekonstrukce byla dokončena v roce 2011. Vzhledem k častým povodním byla v Zářečí vybudována protipovodňová zeď (r. 2013). Následně byl postaven v sídlišti Na Libuši nový dům pro seniory s kapacitou 122 míst (r. 2014) (BECHYNĚ, 2016).

## 5.3 Současný stav

### 5.3.1 Širší vztahy

Město Bechyně se nachází v Jihočeském kraji, ORP<sup>12</sup> Tábor. Jeho katastrální rozloha je 2 128 ha. Bechyní prochází komunikace II. Třídy ve směru Praha – České Budějovice. Nejvýraznější bariéry tvoří řeka Lužnice a říčka Smutná. Tyto dva vodní toky výrazně směřují rozvoj města Bechyně. Přes oba tyto toky nalezneme v Bechyni mosty, ale rozvoj v okolí těchto toků je komplikovaný, protože se město nachází na kopci, nad nimi.

#### HLAVNÍ FUNKČNÍ VAZBY

Nejbližším funkčním centrem je Tábor, kde sídlí ORP a veškerá vyšší občanský vybavenost pro město Bechyně. Do Tábora dojíždí mnoho občanů nejen za prací, ale i za vyšší občanskou vybaveností, jako např. zdravotnictví, středním školstvím, kulturou. Bechyně má s Tábořem přímé železniční i silniční spojení. Dojížděková vzdálenost do Tábora je 26 km, což je přibližně 30 minut. Do Tábora jezdí v pravidelných intervalech vlak (75 min) a autobus (50 min). Tyto linky se vzájemně doplňují, takže hromadná doprava jezdí směr Tábor přibližně v 30 minutovém intervalu.

#### VEDLEJŠÍ FUNKČNÍ VAZBY

Funkční vazby Bechyně na České Budějovice, které jsou jihočeským krajským městem, jsou výrazně slabší, zejména s ohledem na to, že jsou po silnici vzdáleny 44 km, přibližně 45 min. Do Českých Budějovic dojíždí někteří občané za prací nebo za občanskou vybaveností.

#### MIKROREGION BECHYŇSKO

Bechyně slouží jako spádová obec pro 11 obcí (Bechyně, Březnice, Černýšovice, Dobronice u Bechyně, Haškovcova Lhota, Hodětín, Hodonice, Radětice, Rataje, Sudoměřice u Bechyně, Záhoří). Většina obyvatel z tohoto mikroregionu žije v Bechyni (více než 1000 obyvatel, viz kapitola Sociální faktory a demografie; str.33). Okolní obce, jsou převážně menší (7 obcí do 199 obyvatel, 3 obce od 200 do 999 obyvatel). Pro toto území je Bechyně přirozeným centrem a plní zde ve velké míře pracovní a obslužnou funkci (CpKP, 2009).

---

<sup>12</sup> Obec s rozšířenou působností (ORP)

## MIGRACE OBYVATEL

Plno ekonomicky aktivních osob vyjíždí do zaměstnání za hranice mikroregionu nebo se pohybuje v jeho rámci. Toto vyjíždění je z toho důvodu, že ve většině obcí s počtem obyvatel kolem 200, je minimální šance na ekonomickou aktivitu, a tak jsou obyvatelé těchto částí nuceni za prací dojíždět. Bechyně ale není dostatečně velká na to, aby pokryla všechny nároky a potřeby občanů pro jejich pracovní zařazení v místě bydliště. Z tohoto důvodu musí většina obyvatel v mikroregionu za svou práci dojíždět. Uplatňuje se dojíždění nejen v rámci mikroregionu, ale i do města Tábor, Týn nad Vltavou a v menší míře do vzdálenějších sídel (CpKP, 2009).

### 5.3.2 Ekonomika města

Celá analýza byla zpracována pro období od roku 2000 do roku 2014, kde jsou k dispozici kompletní informace o příjmech a výdajích města. Níže jsou zmíněny příjmy a výdaje, které jsou nejvýraznější.

#### VÝZNAMNÉ PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

Ve městě Bechyně se nachází spousta drobných podnikatelů a jen několik významných zaměstnavatelů, firem. Mezi tyto firmy v první řadě patří výrobce a prodejce sanitární keramiky, LAUFEN CZ s.r.o., který nyní zaměstnává 373 lidí (KERAMIKAZIJE, 2016). Po této firmě jsou zde významným zaměstnavatelem Lázně Bechyně s.r.o., které nabízejí lázeňské a ubytovací služby (Laznebechyne, 2016). Dále je zde výrobce snímačů pro měření profilů, vibrací, teploty a senzorů na měření vzdálenosti, MICRO-EPSILON Czech Republic, spol. s.r.o., která zaměstnává 91 lidí (MICRO-EPSILON, 2016). V Bechyni také nalezneme Lázně Jupiter Bechyně s.r.o., které nabízejí lázeňskou péči a patří taktéž mezi významnějších zaměstnavatele společně s Panstvím Bechyně s.r.o. (KOMPASS, 2016).

#### PŘÍJMY MĚSTA

Nejvýznamnější daňové příjmy města jsou z právnických a fyzických osob, který následuje příjem ze zboží a služeb v tuzemsku. Neméně významný příjem pro rozpočet města je také nedaňový příjem z pronájmu majetku, konkrétně pronájmu nemovitostí a jejich částí. Město má také dobrý nedaňový příjem z poskytování služeb a výrobků. Kapitálové příjmy města jsou nestabilní a poměrně hodně se v různých letech liší. Převážně záleží na tom, jak se městu dařilo obchodovat s nemovitostmi a pozemky. Dalším nepřehlédnutelným příjmem města jsou dotace. Zde je nejvýraznější příjem ze státního rozpočtu investičního a neinvestičního. Příjem z těchto rozpočtů pak následují neinvestiční transfery od krajů.

Celkový příjem města je v průměru 130 209 414,-.

#### NEJVYŠŠÍ PRŮMĚRNÉ PŘÍJMY

- Daně z právnických osob	13 300 965,-
- Daně z fyzických osob	13 248 175,-
- Daně ze zboží a služeb v tuzemsku	15 055 587,-
- Nedaňový za pronájem nemovitostí	19 450 307,-
- Nedaňový příjem za poskytování služeb a výrobků	20 339 662,-

## VÝDAJE MĚSTA

Výdaje města na provoz se v jednotlivých letech moc neliší. Zde město dává nejvyšší částky na provoz a údržbu pozemních komunikací a následně pak odvádění a čištění odpadních vod a na nakládání s odpady. Nemalé částky také město stojí zájmová činnost v kultuře a provoz bytového hospodářství. Na tento provoz město vynakládá nejvíce financí. Činnost místní správy také vyžaduje poměrně mnoho financí. Průměrně jsou výdaje na provoz města 92 403 504,-.

Dalšími výdaji jsou investice města. Zde se jedná o jednorázové vyšší investice do čistírny odpadních vod, pečovatelského domu, sběrného dvoru nebo investice na odstranění skládky u Senožat. Ale také jde o drobné investice, které podporují chod města. V tomto případě se jedná o investice do Dále město investuje hodně financí do vzdělávání, kultury a bezpečnosti. Tyto celkové investiční výdaje, jsou průměrně 45 151 406,-.

Celkové výdaje města jsou v průměru 137 160 453,-.

### PRŮMĚRNÉ NEJVYŠŠÍ VÝDAJE NA PROVOZ

- Pozemní komunikace	3 021 859,-
- Odvádění a čištění odpadních vod	1 251 787,-
- Vzdělání	12 416 060,-
- Zájmová činnost v kultuře	3 530 876,-
- Bytové hospodářství	31 111 749,-
- Sběr a svoz komunálních odpadů	3 931 025,-
- Činnost místní správy	12 636 821,-

### NEJVĚTŠÍ INVESTICE MĚSTA

- Čistírna odpadních vod (r. 2000/03)	141 660 640,-
- Rekonstrukce ZŠ (r. 2007)	22 827 070,-
- Rekonstrukce náměstí (r. 2011)	30 789 280,-
- Likvidace skládky u Senožat	46 214 800,-

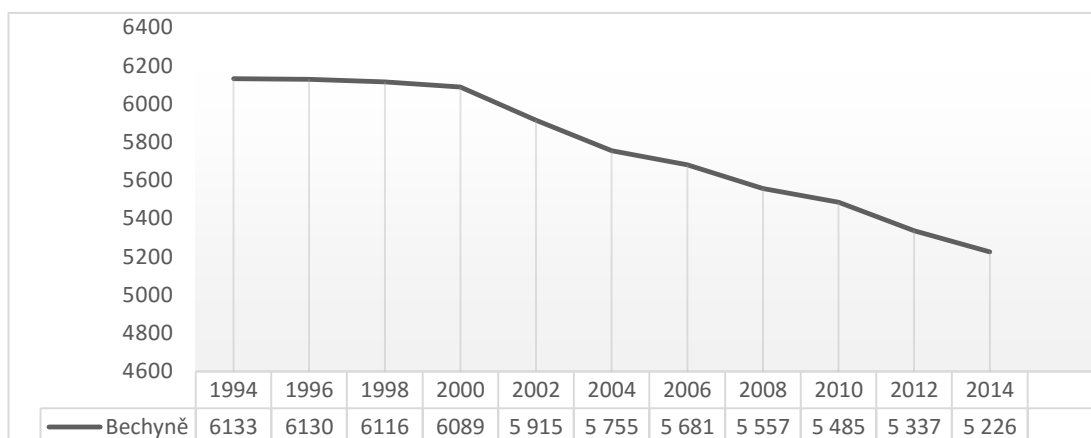
## ZHODNOCENÍ HOSPODAŘENÍ MĚSTA

Město Bechyně má každoročně vyvážený rozpočet. Příjmy má stabilní a daří se městu dosáhnout i na nemálo významné dotace. Dále se snaží udržovat výdaje na provoz vyrovnané a s celými výdaji hýbou hlavně investice, které jsou zde rozloženy. Každý rok město investuje do všech odvětví a jednou za několik let udělá vyšší investici.



### 5.3.3 Sociální faktory a demografie

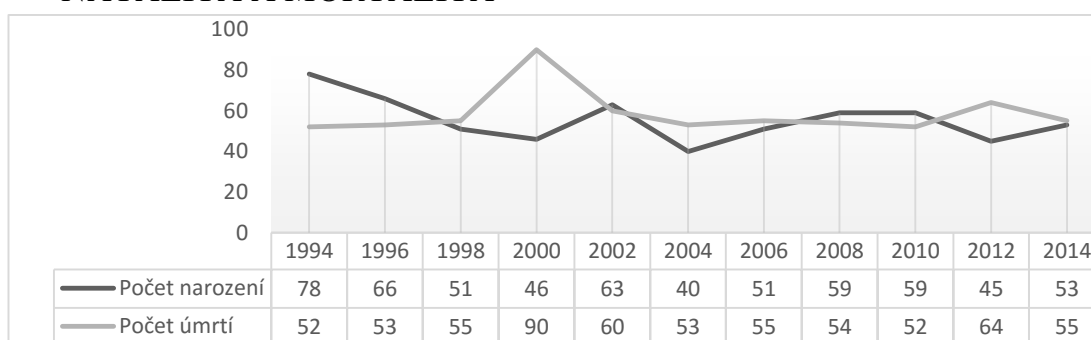
#### VÝVOJ POČTU OBYVATEL



Obrázek č. 1: Vývoj počtu obyvatel v Bechyni, skok po 2 letech; zdroj (CZSO, 2015)

Graf výše zobrazuje pozvolný pokles obyvatel v Bechyni během dvaceti let. Údaje jsou vždy, k 1.1 daného roku. Příčinou poklesu obyvatel v Bechyni je to, že byla ukončena povinná vojenská služba a přesunuta většina vojenské posádky z letiště u Bechyně na jiné základny v rámci České republiky. Díky tomu zde byl velký úbytek obsazenosti na sídlišti U Libuše, které dříve převážně sloužilo jako kasárna pro zmiňované letiště. Další příčina úbytku obyvatel je taková, že ve většině firmách v Bechyni se nenachází téměř žádná pracovní místa a drobní podnikatelé nezaměstnávají mnoho lidí.

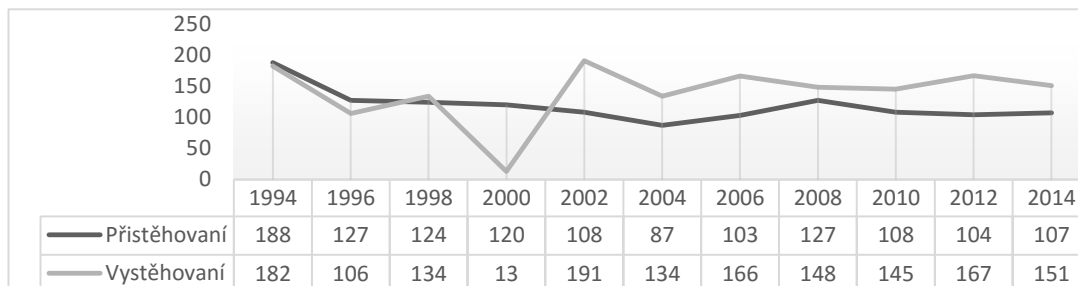
#### NATALITA A MORTALITA



Obrázek č. 2: Natalita a mortalita na území Bechyně, skok po 2 letech; zdroj (CZSO, 2015)

Na tomto grafu můžeme vidět menší počet narození, nežli celkový počet úmrtí v Bechyni, čímž dochází k významnému poklesu populace ve městě. Vše je tvořeno tím, že v Bechyni žije poměrně mnoho starších občanů.

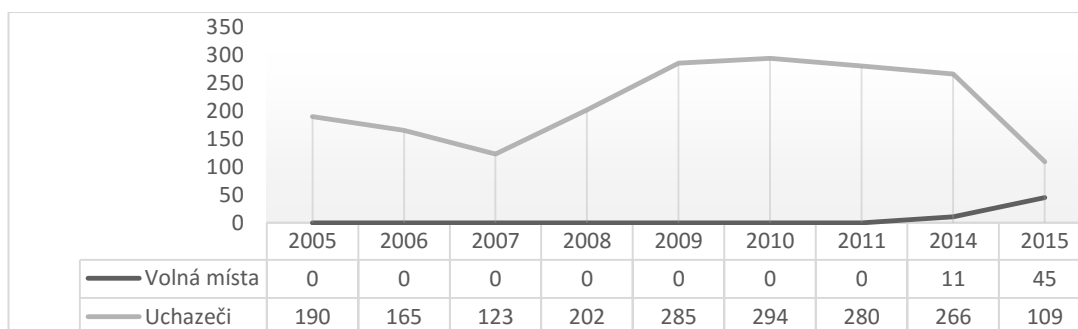
## PŘISTĚHOVALÍ A VYSTĚHOVALÍ



Obrázek č. 3: Přistěhovaní a vystěhovaní lidé z města Bechyně, skok po 2 letech; zdroj (CZSO, 2015)

Na tomto grafu můžeme shlédnout, mimo výjimky, jako např. v roce 2000, se lidé dlouhodobě spíše stěhují pryč z Bechyně, nežli do Bechyně. Je to proto, že Bechyně nedisponuje pravidelnou nabídkou pracovních míst a poptávka zde je po nich vyšší než jejich nabídka. Dále se stěhují pryč mladí lidé a to tehdy, když odcházejí za studiem a v místě studia začnou pracovat.

## PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI



Obrázek č. 4: Na grafu jsou vyobrazeny volná místa a uchazeči o práci v Bechyni; zdroj (CZSO, 2016)

Na grafu jsou vyobrazeny pracovní příležitosti a uchazeči o práci ve městě Bechyně. Údaje za rok 2012 a 2013 nejsou na CZSO<sup>13</sup> k dispozici. Z grafu je patrné, že je v Bechyni stálý zájem o práci, ale dlouho se zde nedostávalo žádných pracovních míst. Pracovní místa v roce 2014 jsou díky výstavbě nového domu seniorů a v roce 2015 z důvodů částečného rozšiřování výroby místních podniků.

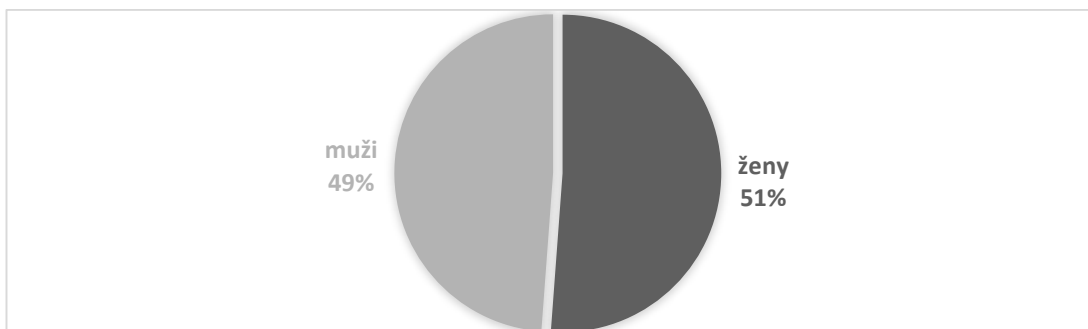
Nejpodrobnější údaje o ekonomické aktivitě obyvatel v Bechyni jsou z roku 2011. Z těchto údajů je patrný poměr aktivních lidí s neaktivními téměř 1:1.

- Ekonomicky aktivní obyvatelé 2626
- Ekonomicky neaktivní obyvatelé 2486

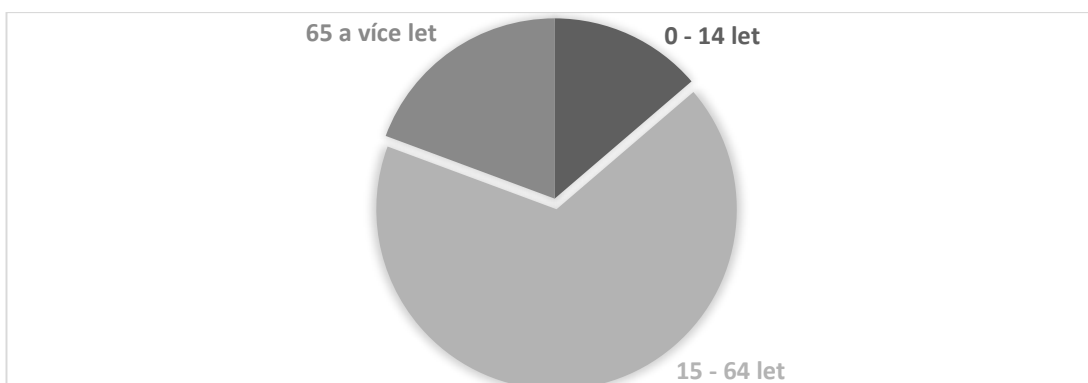
Neaktivní obyvatele tvoří z jedné poloviny občané v důchodovém věku (1271). Následně pak studenti a učni (753) a osoby v domácnosti (376).

<sup>13</sup> Český statistický úřad (CZSO)

## STRUKTURA OBYVATEL



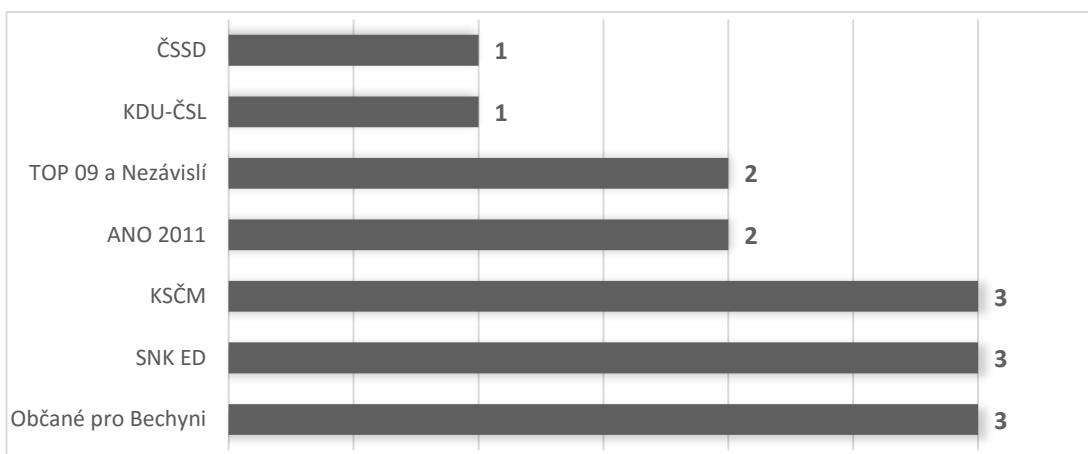
Obrázek č. 5: Procentuální zobrazení mužů a žen v Bechyni; zdroj (CZSO, 2015)



Obrázek č. 6: Vyobrazení věkové struktury Bechyně; zdroj (CZSO, 2015)

Na grafech výše můžeme vidět vyrovnanou strukturu obyvatel v roce 2016.

## ZASTOUPENÍ POLITICKÝCH STRAN



Obrázek č. 7: Vyobrazené zastoupení politických stran v Bechyni; zdroj (BECHYNĚ, 2016)

Výše vyobrazený graf nám ukazuje zastoupení jednotlivých politických stran v zastupitelstvu města Bechyně. Mezi 15 volenými zastupiteli je 7 politických stran, přičemž největší zastoupení mají Občané pro Bechyni, Evropští demokraté a KSČM. Statosta ve městě je zástupce strany Občané pro Bechyni a místostarosta ANO 2011.

## SLUŽBY V BECHYNI

V Bechyni jsou pokryty základní potřeby občanů pro celý mikroregion, ale chybí vyšší občanská vybavenost, za kterou musí občané dojíždět do větších měst, viz širší vztahy (str.29-30). Bechyně dále občanům poskytuje pečovatelskou službu i domov pro seniory. Poptávka po pečovatelské službě je zde plně uspokojena. Město Bechyně jako jediné v území zařizuje rozvoz obědů. Poptávka po místě v domě seniorů je od roku 2014, kdy byl otevřen nový dům seniorů, z větší míry uspokojena. Ve městě je také zajištěno mnoho volnočasových aktivit pro všechny věkové kategorie (například kino, kulturní středisko, kroužky ve školách, různé sdružení a organizace). Problém zde nastává v informovanosti obyvatel. V mikroregionu je nedostatek informací o sociálních službách a také je zde zhoršená dostupnost do města z vesnic (CpKP, 2010).

Město založilo městskou policii, která úzce spolupracuje se státní policií. Společně mají mnoho preventivních programů pro občany. Také zajišťují pořádek ve městě a snaží se omezit gamblerství (CpKP, 2010).

## 5.4 Rozbor urbanistické koncepce

### 5.4.1 Identifikační údaje

#### ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BECHYNĚ

Pořizovatel:	Městský úřad Tábor
Zadavatel:	Obec Bechyně
Zpracovatel:	UA PROJEKCE, Boleslavova 30, České Budějovice, 370 06
Účinnost:	15. 12. 2006
Zodpovědný projektant:	Ing. Arch. Štěpánka Ťukalová
Spolupráce:	Soňa Beranová, Ing. Veronika Kolářová
Doprava:	Ing. Lumír Zenkl
Zásobování elektřinou:	Ing. Josef Karpyta
Voda a kanalizace:	Ing. Václav Houška
Zábor ZPF:	Ludmila Studihradová
Plán ÚSES:	Ing. Václav Škopek

#### ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BECHYNĚ

Pořizovatel:	Městský úřad Tábor, odbor rozvoje
Zadavatel:	Obec Bechyně
Zpracovatel:	UA PROJEKCE, Boleslavova 30, České Budějovice, 370 06
Účinnost:	15. 07. 2015
Zodpovědný projektant:	Ing. Arch. Štěpánka Ťukalová

## 5.4.2 Koncepce územního plánu obce Bechyně

### 5.4.2.1 Východiska koncepce

Město Bechyně má poslední zmiňovaný územní plán, před plánem z roku 2006, v roce 1960. Tento plán si dával za cíle vyřešit funkční plochy a výstavbu. Dále řešil volnou krajinu společně s ÚSES. Chránil krajinné hodnoty v území a měl snahu zachovat kvalitní životní prostředí. Tímto územním plánem bylo dosahováno trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí (Územní plán obce Bechyně; str. 4).

Územní plán z roku 2006 popisuje základní charakteristiky řešených katastrálních území. Dále velikost území, umístění území a jeho funkci. Také je zde uveden výčet vybavenosti obce a přibližné určení vyjíždějících obyvatel za zaměstnáním do Tábora (Územní plán obce Bechyně; str. 5-7; kapitola b.1.1.). Následují údaje o vzdálenosti a dopravních proudech, které jsou uváděny pouze směrem do Tábora. S těmito proudy je zde zmíněná i železnice (Územní plán obce Bechyně; str. 5-7; kapitola b.1.2.). V popisu města uvádí provozovatele vodovodu s kanalizací a dodavatele elektrické energie i plynu. V souvislosti s tím uvádí, že je město vlastníkem vodovodní a odpadní sítě společně s ČOV<sup>14</sup>. Laufen CZ a.s. odebírá pro svou průmyslovou potřebu vodu z Lužnice a tu následně čistí na své vlastní ČOV a vypouští zpět do řeky. Jsou zde zmíněné zdroje pitné vody pro všechny řešené části a ochranná pásma pro veškerou technickou infrastrukturu (Územní plán obce Bechyně; str. 7-13; kapitola 1.3. – 1.5.).

U obyvatelstva se stávající územní plán zmiňuje o stabilizovaném počtu obyvatel v Bechyni, který v posledních letech roste. Dále je v něm uveden zájem převážně o bydlení v rodinných domech a pro příklad je v něm číselné vyjádření volných a obsazených domů i bytů (Územní plán obce Bechyně; str. 13-14; kapitola b.1.6.).

Jsou v něm zmíněny druhy hodnot. Jedná se o hodnoty civilizační (hodnotné centrum, městská památková zóna, funkcionalistické domy, Plechhamr, Zářečí, mnoho pracovních příležitostí), přírodní (Židova strouha, Plziny, 2 památné stromy, navazování zahrádek na Libuši, obora pod zámek) a kulturní (výčet památkových objektů, památkové zóny, archeologická naleziště). V urbanistické struktuře se odkazuje na hodnoty v řešeném území a popisuje, jak vznikala zástavba (od hradeb, postupně podél komunikací). V místní části Senožaty zmiňuje náves s malebnými štíty a ve Hvožd'aněch dva centrální prostory (Územní plán obce Bechyně; str. 14-16; kapitola b.2.-b,4.). Mnoho vypracovaných analýz tento plán přejímá od ORP Tábor. Přičemž ty jsou zpracovávány v širším měřítku na celé území ORP Tábor. Limity v území přebírá od ORP Tábor.

---

<sup>14</sup> Čistírna odpadních vod (ČOV)

#### 5.4.2.2 Cíle koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu obce Bechyně přebírá cíle republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Konkrétně jde o cíl priority č.14 (PÚR ČR<sup>15</sup>; str.13). Tato priorita akceptuje a rozvíjí kulturní, civilizační a přírodní hodnoty území, včetně archeologického, architektonického a urbanistického dědictví. Dále č.19 (PÚR ČR; str.14), kde je cílem koncepce asanování brownfieldů a zachovávání veřejné zeleně. Následně priority č. 25 a č. 26 (PÚR ČR; str.15). Z těchto priorit přebírá opatření a ochranu před povodněmi a vytváření podmínek pro pozvolné vsakování nebo zadržování s následným využíváním dešťových vod. Z priority č. 31 (PÚR ČR; str.16) přejímá cíl využívání obnovitelných zdrojů k výrobě energie, protože jsou šetrné k přírodnímu prostředí. Ostatní cíle PÚR ČR se v urbanistické koncepci neobjevují, protože se řešené území nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti. Také v PÚR ČR nenalezneme, pro řešené území koncepcí, žádné záměry s koridory a plochami dopravní nebo technické infrastruktury.

Koncepce musí plnit cíle zásad udržitelného rozvoje Jihočeského kraje. Tyto cíle převážně zpřesňují deklarované části PÚR ČR. Urbanistická koncepce zde chce plnit hlavní prioritu č. 3a, d, g (ZÚR JČ<sup>16</sup>; str.6). V ní se pojednává o tvorbě a zachování rozmanité, esteticky vyvážené a stabilní krajiny. O ochraně území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami nebo o ochraně krajinářsky a přírodně cenných území<sup>17</sup>. Také přebírá prioritu č. 4c, d (ZÚR JČ; str.6-7). Zde chce zvyšovat cestovní ruch v oblasti turistiky, lázeňství, rekreace a sportovních aktivit. Také chce vytvářet podmínky pro rozvoj a zachování zemědělství.

Z upřesňujících priorit ZÚR JČ musí urbanistická koncepce obce Bechyně ctít vymezení regionálních biocenter a biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability. Jde o následující regionální biocentra: Lužnice pod Bechyní (ZÚR JČ; str.51; č.779), Lišky (ZÚR JČ; str.52; č.4019). Dále o tyto regionální biokoridory: Nový Dvůr – Lužnice pod Bechyní (ZÚR JČ; str.56; š.362), Lužnice pod Bechyní – Lišky, Lišky – Dobronice (ZÚR JČ; str.60; č.4018 a 4020). Koncepce přebírá cíl územní rezervy pro koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem. Konkrétně jde o území rezervu VTP<sup>18</sup> plynovodu Hvožd'any – Chrást'any o šířce koridoru 200m (ZÚR JČ; str.64; ozn.Ep/A). Urbanistická koncepce přebírá cíl priority č. 48, která zpřesňuje prioritu č. 4. Cílem je rozvoj citlivou a kvalitní dostavbou lázeňské infrastruktury s kvalitním napojením na přírodního a obytného prostředí (ZÚR JČ; str.66; č.48c).

<sup>15</sup> Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

<sup>16</sup> Zásady udržitelného rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČ)

<sup>17</sup> Přírodně cenné území je např.: Přírodní park, přírodní rezervace, přírodní památka, lokality soustavy NATURA 2000, ÚSES, atp.

<sup>18</sup> VTP je Vysokotlaký plynovod

Hlavním cílem urbanistické koncepce územního plánu obce Bechyně, je funkční využití všech ploch, zásady koordinace území, koordinace výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území. Dále stanovení koncepce rozvoje, dopravní obslužnosti, technické infrastruktury a řešení volné krajiny včetně plánu ÚSES (Územní plán obce Bechyně; str. 4; kapitola a.). Koncepce hlavně vymezuje nové funkční plochy v sídle a jeho blízkém okolí. Tyto plochy mají za úkol akceptovat hlavní hodnoty sídla<sup>19</sup> a vysokou přírodní kvalitu s přírodními hodnotami a cennými územími<sup>20</sup>. Chce zachovávat atmosféru sídel, kvalitně zapojovat nové stavby<sup>21</sup> do terénu a okolí. Dále respektuje charakter zástavby (Územní plán obce Bechyně; str. 17; kapitola c.).

V Senožatech a Hvožděnech je považován za důležitý prvek charakter zástavby a mimo hlavní hodnoty, i nevyužitá hospodářská objekty<sup>22</sup>. Tyto objekty doporučuje koncepce zachovat, opravit a vhodně využívat. Nové plochy v těchto sídlech mají vyplňovat proluky a zarovnávat, ucelovat zastavěná území sídel s využitím stávající infrastruktury (Územní plán obce Bechyně; str. 17; kapitola c.).

Koncepce si jako jeden z cílů ukládá respektování stávající zeleně a její typickou druhovou skladbu. Společně s tím i tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké zeleně, která vytváří charakter krajiny. V této souvislosti je důležitá stabilizace sídelní struktury a zachování vysoké kvality přírodního prostředí s respektováním prvků ÚSES. U melioračních stok<sup>23</sup> a vodních toků si koncepce ukládá přípustné využití do 6 metrů od břehové čáry<sup>24</sup>. Do tohoto využití spadá zřizování staveb tak, aby nepřekážely ve výkonu správy vodních toků (čištění a údržba vodotečí) a to minimálně z jedné strany, břehu (Územní plán obce Bechyně; str. 17; kapitola c.).

---

<sup>19</sup> Příklad hlavních hodnot sídla: kulturní památky, archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině, prostor městského centra, území a režim městské památkové zóny, architektonicky a urbanisticky cenné území

<sup>20</sup> Příklad cenných území: průhledy, dálkové pohledy, dominanty, pohledovou siluetu města

<sup>21</sup> Příklad kvalitního zapojení nové stavby: výška nové zástavby bude s ohledem na výšku okolní zástavby

<sup>22</sup> Příklad nevyužívaných hospodářských objektů: stodoly, kůlny, aj.

<sup>23</sup> Meliorační stoky mohou sloužit k odvodnění nebo zavodnění území

<sup>24</sup> Břehová čára je v místě kde se protíná plocha vodní hladiny s plochou přilehlého území



### 5.4.2.3 Popis koncepce

Aktuální koncepce navrhuje optimální využití celého území pro všechny funkce a klade si za důraz akceptování hlavních hodnot. Za hlavní hodnotu považuje to, že celé území Bechyně tvoří lázeňské místo. Dále navrhuje zaplňování proluk, ucelování zastavěného území, zapojování nových staveb do terénu a okolí sídla tak, aby se zachovala jeho atmosféra. Předpokládá, že město poroste, takže na severu navrhuje rozlehlé plochy pro bydlení a plochy pro služby, podnikání a obchod (Územní plán obce Bechyně; str. 13-14; kapitola b.1.6.). Tyto plochy zaplňují prostor mezi stávajícími komunikacemi. Při tomto rozvoji klade důraz na využívání stávajících komunikací a infrastruktury. Koncepce je podle požadavků přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. členěná na jednotlivé kapitoly<sup>25</sup>. V těchto kapitolách popisuje, co navrhuje za plochy v jednotlivých částech a pro tyto lokality pak následně vymezuje přípustné, podmíněné a nepřípustné využití.

Autoři územního plánu deklarují potřebu zajistit rozvoj ve všech sídlech řešeného území. Proto v každém z nich vymezují zastavitelné území (Územní plán obce Bechyně; str. 18; kapitola d.). V navrhovaných plochách stanovují činnosti přípustné, podmíněné a nepřípustné (Územní plán obce Bechyně; str. 19-28; kapitola d.). Toto členění a funkční využití je také vázáno limitami využití území včetně stanovených záplavových území (Územní plán obce Bechyně; str. 29; kapitola e.).

V koncepci uspořádání krajiny vymezuje koncepce nové prvky ÚSES<sup>26</sup>, tak aby dobře propojili 39 stávajících funkčních prvků ÚSES. Koncepce konstatuje opatření, aniž by je zdůvodňovala a závazná část ve formě regulativů vše přebírá z urbanistické koncepce (Územní plán obce Bechyně; str. 17; kapitola c.). V koncepci vodního hospodářství, části odtokových poměrů, vodních toků a nádrží zmiňují regulaci drobných vodních toků a navrhování rybníku, který má sloužit jako záchytná nádrž povrchových vod. Stav vodních toků a vodních ploch je považován za dobrý s tím, že je nutné udržovat okolní vegetaci a je zde přípustné zřizování staveb tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (Územní plán obce Bechyně; str. 34; kapitola g.3.).

Koncepce navrhuje občanskou vybavenost v minimální míře a hlavně předpokládá s dostavbou objektů v rámci vyznačených a vymezených funkčních ploch (Územní plán obce Bechyně; str. 33; kapitola g.2.).

V koncepci dopravní infrastruktury se zabývá převážně úpravou stávajících komunikací a problémových křižovatek. Navrhuje úpravy nevyhovujících profilů a jednotlivých skladebných prvků<sup>27</sup> v profilech těchto komunikací. Tyto návrhy mají

<sup>25</sup> Příklad kapitol: Bydlení, doprava, jednotlivá technická infrastruktura, ÚSES, atp.

<sup>26</sup> Nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES

<sup>27</sup> Příklad skladebných prvků komunikace: Jízdní pruh, prouh pro pěší, parkovací a zastavovací pruh, aj.

zlepšit podmínky pro pěší tak, aby nebyly pod únosnou hranici jejich bezpečnosti. Dále koncepce navrhuje doplnit stávající síť komunikací o přeložky<sup>28</sup> v Bechyni a Hvožd'anech s tím, že jednu přeložku v Bechyni rovnou vylučuje. Jedná se o přeložku komunikace na přechodu údolí říčky Smutné (lokalita Plechamr). Zde uvádí, že lokální řešení není možné (Územní plán obce Bechyně; str. 31; kapitola g.1.). Koncepce nepočítá s realizací parkovacích ploch mimo stávající plochy a prostranství. V tomto případě ale uděluje povinnost, aby u objektů podnikatelského charakteru, majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích míst pro své zákazníky na svém pozemku. U železniční dopravy koncepce doporučuje ponechat zrušenou vlečku do firmy Laufen jako prostorovou rezervu, protože má železnice potenciál do budoucnosti (Územní plán obce Bechyně; str. 32; kapitola g.1.).

U zásobování pitnou vodou, koncepce podrobně rozebírá stav v sídlech a konstatuje neměnný stav systému zásobení vody v budoucnosti. Dále se zabývá pouze doporučením na zvýšení akumulace vodojemu Hodětín (Územní plán obce Bechyně; str. 34; kapitola g.3.).

Pokud jde o odpady a kanalizaci v Bechyni, tak navrhuje oddělit splaškovou a dešťovou kanalizaci. Dešťová bude svedena přímo do řeky a splašková přes čistírnu odpadních vod. V místní části Lišky plánuje vybudování nové kanalizace s odlehčovací komorou a čistírnou odpadních vod. V Senožatech je navrhována nová oddílná splašková kanalizace s novou čistírnou odpadních vod. Dnešní kanalizace bude sloužit pro dešťovou vodu. Ve Hvožd'anech je stav kanalizace vyhovující a je zde navrhována pouze nová čistírna odpadních vod (Územní plán obce Bechyně; str. 34-35; kapitola g.3.).

V zásobování plynem navrhuje koncepce v Bechyni postupně plynofikovat části, které doposud nejsou plynofikovány a zavedení plynu do nově navrhovaných částí. Také je navrhované napojení sídel Senožaty i Hvožd'any s vybudováním regulačních zařízení, protože se nacházejí v blízkosti vysokotlakého plynovodu (Územní plán obce Bechyně; str. 35-36; kapitola g.4.).

Rozvoj zásobování elektrické energie je navrhován tak, aby byli pokryty všechny části sídel a zároveň bylo dbáno na ochranná pásma vysokého napětí. Koncepce navrhuje více využívat obnovitelné zdroje (biomasa) a uvažuje využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů. Dále doporučuje občanům využití netradičních zdrojů energie (Územní plán obce Bechyně; str. 36-37; kapitola g.5.).

V návrhu nakládání s odpady se v koncepci zmiňuje a potvrzuje stávající stav (Územní plán obce Bechyně; str. 38; kapitola g.6.).

---

<sup>28</sup> Přeložka je změna vedení komunikace

## BYDLENÍ ČISTÉ

Koncepce územního plánu navrhuje růst města v severní části. Zde vymezuje plochy určené pro bydlení. Tyto plochy jsou navrhovány od ulice U Vodojemu, kde navazují na občanské vybavení, až po ulici Píseckou (Přílohy; Obrázek č.9; str.58). Dále rozšiřuje místní část města Bechyně, Lišky. Zde navrhuje v západní části plochy pro bydlení (Přílohy; Obrázek č.12; str.60). V místní části Zářečí navrhuje plochu pro bydlení mimo záplavovou oblast (Přílohy; Obrázek č.13; str.60). V Senožatech vymezuje bydlení na severním i jižním okraji sídla a také v prolukách (Přílohy; Obrázek č.11; str.59); (Hlavní výkres – část B, lokality 1, 2, 3, 5, 8, 11, 13, 14, 19 a 28). Ve Hvoždanech rozšiřuje bydlení hlavně v jižní části sídla. Dále vyplněním proluk v sídle (Přílohy; Obrázek č.10; str.59); (Hlavní výkres – část A, lokalita 36, 37, 38 a 39).

## BYDLENÍ SMÍŠENÉ

Dle regulativů koncepce mají tyto plochy vznikat v centru města tam, kde jsou vymezeny plochy pro bydlení v centru a služby (Územní plán obce Bechyně; str. 33; kapitola g.2.). Dále navrhuje smíšeně bydlení s podnikáním v místní části Bechyně, Liškách. Zde tyto plochy vymezuje u nově navrhovaného bydlení (Přílohy; Obrázek č.12; str.60); (Hlavní výkres – část B, lokalita 9). Dále určuje smíšené bydlení s podnikáním v severní části Hvožd'an (Přílohy; Obrázek č.10; str.59); (Hlavní výkres – část A, lokalita 32). Na jihu Senožat také vymezuje smíšené bydlení s podnikáním (Přílohy; Obrázek č.11; str.59); (Hlavní výkres – část B, lokalita 4).

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení koncepce navrhuje hlavně na severu Bechyně. Zde se jedná o rozšíření sportovního areálu a vybudování rekreačního areálu v blízkosti říčky Smutné (Přílohy; Obrázek č.9; str.58); (Hlavní výkres – část B, lokalita 18 a 20). Další občanskou vybavenost navrhuje na severozápadě Hvožd'an, kde vznikne revitalizací stávajících objektů (Přílohy; Obrázek č.10; str.59); (Hlavní výkres – část A, lokalita 31). V Senožatech se nenavrhuje žádná občanská vybavenost.

## PRŮMYSL

Plochy pro služby, podnikání a obchod vymezuje v Bechyni mezi ulicemi U Vodojemu a Na Libuši. Samostatnou výrobu a podnikání vymezuje pouze u stávajícího areálu Laufen (Přílohy; Obrázek č.9; str.58); (Územní plán obce Bechyně; str. 33; kapitola g.2. a Hlavní výkres – část B, lokalita 12 a 16). V místní části města Bechyně, Liškách, navrhuje rozšíření zemědělské výroby (Přílohy; Obrázek č.12; str.60);

(Hlavní výkres – část B, lokalita 10). Dále navrhuje na východě Hvožd'an rozšíření zemědělského areálu na nově vymezené plochy výroby a podnikání (Přílohy; Obrázek č.10; str.59); (Hlavní výkres – část A, lokalita 33 a 34). V Senožatech není navrhován žádný průmysl, ani rozšíření zemědělské výroby.

## DOPRAVA

Ve Hvožd'anech koncepce navrhuje přeložku na severním okraji sídla (Přílohy; Obrázek č.10; str.59). Následně vymezuje území na severu Bechyně pro vybudování spojnice silnice II/122 (ulice U Vodojemu) směrem k hlavnímu vstupu do závodu Laufen (ulice Na Libuši); (Přílohy; Obrázek č.9; str.58). Tato spojnice má za úkol odlehčit od těžké nákladní dopravy sídliště Na Libuši. Funkční charakter této komunikace je C1<sup>29</sup>. Koncepce také navrhuje vybudování jednoproudové okružní křižovatky s vnitřním ostrovem ve tvaru oválu na problémové křižovatce (Přílohy; Identifikované problémy v Bechyni - Silniční doprava; str.65). Pokud jde o parkovací plochy, tak koncepce navrhuje parkoviště pro autobusové nádraží a řadové garáže pro obyvatele bytových domů na sídlišti Na Libuši (cca 35 garáží); (Územní plán obce Bechyně; str. 32; kapitola g.1.).

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Je navrhováno rozšíření stávajícího sběrného dvora (Územní plán obce Bechyně; str. 38 a 62; kapitola g.6. a kapitola j.).

## OSTATNÍ SPECIFIKACE A SANAČNÍ ÚPRAVY

Koncepce vymezuje plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova tak, aby došlo k zajištění potřebných ploch a zvýšení jeho kapacity. Dále navrhuje vybudování rybníku západně od serpentiny Plechamru, který bude sloužit jako záchytná nádrž povrchových vod a zpomalí se tak přívalové dešťové vody na říčce Smutná. Koncepce také navrhuje asanaci objektu v areálu ZZN<sup>30</sup> u autobusového nádraží (Územní plán obce Bechyně; str. 61-62; kapitola j.).

---

<sup>29</sup> C1 je obslužná komunikace, městské třídy převážně společenského významu ve stávající zástavbě

<sup>30</sup> Zemědělské zásobování a nákup (ZZN)

#### **5.4.2.4 Cíle změny č.1 koncepce**

Změna č.1 koncepce územního plánu obce Bechyně neformuluje žádné cíle.

#### **5.4.2.1 Popis změny č.1 koncepce**

První změna územního plánu nabyla účinnosti v Červenci roku 2015. Tato změna kompletně přebírá vymezené zastavitelné území a nezasahuje do ploch ÚSES (Změna č.1. Územního plánu obce Bechyně; str. 5; kapitola a) a b)). V urbanistické koncepci respektuje všechny hodnoty vymezené platným územním plánem. Dále v ní vymezuje novou plochu pro služby, podnikání a obchod, která přímo nenavazuje na zastavěné území, ale na stávající navrhované plochy stejného významu. Na těchto nových plochách podmiňuje další rozvoj 80% zastavěností přilehlé plochy. Novou plochu pro bydlení vymezuje v místní části města Bechyně, Zářečí. Tato plocha se nachází na vyvýšeném místě v dostatečné vzdálenosti od řeky tak, že je mimo záplavové území. Dále upravuje stávající funkční využití ploch. V tomto případě jde o využití zástavby u železnice z plochy železnice na plochu pro bydlení. Zde navrhuje přestavbu stávajícího, nevyužívaného objektu železnice (Změna č.1. Územního plánu obce Bechyně; str. 6-7; kapitola c)). Dále mění funkční plochu komunikace, pod benzinovou pumpou u křížení komunikace II/135 a II/122, na plochu občanské vybavenosti. Na zmiňovaném křížení komunikací vymezuje prostor, stejně jako koncepce z roku 2006, pro vybudování kruhové křižovatky. Následně ve Hvoždanech navrhuje rozšíření zemědělské výroby a proto mění funkční využití plochy pro výrobu a podnikání na plochu pro zemědělskou výrobu. U Laufen CZ a.s. dále mění plochu veřejné a vyhrazené zeleně na plochu pro občanskou vybavenost. Na ploše s upravenou funkcí využití navrhuje výstavbu řadových garáží místo veřejné zeleně. Dále upravuje funkční využití podobného významu uvnitř sídla. Konkrétně jde o lokalitu u lázeňského zařízení Jupiter. Na této ploše navrhuje rozšíření lázeňského zařízení. Změna vyřazuje jednu plochu v Zářečí z plochy pro výstavbu z důvodů ochrany lesních pozemků a jejich protierozní funkce s tím, že jde o strmý svah (Změna č.1. Územního plánu obce Bechyně; str. 6-7; kapitola c)). Změny dle odůvodnění respektují a jsou v souladu se všemi nadřazenými dokumenty.

Druhá změna má schválené zadání od Zářetí roku 2015. V tomto zadání je požadováno prověření několika území s ohledem na jeho další využití.

Třetí změna má schválené zahájení prací i schválené zadání, které ovšem nemá zatím návrh.

## 5.5 Hodnocení rozvoje

### 5.5.1 Míra realizace

#### BYDLENÍ ČISTÉ

V cílech koncepce určila rozvojové plochy bydlení v severní části města Bechyně a v místní části Lišky. Pokud jde o plochy na severu Bechyně, je zastavěno přibližně 19% z navrhované plochy pro bydlení (Přílohy; Obrázek č.15; str.61); (CUZK, 2016). Ve vymezeném, zastavitelném území v místní části Lišky, se rozvoj moc neposunul. Zde je z vymezené plochy zastavěno pouze cca 7% (Přílohy; Obrázek č.16; str.61); (CUZK, 2016). V Senožatech je situace podobná jako v Bechyni. Zde je zastavěno přibližně 21% plochy k tomu určené (Přílohy; Obrázek č.19; str.63); (CUZK, 2016). Ve Hvožd'anech není ve vymezené zastavitelné ploše určené k bydlení nic postaveno (Přílohy; Obrázek č.18; str.63); (CUZK, 2016). Veškeré plochy zde jsou v původním stavu, jako před návrhem.

Ve změně z roku 2015 jsou vymezeny nové plochy pro bydlení v místní části Zářečí. Na těchto plochách zatím nedošlo k žádné realizaci (Přílohy; Obrázek č.17; str.62). Tato aktualizace se ke stávajícímu rozvoji bydlení vyjadřuje v minimálním rozsahu a nové plochy odůvodňuje v urbanistické koncepci (Změna č.1. Územního plánu obce Bechyně; str. 25; kapitola k)) tím, že nové území bezprostředně navazuje na stávající zastavěné plochy k bydlení a uzavírá tvar sídla do komplexního tvaru. O dalším rozvoji hovoří pouze v souvislosti s přestavbou domovního fondu. O zástavbě ve vymezených plochách se změna nezmiňuje.

Současně také dochází k postupnému vysídlování ve městě. V roce 2011 při sčítání lidu, domů a bytů bylo neobydlených 30% rodinných domů a 15% bytových jednotek (CZSO, 2016). Nejvíce volných bytů je v Bechyni na sídlišti Na Libuši, kde dříve bývali ubytovaní vojáci.

#### BYDLENÍ SMÍŠENÉ

Na navrhovaných plochách smíšeného bydlení v Bechyni a místních částech Lišky a Zářečí nebyla realizována žádná stavba. Jediná realizace tohoto typu v Bechyni byla uskutečněna revitalizací areálu, brownfields v sídlišti Na Libuši. Zde byl postaven nový dům pro seniory. V Senožatech a Hvožd'anech nebylo také nic realizováno.

V platné změně byly vymezeny další plochy na kterých také nebylo nic realizováno. Tyto plochy odůvodňuje pouhou realizací změn využití území a navrhuje na nich revitalizaci brownfields (Změna č.1. Územního plánu obce Bechyně; str. 14; kapitola c)). Změna se k dosavadnímu rozvoji smíšeného bydlení nevyjadřuje.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V katastrálním území Bechyně si koncepce klade důraz i na rozšiřování občanského vybavení. Ve městě Bechyně tento cíl nenaplnuje. Žádné rozšíření doposud neproběhlo (Přílohy; Obrázek č.15; str.61). V místní části Lišky a Zářečí není navrženo žádné občanské vybavení. Ve Hvoždanech je z navrhovaného občanského vybavení využito 35% (CUZK, 2016). Toto občanské vybavení je rekreačního typu a nachází se mimo sídlo. V Senožatech není navržena žádná občanská vybavenost.

Změna územního plánu se k dosavadnímu rozvoji občanského vybavení nevyjadřuje a zabývá se pouze nově navrženou plochou u lázeňského komplexu Jupiter (Přílohy; Obrázek č.15; str.61). Tuto plochu odůvodňuje jako změnu funkce využití s tím, že je nutné rozšíření hotelového objektu (Změna č.1. Územního plánu obce Bechyně; str. 14; kapitola n)).

## PRŮMYSL

Rozšíření průmyslu v Bechyni je splněno přibližně z 9% navrhované koncepce (CUZK, 2016). V těchto 9% procentech nalezneme solární elektrárnu na severu města, kterou lze považovat za dočasnou stavbu a následně asanovaný areál ZZN Bechyně. Plocha pro výrobu u areálu Laufen není dosud zastavěna (Přílohy; Obrázek č.15; str.61). V místní části Lišky, sídlech Senožaty a Hvoždany, se nerealizoval žádný z deklarováných záměrů toho typu (CUZK, 2016). Také nebyly realizovány žádné přípravné fáze<sup>31</sup>, které by investorům umožnily využití vymezených ploch v jiném místě, než podél stávajících komunikací.

Změna se k tomuto rozvoji nevyjadřuje. Pouze jej uvádí v souvislosti s přivedením nových investorů do města, rozšířením průmyslu a pracovních příležitostí. Přivedením investorů se dále nezabývá. Na nově navržených plochách a plochách se změněným využitím není žádná realizace.

---

<sup>31</sup> Příklad přípravné fáze: výstavba komunikací, technické infrastruktury, aj.

## DOPRAVA

V Bechyni doposud nebyla vybudována jednoproudová okružní křižovatka s vnitřním ostrovem ve tvaru oválu, v problémovém místě. Nebyla realizována ani spojnice silnice II/122 (ulice U vodojemu) s hlavním vstupem do závodu Laufen (ulice Na Libuši). Město se zabývá úpravami stávajících komunikací. Železniční vlečka do firmy Laufen je zachována. Ve Hvozděanech byla realizována přeložka komunikace na severu sídla.

Změna se dopravou nezabývá. Zmiňuje jen nutnost ponechání ploch pro okružní křižovatku (Změna č.1. Územního plánu obce Bechyně; str. 7; kapitola d)).

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Čistírna odpadních vod nebyla v místní části Ličky realizována. Ve Hvozděanech a Senožatech také nebyla realizována. Sběrný dvůr v Bechyni nebyl rozšířen.

Změna řeší pouze vybudování inženýrských sítí pod veřejné komunikace.

## OSTATNÍ SPECIFIKACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

V Bechyni byl asanovaný areál ZZN Bechyně. Hřbitov nebyl doposud rozšířen.

Změna se tímto tématem nezabývá.



### 5.5.2 Rozdíl východisek a skutečnosti

V koncepci územního plánu z roku 2006 jsou uváděny pouze dopravní proudy směrem do Tábora (Územní plán obce Bechyně; str. 6; odst. 3.). Je vynechán pohyb v mikroregionu Bechyňska a dojíždění do Týna nad Vltavou či Českých Budějovic. Přitom již v té době muselo být zřejmé, že mnoho obyvatel dojíždí za prací a občanskou vybaveností nejen do Bechyně a Tábora, ale i do vzdálenějších měst a míst. Mezi tyto významná místa lze zařadit i Jadernou elektrárnu Temelín, která se nachází nedaleko Týna nad Vltavou a je jedním z významných zaměstnavatelů v kraji.

V souvislosti s výše uvedeným dopravním proudem směrem do Tábora je zmíněná železnice jen jako technická památka s minimálním dopravním významem (Územní plán obce Bechyně; str. 6; odst. 7.). Toto tvrzení také není pravdivé, protože v rámci kraje jde o druhou nejvytíženější regionální trať.

U obyvatelstva stávající územní plán zmiňuje stabilizovaný počet v Bechyni, který v posledních letech roste. Dále v něm uvádí zájem, hlavně o bydlení v rodinných domech a uvádí jako příklad číselné vyjádření volných a obsazených domů i bytů (Územní plán obce Bechyně; str. 13-14). V období 2003-2006, kdy byl územní plán zpracováván, již byl v Bechyni dlouhodobý pokles obyvatel. Počet zde nebyl stabilizovaný, jak uvádí koncepce a už vůbec nerostl (Sociální faktory a demografie - Vývoj počtu obyvatel; str.33). Tento chybný předpoklad, pravděpodobně stojí za navrhováním předimenzovaných rozvojových ploch ve městě Bechyni a jeho částech.

Mezi významné přírodní hodnoty řadí koncepce Židovu strouhu (Územní plán obce Bechyně; str. 14). Tato hodnota je významná, ale nenachází se na katastru řešeného území a vzhledem k tomu, že se nachází převážně na druhém, levém břehu, je přímo z Bechyně špatně dostupná. Dále uvádí koncepce dva památné stromy (Územní plán obce Bechyně; str. 14). Ve skutečnosti jsou na území tyto stromy tři. Jeden se nachází v Senožatech. Zde jde o Jilm drsný, který byl za památný vyhlášen 28.5.2002 (AOPK, 2016). Další dva, Duby letní, se nachází na sever od Bechyně, směrem na místní část Lišky. Ty byly vyhlášeny za památné dne 13.12.1999 (AOPK, 2016); (Přílohy; Hodnoty v území – Památné stromy; str.68).

## 6. Diskuze

V koncepci z roku 2006 jsem nenašel žádné podstatné odůvodnění, které by deklarovalo proč je rozvoj města takto navrhován. Chybí i odůvodnění deklarující vztah k předešlému územnímu plánu z roku 1960. V platné změně z roku 2015 je odůvodnění pouze ve vztahu ke koncepci z roku 2006. Toto odůvodnění deklaruje jen to co aktualizace řeší, mění ve vztahu ke koncepci z roku 2006. Také jsem ani v jedné z koncepcí<sup>32</sup> nenarazil na vyhodnocení toho, zdali koncepce plní co deklaruje.

Koncepce územního plánu obce Bechyně staví na chybně vyhodnocených demografických analýzách. Uvádí dlouhodobě stabilní počet obyvatel sídla s mírou rostoucí tendence (Územní plán obce Bechyně; str. 13-14). Přitom počet obyvatel začal pozvolně klesat již okolo roku 1994, tudíž v letech 2003-2006, kdy byl návrh koncepce zpracováván, byl úbytek již 400-500 obyvatel. Jestli údaje ze statistického úřadu chybně vyhodnotili, protože si nechtěli a stále nechtějí připouštět viditelný a zřejmý úbytek obyvatel, anebo z jiného důvodu, může být předmětem debat. Každopádně je to zcela v souladu s poznatky (Územní plán obce Bechyně; str. 13-14; kapitola b.1.6.).

Převážně kvůli výše zmiňované demografické analýze z koncepce roku 2006, kterou přejímá i změna z roku 2015, se v katastrálním území města Bechyně plánují rozlehlé rozvojové plochy. Tyto plochy se neplánují pouze v městě samotném, ale i v městských částech bez ohledu na stávající dostupnost veřejné vybavenosti<sup>33</sup>. Ve Hvožděanech, Senožatech a Liškách, navrhují na základě výše zmíněné analýzy nové plochy pro rozvoj. Těmito plochami chce město docílit větší nabídky možností bydlení a průmyslu ve své blízkosti. Pro tyto sídla a části by bylo lepší si více udržovat venkovský charakter bez velkého růstu. Postup, jakým se město ubírá je příklad přesně toho, že se favorizuje růst a expanze, tam kde není, před navrhováním menších ploch (DELKEN, 2007). Návrh rostoucího města je totiž pro urbanisty snažší, než hledat řešení uzdravení a posléze případný, opětovný, pozvolný růst města. Plánování pro smršťující se město je navíc hodně odlišné od plánování k růstu. Je zde potřeba se vyrovnat s výzvou klesajících obyvatel a považovat ji za příležitost.

Územní plánování nemá na tento trend smršťujícího se města žádné nástroje, kterými by jej mohl řídit. Můžeme pouze dohledat doporučení, definice odborných urbanistů, kteří se tímto tématem zabývají (PALAGST, 2008).

---

<sup>32</sup> V koncepci územního plánu obce Bechyně a koncepci změny č.1 územního plánu obce Bechyně

<sup>33</sup> Koncepce v těchto sídlech nenavrhuje nové plochy základního veřejného vybavení (Územní plán obce Bechyně; str.33; kapitola g.2.)

## **7. Závěr**

Ve své práci jsem se soustředil na rozbor platné urbanistické koncepce města Bechyně v souladu s tím, zdali je naplňováno co koncepce stanovuje. V tomto ohledu jsem provedl analýzy v daném území, které mi ukázaly jeho vývoj. Následně jsem zjištěné údaje porovnal s koncepcí a zjistil jsem, že v době pořízení koncepce byly chybně zpracovány některé analýzy. Na základě těchto chybně zpracovaných analýz byla chybně navržena koncepce a její schválená změna v nastaveném trendu pokračuje.

Urbanistická koncepce by měla vycházet ze skutečnosti, což by nutně nemuselo vést v první řadě k hledání řešení k zastavení vylidňování města. Měla by se snažit vytvořit z Bechyně město konkurenceschopné, přitažlivé, obyvatelné a s největší pravděpodobností ještě menší (DELKEN, 2007). Koncepce by se měla soustředit a navrhovat revitalizaci uvnitř intravilánu a mít tak snahu o uzdravení města od svého centra a regulovat případný územní rozvoj až v okamžiku, kdy je trend poklesu obyvatel zastaven.

## 8. Bibliografie

**AOPK. 2016.** Odborná databáze památných stromů (Bechyně - Dub letní). *Agentura ochrany přírody a krajiny ČR*. [Online] 4. Duben 2016.

[http://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/pstromy/index.php?frame&SHOW\\_ONE=1&ID=9416](http://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/pstromy/index.php?frame&SHOW_ONE=1&ID=9416).

—, **2016.** Odborná databáze památných stromů (Senožaty - Jilm drsný). *Agentura ochrany přírody a krajiny ČR*. [Online] 4. Duben 2016.

[http://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/odps/pstromy/index.php?frame&ODPS\\_TREE=9409&SO\\_MOST=102609](http://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/odps/pstromy/index.php?frame&ODPS_TREE=9409&SO_MOST=102609).

**ARMY. 2016.** Historie posádky - Bechyně. *Army*. [Online] 26. Březen 2016.

<http://www.army.cz/scripts/detail.php?id=6554>.

**BECHYNĚ. 2016.** Členové zastupitelstva. *Město Bechyně*. [Online] 04. Duben 2016. <http://www.mestobechyne.cz/cs/mestsky-urad-a-samosprava/zastupitelstvo-mesta/clenove-zastupitelstva.html>.

—, **2016.** Rozpočet města. *Město Bechyně*. [Online] 20. Leden 2016.

<http://www.mestobechyne.cz/cs/mestsky-urad-a-samosprava/rozpocet-mesta.html>.

—, **2015.** Významné letopočty. *Město Bechyně*. [Online] 18. Duben 2015.

<http://www.mestobechyne.cz/cz/mesto-bechyne/z-historie/vyznamne-letopocty/>.

—, **2016.** Významné letopočty. *Město Bechyně*. [Online] 25. Březen 2016.

<http://www.mestobechyne.cz/cs/mesto-bechyne/historie/vyznamne-letopocty.html>.

**BENEŠ, J., CHVOJKA, O. a ŠÍDA, P. 2015.** Předneolitické osídlení Bechyňska. *Academia*. [Online] 19. Duben 2015.

[http://www.academia.edu/2389801/Bene%C5%A1\\_J.\\_Chvojka\\_O.\\_%C5%A0%C3%ADda\\_P.\\_2007\\_P%C5%99edneolitick%C3%A9\\_os%C3%ADdlen%C3%AD\\_Bechyne%C5%88ska\\_AVJ%C4%8C\\_20\\_65\\_78](http://www.academia.edu/2389801/Bene%C5%A1_J._Chvojka_O._%C5%A0%C3%ADda_P._2007_P%C5%99edneolitick%C3%A9_os%C3%ADdlen%C3%AD_Bechyne%C5%88ska_AVJ%C4%8C_20_65_78).

**BENKE, C. 2005.** *Historische Schrumpfungprozesse: Urbane Krisen und städtische Selbstbehauptung in der Geschichte*. Frankfurt : Wiesbaden, 2005.

**BLAŽEK, J. 2014.** *Stavební zákon č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavební řádu s komentářem a prováděcími vyhláškami - 3. aktualizované vydání*. Ostrava : ANAG, 2014. ISBN 978-807263828-4.

**BRANDSTETTER, B. a spoluautoři. 2005.** *Umgang mit der schrumpfenden Stadt - ein Debattenüberblick*. Berlín : Berliner Debatte Initial, 2005.

**BRUNDTLAND, G. H. (ed.). 1987.** *Our Common Future*. Oxford : Oxford University Press, 1987.

**CpKP, Jižní Čechy. 2010.** *Komunitní plán sociálních služeb na Bechyňsku*. Bechyně : Bechyně, 2010.

—, **2009.** *Sociodemografická analýza mikroregionu Bechyně*. Bechyně : Bechyně, 2009.

**CUNINGHAM-SABOT, E. a FOL, S. 2007.** *Schrumpende Städte in Westeuropa: Falstudien aus Frankreich und Grossbritannien.* Berlín : Berliner Debatte Initial, 2007.

**CUZK. 2016.** Nahlížení do katastru nemovitostí. *Český úřad zeměměřičký a katastrální.* [Online] 03. 31 2016.

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=601543&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>.

—, **2016.** Prohlížeč služby - WMS - úvod. *Český úřad zeměměřičský a katastrální.* [Online] 7. Duben 2016.

[http://geoportal.cuzk.cz/\(S\(eved0z5fxnorqn1ngz4m2amz\)\)/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.verejne&text=WMS.verejne.uvod](http://geoportal.cuzk.cz/(S(eved0z5fxnorqn1ngz4m2amz))/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.verejne&text=WMS.verejne.uvod).

**CZSO. 2015.** Bechyně - vybrané údaje. *Český statistický úřad - Veřejná databáze.*

[Online] 15. Říjen 2015. [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=\\_\\_VUZEMI\\_\\_43\\_\\_552054#profil31612%5Bfrm%5D=TABULKA&profil31612%5Btypzobr%5D=T&profil31612%5Brnazev%5D=P&profil31612%5Bident\\_pvo%5D=PU-MOSZV-DEMPOHYB&profil31612%5Bpvo\\_cnt%5](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__552054#profil31612%5Bfrm%5D=TABULKA&profil31612%5Btypzobr%5D=T&profil31612%5Brnazev%5D=P&profil31612%5Bident_pvo%5D=PU-MOSZV-DEMPOHYB&profil31612%5Bpvo_cnt%5).

—, **2016.** Bytový fond v obci - Bechyně. *Český statistický úřad - Veřejná databáze.* [Online] 08. Duben 2016.

[https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&sp=N&nahled=N&filtr=G~F\\_M~F\\_Z~F\\_R~F\\_P~\\_S~\\_null\\_null\\_&verze=-1&z=T&f=TABULKA&katalog=30731&zo=N&pvo=OTOB118&u=v61\\_\\_VUZEMI\\_\\_43\\_\\_552054](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&sp=N&nahled=N&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~_S~_null_null_&verze=-1&z=T&f=TABULKA&katalog=30731&zo=N&pvo=OTOB118&u=v61__VUZEMI__43__552054).

—, **2015.** Počet obyvatel a domů podle sčítání od roku 1869 - Bechyně. *Český statistický úřad - Veřejná databáze.* [Online] 10. Říjen 2015.

[https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=SLDHLCU&zo=N&z=T&f=TABULKA&verze=-1&nahled=N&sp=N&filtr=G~F\\_M~F\\_Z~F\\_R~F\\_P~\\_S~\\_null\\_null\\_&katalog=31674&str=v7&u=v7\\_\\_VUZEMI\\_\\_43\\_\\_552054](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=SLDHLCU&zo=N&z=T&f=TABULKA&verze=-1&nahled=N&sp=N&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~_S~_null_null_&katalog=31674&str=v7&u=v7__VUZEMI__43__552054).

—, **2015.** Pohyb obyvatelstva v Bechyni. *Český statistický úřad - Veřejná databáze.*

[Online] 10. Říjen 2015. [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt-vyhledavani&vyhltext=bechyn%C4%9B&pvo=DEM05&zo=N&z=T&f=TABULKA&verze=-1&nahled=N&sp=N&skupId=546&filtr=G~F\\_M~F\\_Z~F\\_R~F\\_P~\\_S~\\_null\\_null\\_&katalog=all&pvo=DEM05&str=v109&u=v109\\_\\_VUZEMI\\_\\_43\\_\\_552](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt-vyhledavani&vyhltext=bechyn%C4%9B&pvo=DEM05&zo=N&z=T&f=TABULKA&verze=-1&nahled=N&sp=N&skupId=546&filtr=G~F_M~F_Z~F_R~F_P~_S~_null_null_&katalog=all&pvo=DEM05&str=v109&u=v109__VUZEMI__43__552).

—, **2016.** Zaměstnanost a nezaměstnanost (pracovní příležitosti) v Bechyni. *Český statistický úřad - Veřejná databáze.* [Online] 22. Březen 2016.

<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#k=5&pvokc=43&uroven=70&w=>.

- DELKEN, E. 2007.** *Happiness in Shrinking cities in Germany*. Abingdon : Routledge, 2007.
- FUHRICH, M. a KALTENBRUNNER, R. 2005.** *Der Osten-jetzt auch in Westen Stadtumbau-West and Stadtumbau in Australien*. Berlín : Berliner Debatte Initial, 2005.
- HEGENBART, M., SAKAŘ, B. a kolegové. 2008.** *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*. Praha : C. H. Beck, 2008.
- HORÁČKOVÁ, P. 2013.** *Zásady územního rozvoje*. Brno : Právnická fakulta Masarykovy university, 2013.
- CHLEBORÁD, A. 1928.** *Popis okresu Bechyňského, Díl I.* 1928.
- . **2015.** *Popis okresu Bechyňského, Díl II. PEVIsoftware*. [Online] 19. Duben 2015. [http://mujweb.cz/pevisoftware/A125A/P001\\_T1210.htm](http://mujweb.cz/pevisoftware/A125A/P001_T1210.htm).
- JANKŮ, L. 2011.** *Městský Zpravodaj - květen 2011 - Návrat v čase*. Bechyně : Město Bechyně, 2011.
- JIRÁSEK, P. 2014.** *Územní plánování*. Ústí nad Labem : Universita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, 2014. ISBN 978-80-7414-820-0.
- KERAMIKAZIJE. 2016.** LAUFEN. *Keramikazije*. [Online] 22. Březen 2016. <http://www.keramikazije.cz/cz/laufen>.
- KOMPASS. 2016.** Seznam firem v Bechyni. *CZ.Kompass*. [Online] 22. Březen 2016. [http://cz.kompass.com/v/bechyne/cz\\_cz031\\_cz0317\\_552054/](http://cz.kompass.com/v/bechyne/cz_cz031_cz0317_552054/).
- KREJČOVÁ, K. 2016.** Do Bechyně přilákali peníze lidí. *Táborský deník*. [Online] 24. Březen 2016. [http://taborsky.denik.cz/zpravy\\_region/do-bechyne-prilakaly-penize-43-lidi.html](http://taborsky.denik.cz/zpravy_region/do-bechyne-prilakaly-penize-43-lidi.html).
- Laznebechyně. 2016.** Lázeňské pobyty - co léčíme. *Lázně Bechyně*. [Online] 03. Březen 2016. <http://www.laznebechyne.cz/index.php?page=6>.
- MAIER, K. a ČTYROKÝ, J. 2000.** *Ekonomika územního rozvoje*. Praha : Grada, 2000. ISBN 80-7169-644-7.
- MAIER, K. a KOLEKTIV. 2012.** *Udržitelný rozvoj území*. Praha : Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4189-7.
- MARTINEZ-FERNANDEZ, C. a WU, T. 2007.** *Stadtentwicklung in einer differenten Wirtschaftlichkeitschumpfernde Städte in Australien*. Berlín : Berliner Debatte Initial, 2007.
- MICRO-EPSILON. 2016.** MICOR-EPSILON Czech Republic, spol. s r.o. *Impuls pro kariéru*. [Online] 22. Březen 2016. <http://www.impulsprokarieru.cz/zamestnavatele/micor-epsilon-czech-republic-spol-s-ro-60.html>.
- PALAGST, K. 2007.** *Das Ende der Wachstumsmaschine*. Berlín : Berliner Debatte Initial, 2007.

—. **2007.** *Growth management in the US between theory and practice.* Aldershot : Ashgate, 2007.

—. **2008.** *Shrinking Cities.* Kent : Kent State University, 2008.

**PŮR. 2016.** Ministerstvo pro místní rozvoj. *Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (2015).* [Online] 10. Duben 2016.

[http://www.mmr.cz/getmedia/e7ff2b3b-b634-425f-8fa5-6699b8d2f755/2015\\_VI\\_8\\_cistopis\\_apur\\_1.pdf?ext=.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/e7ff2b3b-b634-425f-8fa5-6699b8d2f755/2015_VI_8_cistopis_apur_1.pdf?ext=.pdf).

**ROZPOCETOBCE. 2016.** Rozpočet obce Bechyně. *Rozpočet obce.* [Online] 20. Leden 2016. <http://www.rozpocetobce.cz/seznam-obci/552054-bechyne#rok>.

**RYBCZYNSKI, W. a PETER-LINNEMAN, D. 1999.** *How to save our shrinking cities.* Los Angeles : University of California, Irvine, 1999.

**ŠATRA, J. 2015.** Pamětní kniha obce Bechyně (? - 1692). *Okresní archiv v Táboře.* [Online] 18. Duben 2015.

<https://digi.ceskearchivy.cz/DA?lang=cs&menu=3&id=407&page=1&search=Bechyn%C4%9B&sst=1&dates=&searchtype=&searcharch=&allwords=>.

—. **2015.** Pamětní kniha obce Bechyně (1700 - 1914). *Okresní archiv v Táboře.* [Online] 18. Duben 2015.

<https://digi.ceskearchivy.cz/DA?lang=cs&menu=3&id=408&page=1&search=&sst=0&dates=&searchtype=&searcharch=&allwords=>.

**TÁBOR. 2015.** 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro část správního území ORP Tábor - Bechyně (2014). *Oficiálního webu města Tábor.* [Online] 7. Červenec 2015.

[http://www.taborcz.eu/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=16470&id\\_dokumenty=30387](http://www.taborcz.eu/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=16470&id_dokumenty=30387).

—. **2015.** Problémový výkres správního území ORP Tábor - 2014. *Oficiálního webu města Tábor.* [Online] 7. Červenec 2015. <http://www.taborcz.eu/problemovy-vykres-2014/ds-1956/archiv=0&p1=2496>.

—. **2015.** Výkres hodnot správního území ORP Tábor - 2014. *Oficiálního webu města Tábor.* [Online] 20. Červenec 2015. <http://www.taborcz.eu/vykres-hodnot-2014/ds-1953/archiv=0&p1=2496>.

—. **2015.** Výkres limitů správního území ORP Tábor - 2014. *Oficiálního webu města Tábor.* [Online] 10. Srpen 2015. <http://www.taborcz.eu/vykres-limitu-2014/ds-1954/archiv=0&p1=2496>.

—. **2015.** Výkres záměrů správního území ORP Tábor - 2014. *Oficiálního webu města Tábor.* [Online] 8. Srpen 2015. <http://www.taborcz.eu/vykres-zameru-2014/ds-1955/archiv=0&p1=2496>.

**THORNLEY, A. 1999.** *Urban Planning and competitive advantage: London, Sydney and Singapore.* London : LSE London Discussion, 1999.

**ŤUKALOVÁ, Š. 2015.** *Výkres I-1A - Změna č.1 územního plánu obce Bechyně.* České Budějovice : UA PROJEKCE, 2015.

- , 2015. *Výkres I-1B - Změna č.1 územního plánu obce Bechyně*. České Budějovice : UA PROJEKCE, 2015.
- , 2015. *Změna č.1 územního plánu obce Bechyně*. České Budějovice : UA PROJEKCE, 2015.
- ŤUKALOVÁ, Š., a další. 2006.** *Hlavní výkres, část A - Územní plán obce Bechyně*. České Budějovice : UA PROJEKCE, 2006.
- , 2006. *Hlavní výkres, část B - Územní plán obce Bechyně*. České Budějovice : UA PROJEKCE, 2006.
- , 2006. *Územní plán obce Bechyně*. České Budějovice : UA PROJEKCE, 2006.
- Udržitelnost koncepce územního plánu. PELTAN, T., a další. 2010.* Ostrava : ATACO spol.s.r.o., 2010. Seminář - Výkum pro řešení regionálních disparit v České republice. stránky 46-52. ISBN 978-80-254-6456-4.
- UUR. 2016.** *Limity využití území. Ústav územního rozvoje*. [Online] 10. Duben 2016. <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/limity-vyuziti-uzemi/0-3-seznam-limitu-20160101.pdf>.
- Wiechmann, T. a Sidentop, S. 2007.** *Zwischen Schrumpfung und Reurbanisierung – Stadtentwicklung in Dresden seit 1990*. Drážďany : RaumPlanung, 2007.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. 2013.** *ÚZ č.953 - Stavební zákon a vyhlášky*. Ostrava : Sagit, a.s., 2013.
- ZUR-JČ. 2016.** *Geoportál Jihočeského kraje. 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje*. [Online] 10. Duben 2016. [http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/data/uploads/zur/zur\\_aktualizace\\_1/III\\_ZUR\\_PravniStav.pdf](http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/data/uploads/zur/zur_aktualizace_1/III_ZUR_PravniStav.pdf).



















## 9. Seznam obrázků

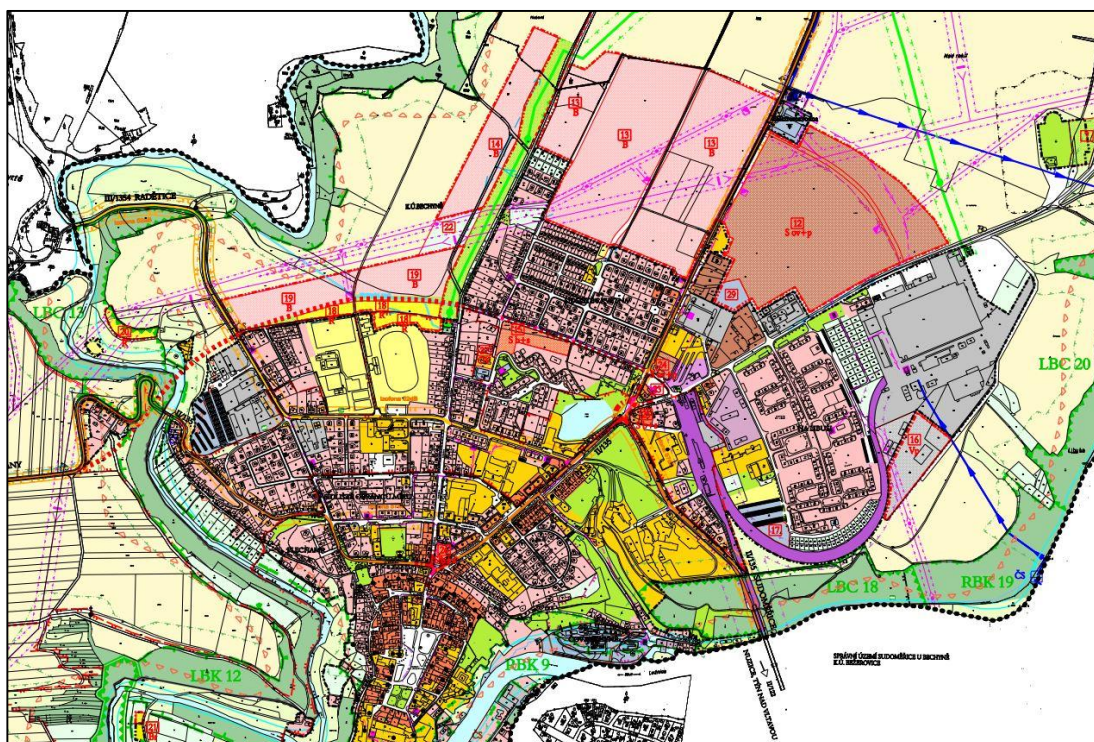
Obrázek č. 1: Vývoj počtu obyvatel v Bechyni, skok po 2 letech; zdroj (CZSO, 2015)	33
Obrázek č. 2: Natalita a mortalita na území Bechyně, skok po 2 letech; zdroj (CZSO, 2015)	33
Obrázek č. 3: Přistěhovaní a vystěhovaní lidé z města Bechyně, skok po 2 letech; zdroj (CZSO, 2015)	34
Obrázek č. 4: Na grafu jsou vyobrazeny volná místa a uchazeči o práci v Bechyni; zdroj (CZSO, 2016)	34
Obrázek č. 5: Procentuální zobrazení mužů a žen v Bechyni; zdroj (CZSO, 2015)	35
Obrázek č. 6: Vyobrazení věkové struktury Bechyně; zdroj (CZSO, 2015)	35
Obrázek č. 7: Vyobrazené zastoupení politických stran v Bechyni; zdroj (BECHYNĚ, 2016)	35
Obrázek č. 8: Popis funkčních ploch navrhovaných koncepcí; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část B)	58
Obrázek č. 9: Návrh koncepce ve městě Bechyni; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část B)	58
Obrázek č. 10: Návrh koncepce ve Hvožd'anech u Bechyně; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část A)	59
Obrázek č. 11: Návrh koncepce v Senožatech u Bechyně; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část B)	59
Obrázek č. 12: Návrh koncepce v místní části Lišky, města Bechyně; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část B)	60
Obrázek č. 13: Návrh koncepce v místní části Zářečí, města Bechyně;	60
Obrázek č. 14: Legenda plnění koncepce územního plánu obce Bechyně (k.10.4.2016)	61
Obrázek č. 15: Plnění koncepce územního plánu v Bechyni (k.10.4.2016); zdroj podkladu (CUZK, 2016)	61
Obrázek č. 16: Plnění koncepce územního plánu v místní části Lišky (k.10.4.2016);	61
Obrázek č. 17: Plnění koncepce územního plánu v místní části Zářečí (k.10.4.2016);	62
Obrázek č. 18: Plnění koncepce územního plánu ve Hvožd'anech (k.10.4.2016); zdroj podkladu (CUZK, 2016)	63
Obrázek č. 19: Plnění koncepce územního plánu v Senožatech (k.10.4.2016); zdroj podkladu (CUZK, 2016)	63

## 10. Přílohy

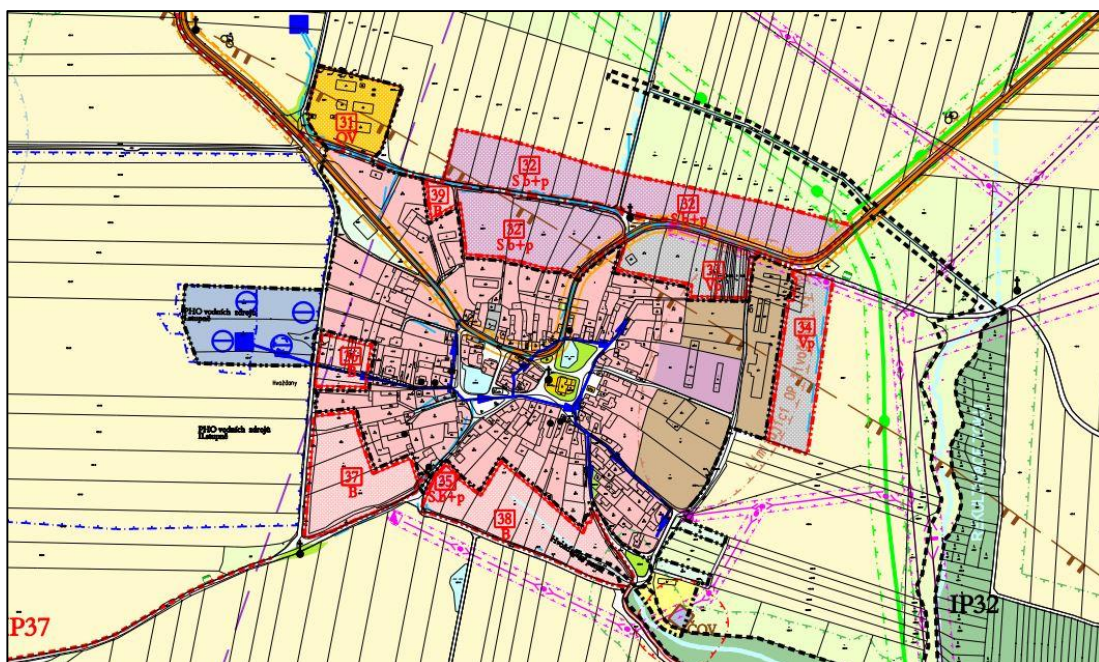
### 10.1 Výřezy z hlavního výkresu koncepce (2006)

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH		
STAV	NÁVRH	
	<b>B</b>	bydlení
	<b>Br</b>	bydlení rekreační
	<b>S b+p</b>	smíšené území bydlení a podnikání
	<b>S b+s</b>	bydlení v centru, služby a podnikání - ekolog. čisté
	<b>OV</b>	občanská vybavenost
	<b>S ov+p</b>	služby, podnikání a obchod
	<b>R</b>	rekreace a sport
	<b>Vp</b>	výroba a podnikání
	<b>Vz</b>	zemědělská výroba
		technická vybavenost
		zeleň soukromá
		zeleň veřejná a vyhrazená
		vzrostlá zeleň a PUPFL (les)
		vodní plochy a toky
		zemědělský půdní fond ZPF - orná půda
		zemědělský půdní fond ZPF - trvalý travní porost, ostatní plochy

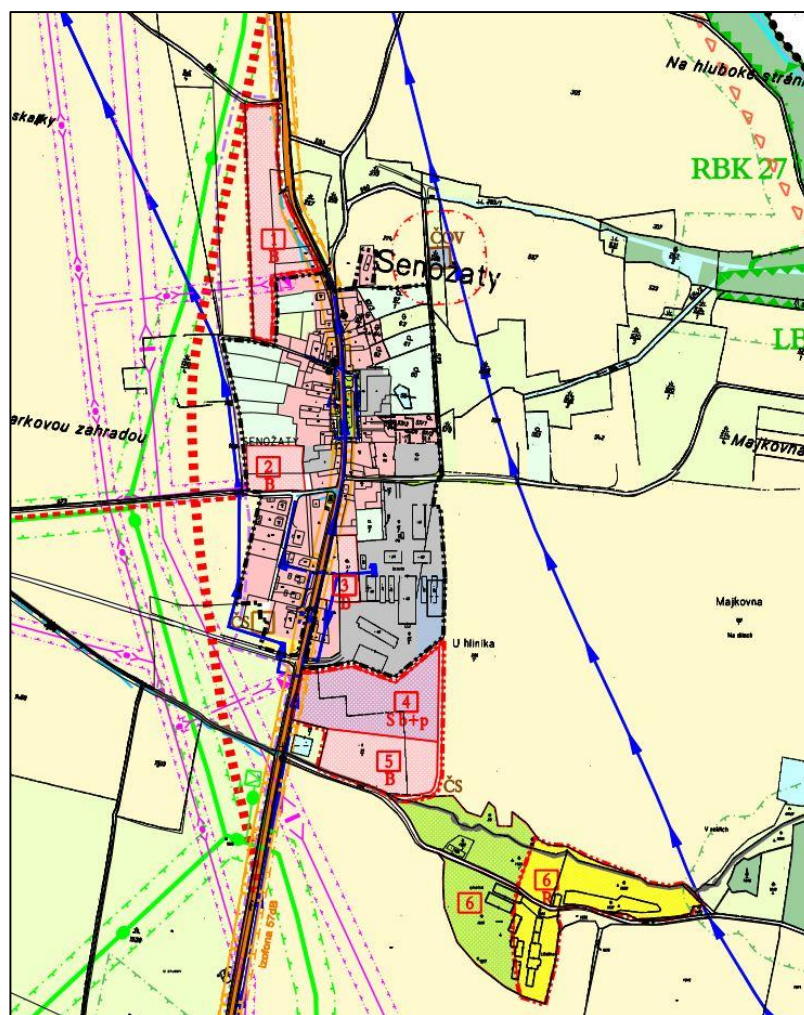
Obrázek č. 8: Popis funkčních ploch navrhovaných koncepcí; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část B)



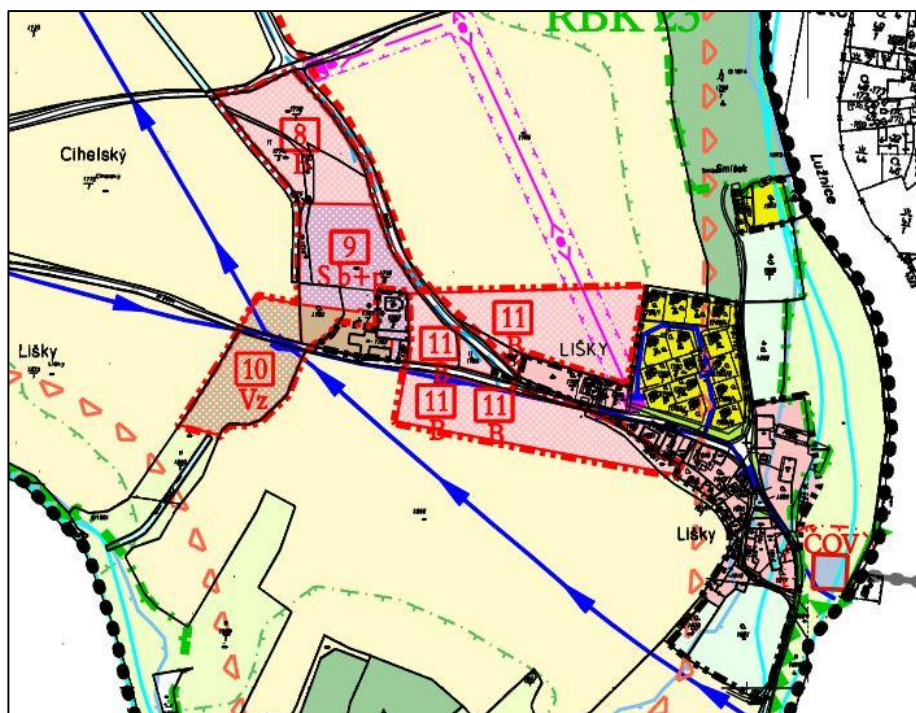
Obrázek č. 9: Návrh koncepce ve městě Bechyni; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část B)



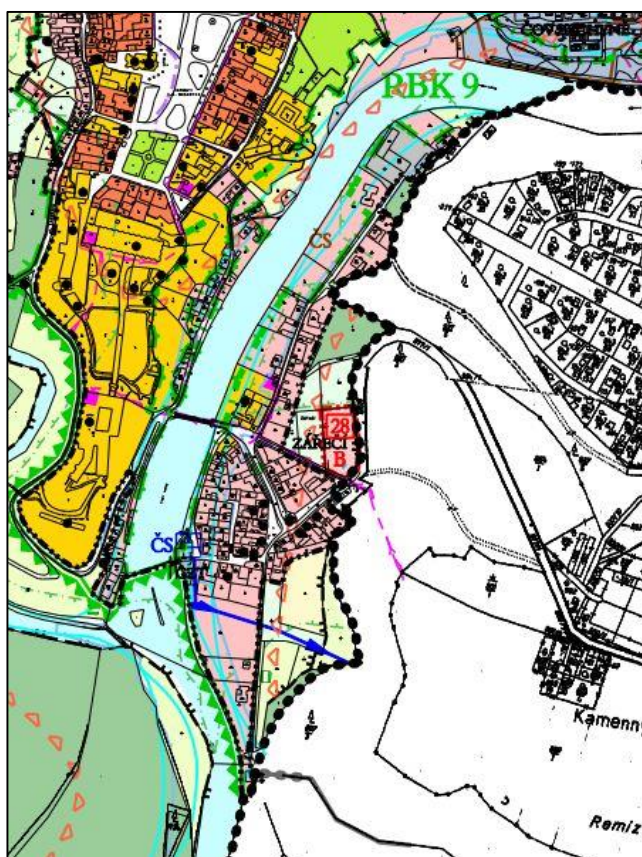
Obrázek č. 10: Návrh koncepce ve Hvozďanech u Bechyně; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část A)



Obrázek č. 11: Návrh koncepce v Senožatech u Bechyně; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část B)

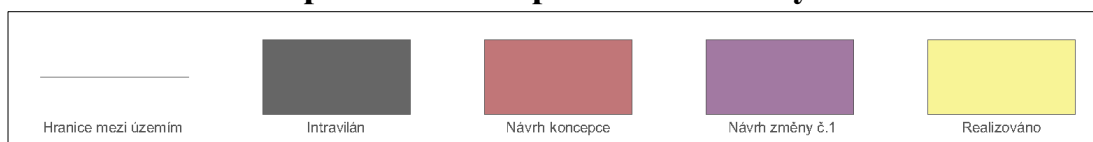


Obrázek č. 12: Návrh koncepce v místní části Lišky, města Bechyně; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část B)



Obrázek č. 13: Návrh koncepce v místní části Zářečí, města Bechyně; zdroj (Územní plán, Hlavní výkres – část B)

## 10.2 Plnění koncepce územního plánu obce Bechyně



Obrázek č. 14: Legenda plnění koncepce územního plánu obce Bechyně (k.10.4.2016)



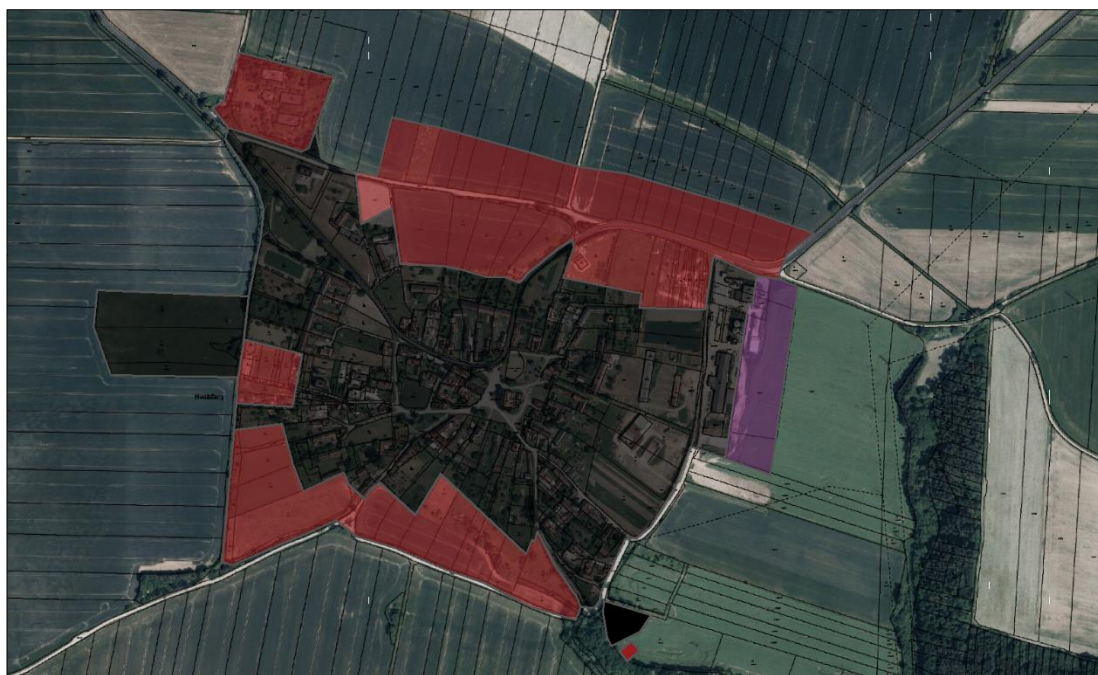
Obrázek č. 15: Plnění koncepce územního plánu v Bechyni (k.10.4.2016); zdroj podkladu (CUZK, 2016)



Obrázek č. 16: Plnění koncepce územního plánu v místní části Lišky (k.10.4.2016); zdroj podkladu (CUZK, 2016)



Obrázek č. 17: Plnění koncepce územního plánu v místní části Zářečí (k.10.4.2016); zdroj podkladu (CUZK, 2016)



Obrázek č. 18: Plnění koncepce územního plánu ve Hvozdanech (k.10.4.2016); zdroj podkladu (CUZK, 2016)



Obrázek č. 19: Plnění koncepce územního plánu v Senožatech (k.10.4.2016); zdroj podkladu (CUZK, 2016)

## **10.3 Analýza problémů v území**

### **10.3.1 Porovnání stávajících problémů s mapami**

Město Bechyně přebírá problémový výkres vypracovaný ORP Tábor a z něho vychází. Tento problémový výkres řeší v k.ú. Bechyně pouze několik problémů. Především se tento výkres zabývá velkým rozsahem území a ne podrobně jednotlivými k.ú.. Tento rozsah je tvořen problémy k řešení v územně plánovacích dokumentech, záměry na provedení změn v území, ochrannými a bezpečnostními pásmy, ochranou přírody a krajiny, a také ostatními jevy.

#### **PROBLÉMY V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI**

V problémovém výkrese ORP Tábor je pro k.ú. Bechyně v zastavěné části města Bechyně vyznačen jeden problém k řešení v ÚPD. V tomto případě se v této dokumentaci jedná o nepřiliš přesně definovaný problém. Je zde definovaný jako urbanistický, dopravní, hygienické a jiné závady (problémy). Dle skutečného průzkumu v lokalitě se jedná o urbanistický problém, který se dá lépe specifikovat jako brownfield. Brownfield je zde tvořen nevyužívanou, chátrající budovou, skladištěm. Tento problém je také označen v problémovém výkrese jako plocha k obnově nebo opětovnému využití.

Dále v tomto výkrese nalezneme problémy pro k.ú. Bechyně u Hvožd'an u Bechyně. Zde se jedná o dva problémy střetu záměrů na provedení změn. Je to střet záměru trasy pro zásobování plynem (ZÚR – zásady územního rozvoje) s plochami změn (dle schválené ÚPD). Zatím není na žádné z ploch změn provedena realizace výstavby.

#### **OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA**

V Bechyni blízkosti Bechyně se nachází rozvodna el. energie, ze které vede vysoké napětí s ochranným pásmem. V tomto pásmu je navrhována výstavba rodinných domů, což považuji za nevhodné. Totéž neplatí pro ochranné pásmo přívodu plynu k Bechyni. V místě toho pásma je navrhována zeleň.



### **10.3.2 Identifikované problémy v Bechyni**

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### Územní plán si všiml následujících problémů:

Frekventovanou křižovatkou u Lázeňského parku. Zde se jedná o křížení čtyř ulic (Tyršova, Libušina, U Vodojemu, Na Libuši) a výjezdu z benzinové pumpy. Tato křižovatka je velice nepřehledná a vytížená i z toho důvodu, že přes ní musí projet všechna tranzitní vozidla mířící z nebo do keramického závodu Laufen.

Od výše zmíněné problémové křižovatky vede také ulice Na Libuši vytížená tranzitní dopravou, která je kolem stejnojmenného sídliště a spojuje hlavní komunikaci se stávající i navrhovanou průmyslovou zónou.

##### Územní plán neví o následujících problémech:

Mezi Bechyní a Hvožd'any se nachází pět nebezpečných zatáček. Nebezpečné zatáčky a jsou také pod Bechyňským zámekem v Táborské ulici.

Problém s parkováním se nachází pouze v Bechyni u sportovního areálu v době konání více sportovních akcí zároveň. Tudíž tento problém není tak výrazný.

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

##### Územní plán si všiml následujících problémů:

Nevyužívaná železniční vlečka spojující průmyslovou zónu (keramický závod Laufen) a vlakové nádraží vytváří nyní také problém. Trať je nevyužívaná a přitom by mohla částečně odlehčit silniční dopravě ve výše zmíněných problémových částech města.

#### **PĚŠÍ KOMUNIKACE**

##### Územní plán neví o následujících problémech:

Ulice Parkány, která přechází v pěšinu ze svahu směrem k loděnici, pod Bechyňskou Duhu není pro pěší bezpečná. Chybí zde zábradlí a pěšina není zpevněná a může zde snadno dojít k úrazu.

#### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

##### Územní plán neví o následujících problémech:

Klášteří zahrada, která disponuje několika místy výhledu do údolí řeky Lužnice a na dominantu Bechyňská duha, není vhodně řešena.

Nad rybníkem Trubný, směrem na Senožaty není bezpečný veřejný prostor ve večerních hodinách. Tento prostor se za tmy stává nepřehledný a nebezpečný.

Nedostatek laviček a míst k odpočinku na sídlištích.

## VODNÍ TOKY A ZÁPLAVOVÉ OBLASTI

Územní plán si všiml následujících problémů:

Řeka Lužnice i říčka Smutná tvoří velice výraznou bariéru kolem města Bechyně a výrazně město omezují v rozvoji všemi směry.

Kolem říčky Smutné se nachází záplavová oblast. Tato oblast vede souběžně s hranicí zastavěného území Bechyně.

Řeka Lužnice má výraznější záplavovou oblast oproti říčce. V této oblasti se nachází mnoho objektů podél řeky. Zároveň je zde problém v nedokonale provedené povodňové bariéře, která má ochránit Zářečí. Tato bariéra je zbudována pouze od mostu pod malou vodní elektrárnu podél řeky, tudíž se za tuto bariéru může voda dostat shora, nad mostem.

## BYDLENÍ

Územní plán přehlíží následující problém:

Nevyužití plné kapacity ubytovacích míst na sídlištích. Nachází se zde plno prázdných bytů. Také nejsou obsazeny veškeré rodinné domy.

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

Územní plán neví o následujících problémech:

Uvnitř Bechyně se nachází mnoho proluk. Tyto proluky jsou v ÚP Bechyně navrhované s různým funkčním členěním, ale protože není určena etapizace, zastavování v ÚP, tak vytváří tyto plochy nevyužitý potenciál uvnitř zástavby.

Územní plán vytváří následující problém:

Rozvoj na severním okraji města je velice problémový. Město se rozrůstá neuceleně. Vše vychází z již zmiňované neexistence etapizace. Dále je pro Bechyni určen veliký rozvoj, který nyní dle demografické analýzy není reálný.

### **10.3.3 Identifikované problémy v Senožatech**

Územní plán vytváří následující problém:

V Senožatech je problém rozvojový ÚP. Díky tomuto plánu vytváří průmysl bariéru mezi plochami pro bydlení.

### **10.3.4 Identifikované problémy ve Hvožd'anech**

Zde není definovaný žádný nový problém.

## 10.4 Analýza hodnot v území

V této kapitole se srovnávají stávající hodnoty v území se zakreslenými hodnotami do aktuálních mapových podkladů.

### 10.4.1 Přírodní hodnoty

#### VYHRAZENÉ PŘÍRODNÍ PROSTORY

V Územním plánu Bechyně, níže jen ÚP Bechyně, je uvedena jako jednou z hlavních přírodních hodnot Přírodní památka Židova Strouha. Jelikož se převážná část této památky nalézá převážně na katastrálním území Hodonic u Bechyně a hlavně druhém břehu řeky Lužnice, nezařadil bych ji do hlavních, významných hodnot.

Dále se u říčky Smutné pod soutokem s řekou Lužnicí nalézá obora. Tato obora také navazuje na zámecký park a zaznamenanou ji nalezneme jak v ÚP Bechyně, tak ve výkresu hodnot Územně Analytických podkladů obce s rozšířenou působností Tábor, dále jen výkres hodnot ÚAP ORP Tábor.

V okolí Bechyně má řeka Lužnice společně s říčkou Smutnou velmi zajímavé údolí, které je velmi členité. Nalezneme zde skalnaté prvky, strmé údolí i mnoho remízků. Toto údolí by chtělo komplexně zapracovat do ÚP Bechyně a ne jen část, kaňon Lužnice. Kolem obou těchto toků je mnoho zeleně a v některých významných lokalitách je vymezeno regionální biocentrum.

Na severozápadním okraji ÚP Bechyně na pomezí katastrálního území (dále jen k.ú.) Hvožd'an u Bechyně s k.ú. Radětice u Bechyně nalezneme přírodní park Plziny. Tento park je převážně tvořen lesy, ale nalezneme v něm i Sternberský rybník, Bílinský potok a několik zemědělských usedlostí. Významný historický prvek zde tvoří Slovanské mohyly. Tento park nalezneme zaznamenaný jak v ÚP Bechyně, tak ve výkresu hodnot ÚAP ORP Tábor.

Ve výkresu ÚAP ORP Tábor je také vyznačeno místo mezi Bechyní a Senožaty, po pravé straně od komunikace, kde by se měl nacházet významný krajinný prvek. Ovšem při terénním průzkumu zde nebyl nalezen žádný prvek. Jen se nedaleko tohoto bodu nachází bývalá skládka, která prošla rekultivací.

## VODNÍ PLOCHY

Výraznou dominantu v území tvoří řeka Lužnice a říčka Smutná. Oba tyto toky mají velice rozmanité, zajímavé údolí. Soutok těchto dvou toků je na jihu Bechyně, pod zámkem.

Rybník Trubný je v Bechyni důležitý, jelikož se jedná o jedinou vodní plochu uvnitř města. Rybník se nachází v blízkosti Lázeňského parku a v sousedství Píseckého předměstí.

Ve Hvozděanech u Bechyně nalezneme na návsi hasičskou nádrž, která je zde poměrně výrazná. Avšak lepší dojem zde budí malý, nenápadný rybník na druhé straně návsi.

## PARKY

Zámecký park v jižní části města je velice příjemný, dobře udržovaný a vytváří v předzámčí příjemné prostředí. Opakem Zámeckého parku je Klášterní zahrada, která nebudí nejlepší dojem a zasloužila by si větší pozornost. Na jihu náměstí začíná malý park, který plynule navazuje na náměstí. U lázeňského areálu nalezneme Lázeňský park, který je podobně jako Zámecký park v dobrém stavu a společně s rybníkem Trubný tvoří výrazný přírodní prvek v severní části města.

## PAMÁTNÉ STROMY

V celém území se nacházejí celkem tři památné stromy. Prvý se nachází v k.ú. Senožaty u Bechyně. Jedná se o Jilm drsný a je na parcele č. 105. Zbylé dva stromy nalezneme v k.ú. Bechyně. V tomto případě jsou to dva Duby letní, které jsou na jižním okraji lesního pozemku s parcelním číslem 1673/1. Tyto tři památné stromy souhlasí s uvedenými údaji výkresu hodnot ÚAP ORP Tábor, avšak neodpovídají údajům z ÚP Bechyně. V ÚP Bechyně jsou uvedeny pouze dva Duby letní.

## MÍSTA VÝHLEDU

Na k.ú. Bechyně nalezneme několik míst s výhledem na řeku Lužnici a říčku Smutnou. Ve výkresu ÚAP ORP Tábor nalezneme vyznačené místa pouze nad řekou Lužnicí. Konkrétně jde o následující místa. V Klášterní zahradě, s výhledem na údolí Lužnice a dominantu Bechyňská duha, železobetonový obloukový most. O vyhlídku před vstupem do zámku, nad schody od řeky Lužnice, kde je výhled pouze na údolí řeky Lužnice. Je zde také vyznačených několik vyhlídek v zámeckém parku s výhledem na údolí řeky Lužnice a Zářečí, nebo na soutok říčky Smutné s řekou Lužnicí.

Dále by bylo dobré do hodnotných míst výhledu začlenit stezku nad říčkou Smutnou, kde nalezneme výhled na většinu údolí Plechhamru. Tato stezka je nyní slepá a vede od Židovského hřbitova.

Za zmínku také stojí vyhlídka ze Zářečí od řeky Lužnice na skalnatý masiv, na kterém je vybudováno město Bechyně. Zde tvoří největší pohledovou dominantu zámek a klášter s kostelem. Tato hodnotná vyhlídka doposud není nikde vyznačena.

Z míst na vrcholu, který je ve výkresu hodnot ÚAP ORP Tábor označen jako objekt důležitý pro obranu státu, je výborný výhled na město Bechyně a celé okolí. Tuto lokalitu by bylo vhodné začlenit mezi vyhlídková místa i proto, že již neslouží uvedenému využití.

#### **10.4.2 Kulturní hodnoty**

##### **CHRÁNĚNÉ PAMÁTKY V BECHYNI**

V centru Bechyně je městská památková zóna, ve které je architektonicky, urbanisticky a historicky významné území. Avšak i mimo toto území nalezneme mnoho zajímavých objektů.

V ÚP Bechyně a výkresu hodnot ÚAP ORP Tábor nalezneme výčet chráněných objektů (zámecký areál, klášter, synagoga, děkanství, mosty, pomníky, křížky, kapličky, kostely, sochy, židovský hřbitov, vily, měšťanské domy, pivovar) v Bechyni. Některé z těchto objektů nejsou ve vyhovujícím stavu a jeví se jako neudržované. Mezi tyto objekty patří převážně měšťanské domy v soukromém vlastnictví. Bylo by vhodné rozšířit seznam objektů, hodnot o původní budovu lázní, budovu staré základní školy, budovu střední umělecko průmyslové školy a vodárnu v Křížíkově vilové čtvrti. Dále o budovu vodárny na Šibeničním vrchu, která tvoří společně s rozvodnou el.sítí pohledovou dominantu.

V Zářečí je uvedeno dvanáct významných venkovských usedlostí. Všechny tyto usedlosti jsou v dobrém stavu a vytvářejí zde hodnoty. Zde by bylo dobré do seznamu začlenit stavby s č.p.500 a 503.

##### **CHRÁNĚNÉ PAMÁTKY V SENOŽATECH**

V tomto území jsou vyznačeny pouze tři významné objekty v ÚP Bechyně a výkresu hodnot ÚAP ORP Tábor. Avšak tyto údaje neodpovídají realitě. Kromě uvedených zemědělských usedlostí a jednoho stavení by se zde měla uvést kaplička, křížek a zvonice na návsi. Dále se za obcí směrem na Haškovcovu Lhotu nalézají

vodojem, který zde tvoří výraznou dominantu v území. Dobré je zdůraznit samotu Větrov, kde se nachází soubor několika objektů se zvoničkou.

### CHRÁNĚNÉ PAMÁTKY VE HVOŽĎANECH

Zde je zmíněno celkem pět zemědělských usedlostí, jedna chalupa a kaplička na návsi. Dále by se zde měl zmínit pomník na návsi a severně od Hvožďan, nedaleko Sternberského rybníka v přírodním parku Plziny, několik selských usedlostí.

### ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V území ÚP Bechyně se nalézá mnoho významných archeologických nalezišť. Tyto naleziště jsou zanesené pouze do mapy a na místech nalezišť není nic znatelné.

#### **10.4.3 Turistika**

Všechny vyznačené cyklotrasy a pěší trasy vedou rozmanitou přírodou plnou významných míst se spoustou hodnot a dominant.

#### **PĚŠÍ**

V Bechyni se křížuje několik turistických tras. Trasy jsou dobře značené a přehledné. Avšak nezamlouvá se mi změna červené turistické trasy nad řekou Lužnicí u Hutí. Zde vedla trasa kolem dvou památných stromů a byla změněna tak, že kolem nich nevede. Díky této změně je zde nově vytvořené místo k posezení pro turisty nevyužívané.

Dále přes město Bechyně prochází naučná stezka na Onen Svět. Tato stezka začíná v Týně nad Vltavou a končí na rozhledně Onen Svět u Kovářova. Stezka je nejdelší v ČR.

#### **CYKLO**

Na křižovatce u Lázeňského parku začínají a končí celkem čtyři cyklotrasy. Jedná se o dvě cyklotrasy směrem na Hvožďany. Tyto trasy vedou přes údolí říčky Smutné a následně do Hvožďan, kde se dělí. Jedna z uvedených vede směrem na Dražič a druhá zahýbá k řece Lužnici. Následně podél řeky vede do Koloděj nad Lužnicí. Další z cyklotras vede z Bechyně směrem na Hutě a Bechyňskou Smoleč. Poslední směrem na Týn nad Vltavou.