

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů**

**Katedra zahradní a krajinné architektury**



**Zadání územního plánu obce Chotěšov**

**Diplomová práce**

**Autor práce: Bc. Barbora Uxová**

**Obor studia: Rozvoj venkovského prostoru AMVKS**

**Vedoucí práce: RNDr. Oldřich Vacek, CSc.**

© 2020 ČZU v Praze

## **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Zadání územního plánu obce Chotěšov" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 22. července 2020

---

## **Poděkování**

Touto cestou bych ráda poděkovala vedoucímu této diplomové práce RNDr. Oldřichu Vackovi, CSc. za podnětné rady a připomínky, které mi poskytl při jejím zpracování. Dále bych chtěla poděkovat své rodině za projevenou trpělivost a podporu v období mého studia.

# Zadání územního plánu obce Chotěšov

## Souhrn

Cílem této diplomové práce bylo sestavit zadání územního plánu obce Chotěšov. V úvodní části je čtenář uveden do problematiky daného tématu, je zde vysvětlena potřeba zpracování územního plánu ve spojitosti s rozvojem venkova. Rešerše se zabývá nejprve obecně územním plánováním a udržitelným rozvojem území, dále je vysvětlen smysl samotného územního plánu a postup jeho pořízení. Součástí je i popis jednotlivých aktérů v procesu pořizování územního plánu. Jelikož tato práce řeší zadání územního plánu pro venkovskou obec, je v literární rešerši dále pojednáváno o současném stavu venkovského prostoru, jeho minulém i budoucím vývoji a také o charakteristice funkčního uspořádání venkovských sídel.

Pro hlavní projektovou část této práce byly využity poznatky o území obce Chotěšov a ostatní skutečnosti vyplývající z jednotlivých podkladů, které bylo potřeba do zadání územního plánu zpracovat, to vše na základě provedené analýzy území obce Chotěšov. Analýza území obce obsahuje základní údaje o území, širší územní vztahy, analýzu přírodních poměrů, sociodemografickou analýzu, analýzu urbanistického uspořádání území a analýzu veřejné infrastruktury.

Výsledkem provedených analýz bylo zpracování zadání územního plánu podle platné legislativy a s využitím nadřazené územně plánovací dokumentace a dalších podkladů. Takto připravené zadání územního plánu Chotěšov může být využito a aplikováno v procesu pořízení územního plánu obce v reálné skutečnosti.

**Klíčová slova:** Analýza území, průzkumy a rozbory, pořízení územního plánu, venkovský prostor, rozvoj venkova, obec Chotěšov

# Chotěšov landuse plan assignment draft

## Summary

The aim of this diploma thesis was to create the assignment draft of the landuse plan of the village Chotěšov. In the introductory part, the reader is mentioned to the issues of the topic, there is explained the need to develop a spatial plan in connection with rural development. The research first deals with spatial planning and sustainable development of the territory in general, then the meaning of the spatial plan itself and the procedure of its acquisition is explained. It also includes a description of the individual actors in the process of acquiring the zoning plan. Since this work addresses the assignment of a zoning plan for a rural community, the literature search further discusses the current state of rural areas, its past and future development, as well as the characteristics of the functional arrangement of rural settlements.

For the main project part of this thesis, knowledge about the territory of the municipality of Chotěšov and other facts resulting from individual documents that needed to be included in the assignment of the zoning plan were used, all based on the analysis of the territory of the municipality of Chotěšov. The analysis of the territory of the municipality contains basic data about the territory, wider territorial relations, analysis of natural conditions, socio-demographic analysis, analysis of the urban layout of the territory and analysis of public infrastructure.

The result of the performed analyzes was the elaboration of the assignment of the spatial plan according to the valid legislation and with the use of the superior spatial planning documentation and other documents. The assignment of the Chotěšov zoning plan prepared in this way can be used and applied in the process of acquiring the municipality's zoning plan in real.

**Keywords:** Territorial analysis, surveys and analyzes, acquisition of a zoning plan, rural area, rural development, the village of Chotěšov

# Obsah

<b>1 Úvod .....</b>	<b>9</b>
<b>2 Cíl práce.....</b>	<b>10</b>
<b>3 Literární rešerše.....</b>	<b>11</b>
<b>3.1 Územní plánování a udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>11</b>
3.1.1 Územní plánování.....	11
3.1.2 Nástroje územního plánování .....	12
3.1.3 Udržitelný rozvoj území .....	12
3.1.4 Možnosti územního plánování podporovat udržitelný rozvoj území .....	13
<b>3.2 Územní plán a postup pořízení územního plánu .....</b>	<b>14</b>
3.2.1 Územní plán a jeho smysl.....	14
3.2.2 Obsah územního plánu .....	14
3.2.3 Postup pořízení územního plánu.....	15
3.2.4 Postavení hlavních aktérů při procesu pořízení územního plánu .....	17
3.2.5 Možnosti čerpání finančních zdrojů na pořízení .....	20
<b>3.3 Současný stav, minulý a budoucí vývoj venkovského prostoru.....</b>	<b>22</b>
3.3.1 Novodobá historie vývoje českého venkova .....	22
3.3.2 Současný stav a trendy vývoje venkovského prostoru ve vztahu k udržitelnému rozvoji území.....	23
3.3.3 Potřeba zpracování územního plánu .....	26
<b>3.4 Charakteristika (nejen venkovských) sídel z hlediska funkčního uspořádání .....</b>	<b>28</b>
3.4.1 Bydlení.....	29
3.4.2 Občanská vybavenost .....	29
3.4.3 Pracovní příležitosti .....	30
3.4.4 Dopravní infrastruktura .....	32
3.4.5 Technická infrastruktura.....	32
3.4.6 Zeleň a rekreace.....	33
<b>4 Zhodnocení podkladových údajů – analýza území obce .....</b>	<b>35</b>
<b>4.1 Metodika .....</b>	<b>35</b>
<b>4.2 Základní údaje o území .....</b>	<b>37</b>
4.2.1 Vymezení řešeného území.....	37
4.2.2 Základní údaje o obci.....	37
<b>4.3 Širší vztahy.....</b>	<b>38</b>
4.3.1 Vztah obce k nadřazené dokumentaci .....	38
4.3.2 Postavení obce v sídelní struktuře .....	39
4.3.3 Širší dopravní vztahy .....	39
<b>4.4 Charakteristika území obce .....</b>	<b>39</b>

4.4.1	Analýza přírodních poměrů .....	39
4.4.2	Sociodemografická analýza .....	43
4.4.3	Analýza urbanistického uspořádání .....	47
4.4.4	Analýza veřejné infrastruktury .....	50
<b>5</b>	<b>Vlastní projekt – Zadání územního plánu obce Chotěšov.....</b>	<b>54</b>
<b>5.1</b>	<b>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....</b>	<b>55</b>
5.1.1	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	55
5.1.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	59
5.1.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	62
<b>5.2</b>	<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</b>	<b>65</b>
5.2.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.....	65
5.2.2	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	66
5.2.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....	66
<b>5.3</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>66</b>
5.3.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.....	66
5.3.2	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	66
5.3.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....	67
<b>5.4</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....</b>	<b>67</b>
5.4.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.....	67
5.4.2	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	67
5.4.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů.....	67
<b>5.5</b>	<b>Případný požadavek na zpracování variant řešení.....</b>	<b>68</b>
<b>5.6</b>	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení.....</b>	<b>68</b>

<b>5.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>69</b>
<b>6 Diskuze.....</b>	<b>70</b>
<b>7 Závěr.....</b>	<b>72</b>
<b>8 Literatura.....</b>	<b>73</b>



# 1 Úvod

System územního plánování je ve své podstatě dynamický a obsahuje spoustu proměnných, nesmí však postrádat vnitřní stabilitu. Územní plánování musí předvídat směry vývoje území a vytvářet možnosti reagovat na nepředvídatelný vývoj, čímž dá prostor vzniku takového nástroje, na jehož základě lze kvalifikovaně a zodpovědně rozhodovat o změnách v území.

Samotný územní plán je veřejností vnímán jako nástroj nebo prostředek, který slouží hlavně k prosazování individuálních zájmů, ale také jako jakési pouhé obrazové znázornění limitů v území, které mají člověka omezovat. Je nutno však územní plán vnímat spíše jako podklad pro další rozhodování, jako nástroj, kterým lze najít řešení společných cílů společenství obce (Jehlík & Plos 2015).

Bez ohledu na rozdílné pohledy smyslu existence územního plánu je však pravdou, že územní plán je jedním z významných prostředků, jak soustavně a komplexně zajistit funkční rozvoj venkova, který je podstatou studia oboru „*Rozvoj venkovského prostoru*“ na Fakultě agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů České zemědělské univerzity v Praze.

Zadání územního plánu je nejen právním úkonem, který vychází z ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a také z ustanovení související vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů; ale také klíčovým momentem, při němž je rozhodováno o struktuře vlastního územního plánu a o podstatných záležitostech v rozvoji území obce. Proto je důležité při tvorbě zadání územního plánu dbát na propracovaný výstup vycházející z podrobné analýzy území a na zahrnutí všech podstatných záměrů na ochranu a rozvoj obce v kontextu jejího rozvojového potenciálu a územních limitů.

Základními podklady pro tvorbu zadání územního plánu, jehož jednotlivé kapitoly vychází právě z požadavků těchto dokumentů, a které se dále do samotného zadání územního plánu promítly, jsou: politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje, územně analytické podklady, průzkumy a rozborů daného území.

Pořizovatel územního plánu, který je zpracovatelem jeho zadání, musí dle stavebního zákona jednak splňovat kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, ale pro vytvoření po všech stránkách kvalitního zadání by měl být také vzdělán nebo alespoň obeznámen s celou řadou oborů, které mohou souviset s jednotlivými jevy vyskytujícími se v různých funkčních složkách území. Z toho důvodu se také tato diplomová práce v rámci přehledu literatury související s daným tématem, kromě kapitol, které se zabývají samotným územním plánováním, pořízením územního plánu, nebo přehledem o stavu vývoje venkovského prostoru, zabývá jednotlivými funkčními složkami území venkovské obce, jejichž jednotlivé řešení, včetně jejich propojeného systému, by se mělo v zadání územního plánu promítnout, a to ve vztahu k požadavkům vyplývajících z jednotlivých podkladů pro zpracování zadání územního plánu, které jsou výše jmenovány.

## **2 Cíl práce**

Cílem této diplomové práce bylo sestavení zadání územního plánu vybrané obce Chotěšov, na jehož základě by bylo možné zpracovat samotný návrh územního plánu.

## 3 Literární rešerše

### 3.1 Územní plánování a udržitelný rozvoj území

#### 3.1.1 Územní plánování

Územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu i jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Je činností orgánů územního plánování a stavebních úřadů, která se zabývá především stanovením pravidel pro možnosti využití území. Územní plánování při rozvoji území usiluje o vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zaměřením na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek, tedy půdy, vody a ovzduší (Adamec 1999; Faludi 2000).

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“ nebo „SZ“) v § 18 a § 19 konkrétně definuje jednotlivé cíle a úkoly územního plánování. Co je hlavním cílem územního plánování a princip udržitelného rozvoje území stavební zákon v § 18 odst. 1 vysvětluje takto: *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“* Důležitým je, kromě jiných, poslední ze stanovených úkolů územního plánování, vymezený § 19 odst. 2, podle kterého *„je úkolem územního plánování také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území.“* Pro takové posouzení se pak zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, a dále vyhodnocení vlivů na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel (Mareček et al. 2013).

Jedním z úkolů územního plánování je také ochrana veřejných zájmů. Jak uvádí Jehlík a Plos (2015): *„Za veřejný zájem lze považovat jen takový zájem, s jehož formováním a formulováním právní řád spojuje určité náležitosti a stanovuje poté pro jejich implementaci též určitou míru právní závaznosti, na níž se společenství shodlo a jejíž obsah na základě konkrétního hodnotového rámce sdílí.“* V tomto ohledu pak lze rozlišit veřejné zájmy formované právními předpisy, správními akty, nebo politickými rozhodnutími s právními důsledky (rozhodnutí samospráv územních celků, profesních nebo akademických samospráv); (Jehlík & Plos 2015). Veřejné zájmy, vyjádřené v zákonech a vyhláškách, musí být při celém procesu územního plánování, při projektování i realizaci záměrů, vždy hájeny. Jedná se zejména o ochranu zemědělského půdního fondu a lesů, vody, přírody a krajiny, komunikací a energetických zařízení, památek, hygieny prostředí a nerostného bohatství (Sýkora 2009).

Územní plánování je dle Tunky (2019a) činností s řadou souvislostí, tedy z celého jeho procesu nelze opomenout nebo řešit samostatně žádnou z podmínek pro tyto souvislosti.

Pro zajištění obecné prospěšnosti územního plánování má zásadní postavení stavební právo, jenž konkrétně upravuje proces tvorby a obsah jednotlivých územně plánovacích nástrojů, práva a povinnosti všech účastníků v procesu jejich pořízení, ale také platnost a závaznost jednotlivých územně plánovacích nástrojů pro samotné rozhodování v území. Neopomenutelně významnými jsou taktéž jednotlivé podmínky pro výkon územně plánovací činnosti, týkající se role a struktury veřejné správy, vztahů mezi státní správou a územní samosprávou, mimo to také požadavky na projektování územně plánovací dokumentace (Tunka 2019a). Dle Maiera et al. (2012) územní plánování dosahuje vytyčených cílů veřejného zájmu především vymezováním práv jednotlivých subjektů rozvoje. Formálním výstupem jsou pak převážně regulativy.

### **3.1.2 Nástroje územního plánování**

Stavební zákon vymezuje čtyři základní nástroje územního plánování, kterými jsou územně plánovací podklady, politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí. Územně plánovacími podklady jsou územně analytické podklady a územní studie. Územně plánovací dokumentací jsou pak zásady územního rozvoje, územní plány a regulační plány. Z jednotlivých druhů územních rozhodnutí jsou stavebním zákonem stanoveny tyto: územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, územní rozhodnutí o změně využití území, územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území, územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a územní rozhodnutí o ochranném pásmu.

Nejběžněji řešenou územně plánovací činností je pořizování územně plánovací dokumentace pro potřeby obcí, tedy územního plánu, což je nejběžnější nástroj územního plánování, jehož důsledky jsou téměř bezprostřední pro každého, kdo zamýšlí záměr v území, a jež je často diskutovaným tématem komunálních voleb. Jde o jakési kolektivní dílo, které je výsledkem spolupráce pořizovatele, který vykonává státní správu v přenesené působnosti, projektanta, dotčených orgánů a územní samosprávy. Výsledkem je dokument, vydávaný formou opatření obecné povahy, který je závazný pro pořízení regulačních plánů, územně plánovacích podkladů a pro rozhodování v území (Tunka 2019a).

### **3.1.3 Udržitelný rozvoj území**

Již zmíněný princip udržitelného rozvoje území lze vymezit dvěma rozměry, a to časovým, který vyjadřuje zodpovědnost mezi jednotlivými generacemi lidského společenství, a prostorovým, který vyjadřuje zodpovědnost mezi společenstvím prostoru Země, jednotlivých kontinentů a regionů.

Udržitelný rozvoj území pak bývá často vysvětlován jako rovnováha mezi tzv. pilíři udržitelného rozvoje, a to ekologickým, sociálním a ekonomickým (Maier & Klápště 2012). Základem ekonomického pilíře je kapitál vyrobený ekonomickou činností, základem sociálního pilíře pak sociální soudržnost společnosti, institucionální kapacita, kultura, aj. (Jepson & Edwards 2010).

Vymezení přírodního prostředí ekologického pilíře představuje krajina, ke které se vztahuje chování člověka vůči přírodnímu prostředí, které nepovede k narušení ekosystémů a snížení ekologické stability území, a to v dlouhodobém časovém horizontu (Maier & Klápště 2012).

### 3.1.4 Možnosti územního plánování podporovat udržitelný rozvoj území

Obecnými možnostmi územního plánování, jak podporovat udržitelný rozvoj území, vysvětluje ve své publikaci Maier et al. (2012). Mezi hlavní principy řadí hospodárné využívání území, které lze ovlivnit například novým využíváním opuštěných areálů a ploch, omezováním nekvalitních forem suburbanizace, členěním území na zastavěné a nezastavěné včetně vymezení zastavitelných a přestavbových ploch, ale také samotnou velikostí zastavěných ploch a jejich expanzí do krajiny. Další možností podpory udržitelného rozvoje je regulace způsobu a intenzity využití území, kdy například v územních plánech lze stanovovat výškovou regulaci zástavby a intenzitu využití území, stanovovat rozdílné podmínky využití území v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovovat podmínky pro ochranu krajinného rázu. Regulační plány pak mohou navíc regulovat stavby ve smyslu stanovení uličních a stavebních čar, podlažnosti staveb a celkové výšky zástavby, objemů a tvarů zástavby, atd. Jako třetí možnost je uváděno plánování veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, které se týkají plánování veřejné infrastruktury (tedy veřejných prostranství, občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury), přičemž pak pozemky pro některé veřejně prospěšné stavby, vymezené územně plánovací dokumentací, lze v případě nutnosti vyvlastnit, nebo k nim zřídit předkupní právo.

Specifickým nástrojem pro zajištění nezbytných podmínek pro ekologickou stabilitu území je vymezení územního systému ekologické stability, jenž je zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako „*vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu*“. Pozemky pro zajištění vymezení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability lze ve veřejném zájmu vyvlastnit, případně k nim uplatnit předkupní právo. Poslední uváděnou možností pro podporu udržitelného rozvoje v rámci územního plánování je plánování časovosti rozvoje, které lze ovlivnit stanovením pořadí prováděných změn v území, tzv. etapizací (Maier et al. 2012).

## **3.2 Územní plán a postup pořízení územního plánu**

### **3.2.1 Územní plán a jeho smysl**

Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce, který usměrňuje její rozvoj. V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou dokumentací, tedy se zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje. Zpracovává se vždy pro celé území dané obce, avšak jeho pořízení není pro obec povinností (Morkus & Šimková 2019).

Smyslem územního plánu je racionalizace prostorového uspořádání a funkčního využití sídla a krajiny, je také nástrojem ochrany existujících hodnot a má inspirovat a dát prostor vniku nových hodnot. Především je pak klíčem k nalezení rovnováhy mezi hospodářským rozvojem, kvalitou životního prostředí a potřebami a zájmy lidí. Má zajistit předpoklady pro zvyšování životní úrovně, ne však na úkor budoucích generací (Tušer et al. 2020).

Z hlediska obce a jejích občanů je územní plán nejdůležitějším nástrojem územního plánování, protože s tímto dokumentem se občan setkává ať přímo či nepřímo nejčastěji, jelikož se bezprostředně týká místa bydliště občana nebo jeho nemovitostí. Z těchto důvodů je ze strany občanů potřeba věnovat pořizování územních plánů a jejich změn zvýšenou pozornost (Tušer et al. 2020).

### **3.2.2 Obsah územního plánu**

Územní plán zahrnuje textovou i grafickou část. Vždy stanoví koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání území obce – tj. urbanistickou koncepci, dále koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, která zahrnuje řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Územní plán vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména pak zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, plochy přestavby, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a také pro územní rezervy, přičemž stanoví podmínky využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může vymezit plochu nebo koridor, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, tj. dohodou o parcelaci, případně zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínky zpracování územní studie územní plán stanoví podmínky pro její pořízení a lhůtu pro vložení dat o její existenci do evidence územně plánovací činnosti. V případě podmínky vydání regulačního plánu je součástí územního plánu zadání regulačního plánu, které stanoví hlavní podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu. Pokud se bude jednat o regulační plán z podnětu, pak stanoví i přeměřenou lhůtu pro jeho vydání (Morkus & Šimková 2019).

V zastavěném území územní plán řeší zejména vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich plošné a prostorové uspořádání, vymezení zastavitelných a přestavbových ploch včetně podmínek jejich využití. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezovány na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, zároveň určují, pro jaký účel nebo k jaké funkci jsou tyto plochy určeny a za jakých podmínek. V nezastavěném území územní plán také vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití včetně jejich plošného a prostorového uspořádání, dále však řeší také územní systém ekologické stability, systém cestní sítě, protierozní opatření, ochranu území před povodněmi, rekreaci v území, nebo místa pro dobývání ložisek nerostných surovin.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití se v územním plánu stanoví jejich převažující účel využití, tedy hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, dále pak přípustné využití, nepřípustné využití, případně také podmíněně přípustné využití. V rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání území územní plán určí základní podmínky ochrany krajinného rázu, kterými jsou nejčastěji zejména výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry nových stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Nedílnou součástí územního plánu mimo závazné části je pak jeho odůvodnění, které obsahuje zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení, případně zdůvodnění přijaté varianty řešení, dále pak vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Součástí je také koordinační výkres, ve kterém najdeme navržené řešení územním plánem, ale také stávající limity využití území. Neopomenutelnou součástí odůvodnění je rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení podaných připomínek a sdělení, jak bylo naloženo se stanovisky dotčených orgánů (Tušer et al. 2020).

### 3.2.3 Postup pořízení územního plánu

O **pořízení územního plánu** rozhoduje zastupitelstvo obce a to buď z vlastního podnětu, nebo na základě přijatého návrhu na pořízení, a to návrhu orgánu veřejné správy, občana obce, fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo jiná práva k pozemku či stavbě na území obce, nebo návrhu oprávněného investora, kterým je správce či provozovatel veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Návrh na pořízení pak posoudí pořizovatel, který zkontroluje úplnost návrhu a se svým stanoviskem jej předloží zastupitelstvu obce, které rozhodne o pořízení územního plánu (Morkus & Šimková 2019).

Pořizovatel provede nebo nechá zpracovat doplňující průzkumy rozbory, jejichž cílem je vyhodnotit současný stav a podmínky využívání území, rozvojové tendence, problémy a střety zájmů v území (Adamec 1999). Pořizovatel následně, ve spolupráci s určeným zastupitelem, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů a s podkladem nadřazené dokumentace (zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje) zpracuje návrh **zadání územního plánu**, ve kterém mají být uvedeny hlavní cíle a požadavky pro vypracování územního plánu. Obsah zadání územního plánu je stanoven v příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V zadání může být uveden požadavek na zpracování variant řešení územního plánu, stejně tak může být uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Návrh zadání se zašle k projednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnosti, která může k návrhu zadání uplatnit připomínky, se návrh zadání zveřejní veřejnou vyhláškou na úřední desce. Pořizovatel vyhodnotí výsledky projednání, na jejich základě upraví návrh zadání a předloží jej zastupitelstvu ke schválení, které je schvaluje v samostatné působnosti.

Na základě schváleného zadání pořizovatel pořídí pro obec zpracování **návrhu územního plánu**, případně i zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Obsah územního plánu je stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., obecné požadavky na využívání území jsou pak stanoveny vyhláškou č. 501/2006 Sb. Návrh územního plánu, případně i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, je pak projednáván jak s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi formou společného jednání, tak s veřejností formou doručení návrhu veřejnou vyhláškou, veřejnost se tak společného jednání neúčastní. K návrhu územního plánu může každý včetně sousedních obcí uplatnit připomínky, dotčené orgány stanoviska. Pořizovatel předá veškerá uplatněná stanoviska a připomínky včetně projednávaného návrhu územního plánu krajskému úřadu pro účely vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje. Výsledky projednání pořizovatel vyhodnotí, zajistí řešení případných rozporů a následně zajistí potřebnou úpravu návrhu, případně předloží zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty.

V další fázi pořizovatel upravený a posouzený návrh územního plánu zveřejní veřejnou vyhláškou a oznámí konání **veřejného projednání**, na kterém musí být zajištěn i výklad zpracovatele návrhu územního plánu. K upravenému návrhu územního plánu pak může každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námitky, dotčené orgány a krajský úřad pak stanoviska. Výsledky projednání opět pořizovatel vyhodnotí ve spolupráci s určeným zastupitelem. S ohledem na veřejné zájmy pak pořizovatel zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, tyto pak zašle dotčeným orgánům a krajskému úřadu pro účely uplatnění stanovisek. Následně zajistí případnou úpravu návrhu.

Pokud nedochází k podstatným úpravám návrhu nebo k přepracování návrhu územního plánu, může pořizovatel přejít k **přezkoumání návrhu územního plánu**, při kterém zkoumá soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů a s výsledkem řešení rozporů. Následně doplní odůvodnění územního plánu zejména o návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, výsledek přezkoumání, stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s tím, jak bylo zohledněno.



Pokud jsou všechny náležitosti územního plánu v pořádku, pořizovatel předloží zastupitelstvu obce **návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním**. Zastupitelstvo ověří, zda je územní plán v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s výsledky řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu a následně předložený návrh **vydá územní plán formou opatření obecné povahy** podle správního řádu. Může však nastat situace, kdy zastupitelstvo zamítne návrh na vydání územního plánu nebo ho vrátí zpět pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání.

Vydání územního plánu se oznamuje veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky **nabývá územní plán účinnosti** (Zákon č. 183/2006 Sb.; Rozehnalová 2017; Morkus & Šimková 2019; Plos 2020b; Tušer et al. 2020).

### **3.2.4 Postavení hlavních aktérů při procesu pořízení územního plánu**

#### ***a) Hlavní aktéři a působnost ve věcech územního plánování***

Plos (2020a) rozděluje aktéry v územním plánování podle sociálních statusů a jejich místa v rozhodovacích procesech v jedné skupině na veřejnost laickou, odbornou a samostatné jádro veřejnosti, tvořící fyzické a právnické osoby v rolích vlastníků, uživatelů a investorů. Druhá skupina je pak tvořena veřejnou mocí, která zahrnuje samosprávu, jakožto obce, kraje, profesní a zájmové skupiny, a státní správu tvořenou ústředními orgány státní správy, ministerstvy a ústředními úřady, dotčenými správními úřady (orgány), správními orgány územních a personálních samospráv, vykonávajících přenesenou působnost, a specificky také soudní moc.

Na základě vymezení ve stavebním zákoně působnost ve věcech územního plánování vykonávají orgány obcí, orgány krajů, Ministerstvo pro místní rozvoj a ve zvláštních případech Ministerstvo obrany (na území vojenských újezdů). Orgány obce zajišťují rozvoj a ochranu hodnot území obce. Do činnosti orgánů obcí mohou orgány kraje zasahovat jen v záležitostech nadmístního významu a vždy musí postupovat v součinnosti s orgány dotčených obcí. V záležitostech týkajících se rozvoje území státu může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí Ministerstvo pro místní rozvoj, které musí postupovat v součinnosti s orgány příslušných obcí a krajů. Obce jsou povinny zejména soustavně sledovat a vyhodnocovat uplatňování územně plánovací dokumentace a zajistit pořízení změny příslušné dokumentace, pokud dojde ke změně podmínek, na základě kterých byla vydána (Zákon č. 183/2006 Sb.; Morkus & Šimková 2019).

#### ***b) Orgány obcí***

Orgány obcí vykonávají působnost ve věcech územního plánování v přenesené a v samostatné působnosti. Orgány obcí, vykonávající působnost ve věcech územního plánování v přenesené působnosti jsou:

- **Obecní úřad s rozšířenou působností** (neboli úřad územního plánování), který jako pořizovatel pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce, pořizuje územně plánovací podklady (územně analytické poklady pro celé správní území obce s rozšířenou působností, územní studii), na žádost obce ve svém správním obvodu pořizuje územní plán, regulační plán, územní studii a vymezení zastavěného území, vydává závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona ke stavebním záměrům, podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti a provádí další činnosti (například poskytuje územně plánovací informace); (§ 6 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb.).
- **Obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků** pro výkon územně plánovací činnosti, pak jako pořizovatel může pořizovat územní plán, regulační plán, vymezení zastavěného území a územní studii pro území své obce a na základě veřejnoprávní smlouvy totéž může vykonávat pro obec ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností (§ 6 odst. 2 Zákona č. 183/2006 Sb.).
- **Stavební úřad** vydává územní rozhodnutí, územní souhlas, poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a vykonává další činnosti podle stavebního zákona (§ 6 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb.).
- **Obecní úřad**, který není úřadem územního plánování ani stavebním úřadem, ani nesplňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, poskytuje informace pro zpracování územně plánovacích podkladů a dokumentace (§ 6 odst. 4 Zákona č. 183/2006 Sb.).
- **Rada obce** a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo vydává vymezení zastavěného území a územní opatření o asanaci nebo o stavební uzávěře, schvaluje žádost obce o pořízení územně plánovacích podkladů a dokumentace (§ 6 odst. 6 Zákona č. 183/2006 Sb.).

Orgány obcí, vykonávající působnost ve věcech územního plánování v samostatné působnosti jsou:

- **Zastupitelstvo obce** rozhoduje o pořízení územního plánu a regulačního plánu, schvaluje zadání územního plánu a pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, vydává územní plán a regulační plán a projednává zprávu o uplatňování územního plánu (§ 6 odst. 5 Zákona č. 183/2006 Sb.).
- **Rada obce** a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo může uplatnit námitky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce (§ 6 odst. 6 Zákona č. 183/2006 Sb.).

### c) *Pořizovatel*

Pořizovatelem, který pořizuje územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci, nebo vymezení zastavěného území, je na úrovni obcí příslušný obecní úřad, tj. úřad územního plánování nebo obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků, tento však nemůže pořizovat územně analytické podklady. Pořizovatelem, který pořizuje územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace, je dále také krajský úřad a

újezdní úřad pro území vojenských újezdů. Ministerstvo pro místní rozvoj pak pořizuje politiku územního rozvoje a k tomu potřebné územně plánovací podklady (§ 2 odst. 2 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.).

Činnosti pořizovatele může vykonávat pouze úředník nebo fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, tj. musí mít osvědčení zvláštní odborné způsobilosti pro správní činnosti v územním plánování a dále splňovat kvalifikační požadavky vzdělání a praxe, tzn., že musí mít vysokoškolské vzdělání uznané pro autorizaci v oboru územní plánování a k tomu 18 měsíců praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě, nebo musí mít vysokoškolské vzdělání příbuzného oboru, uznaného pro autorizaci v oboru územní plánování nebo vysokoškolské vzdělání se stavebním zaměřením a k tomu nejméně 3 roky odpovídající praxe. Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe dále splňuje autorizovaný architekt, kterému byla udělena autorizace pro obor územní plánování nebo bez specifikace oboru (§ 24 Zákona č. 183/2006 Sb.).

Podle Plose (2020b) musí profesionální pořizovatel být vzhledem ke své činnosti vzdělán nebo obeznámen s celou řadou oborů, mimo urbanismus a architekturu, jejichž znalost musí být samozřejmostí, jsou to pak přírodovědné obory, ekonomie, kultura a památková péče, dopravní a technická infrastruktura a mnoho dalších. Tyto znalosti uplatňuje pořizovatel při zadávání územních plánů a při celém procesu jejich pořízení, obzvláště pak při jednání se zpracovateli územních plánů a dalšími specialisty, se kterými musí být schopen kvalifikovaně jednat, zadávat jim práci, přejímat ji a kontrolovat, prezentovat ji politikům a veřejnosti. Jednou z nejpodstatnějších vlastností pořizovatele je také schopnost komunikace a koordinace odborné práce související se vznikem územně plánovací dokumentace a její následné implementace v politickém a správním rozhodování. Jedná se především o schopnost jednat s dotčenými správními orgány všech správních úrovní, spolupracovat s politiky, spolupracovat s veřejností, která má nejrůznější požadavky, umět vyjednat kompromisy mezi jednotlivými požadavky veřejnosti, dotčených orgánů a orgánů obce, a v neposlední řadě také schopnost srozumitelně prezentovat výsledky práce.

#### ***d) Určený zastupitel***

Současně se schválením rozhodnutí o pořízení územního plnu nebo regulačního plánu, nebo jejich změn, je určen tzv. určený zastupitel, což je člen zastupitelstva, který spolupracuje s pořizovatelem, aby tak byla zajištěna přímá vazba obce na průběh pořizování územního plánu nebo regulačního plánu (Morkus & Šimková 2019).

#### ***e) Zpracovatel (projektant)***

Zpracování územně plánovací dokumentací je vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, jež získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu. Jsou to běžně projektanti – autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté.

Projektant vždy odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace, je povinen dbát na právní předpisy a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány (§ 158 a § 159 Zákona č. 183/2006 Sb.).

#### *f) Zástupce veřejnosti*

Zástupcem veřejnosti je fyzická nebo právnická osoba způsobilá k právním úkonům, kterou zmocní nejméně 1/10 občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Zástupce veřejnosti pak může uplatnit námitku, která je procesně silnější než uplatněná připomínka, a o níž musí být rozhodnuto (§ 23 Zákona č. 183/2006 Sb.).

### **3.2.5 Možnosti čerpání finančních zdrojů na pořízení**

Územní plány jsou sice nepovinnými nástroji územního plánování, avšak jsou dokumentem pro obec nepostradatelným, kterým lze koordinovat a realizovat jednotlivé záměry veřejné i soukromé. Náklady na zpracování těchto dokumentů jsou však příliš vysoké na to, aby si je všechny obce mohly dovolit. Proto je územně plánovací činnost obcí podporována z veřejných zdrojů, čímž lze dojít ke zlepšení, zefektivnění, vyšší transparentnosti a zrychlení v rozhodování veřejné správy o území (MMR 2020).

Podpora územního plánování v rámci získávání prostředků z Evropských strukturálních fondů je v aktuálním plánovacím období 2014–2020 součástí regionální politiky podporované strukturálními fondy Integrované územní investice (ITI) a Integrované plány rozvoje území (IPRÚ). Ve venkovském území jsou z těchto fondů podporovány Místní akční skupiny (Maier 2019). Koordinační role místních akčních skupin při realizaci intervencí ve prospěch rozvoje venkova spočívá mimo jiné ve znalosti místních podmínek a v široké spolupráci s místními aktéry. Místní akční skupiny jsou prostředníkem komunitně vedeného místního rozvoje, označovaného jako „CLLD“, který přispívá k lepšímu nasměrování podpory na konkrétní potřeby daného venkovského území. Zpracovávají integrované strategické plány širšího pojetí za účelem financování různých projektů z více programů Evropských strukturálních a investičních fondů, nebo i z jiných zdrojů (Harvanková 2018).

Evropské strukturální a investiční fondy (ESI) v aktuálním plánovacím období podporují pořizování a uplatňování dokumentů územního rozvoje v rámci IROP, tedy Integrovaného regionálního operačního programu. Dotace z tohoto programu jsou směřovány obcím s rozšířenou působností, které v rámci úřadů územního plánování pořizují územní plány pro území své obce a pro obce ve svém správním obvodu (MMR 2020).

Mezičlánkem mezi žadatelem o podporu ze strukturálních fondů a Evropskou komisí z regionů soudržnosti je pak Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (Maier 2019). Podpora územního plánování je v rámci Ministerstva pro místní rozvoj ČR řešena programem 117D05 – Podpora územně plánovacích činností obcí. Hlavním cílem této podpory je podpora

vybraných nástrojů územního plánování. V roce 2019 byla vyhlášena výzva na dotační titul Územní plán z podprogramu Podpora územně plánovacích dokumentací obcí. Tato dotace byla zaměřena na zpracování územních plánů obcí. Mezi uznatelné náklady v rámci této podpory lze zařadit zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání a následně pro veřejné projednání, a to včetně případného posouzení vlivů územního plánování na udržitelný rozvoj území. O dotaci mohly žádat obce na území ČR, které nemají žádný územní plán, nebo pouze územní plán obce / sídelního útvaru, který byl schválen před 1.1.2007 – tedy před účinností nového stavebního zákona. Žádat však nemohou ty obce, které jsou obcemi s rozšířenou působností, hlavní město Praha a obce, které již pořídily nebo pořizují územní plán a přijaly nebo přijímají dotaci na zpracování návrhu územního plánu z Integrovaného operačního programu, Integrovaného regionálního operačního programu nebo z Programu rozvoje venkova. Celková maximální výše dotace na územní plán je 80 % skutečných nákladů, maximálně však 400 000 Kč (Fialová & Kunešová 2018).

Ministerstvo pro místní rozvoj s účinností ke dni 11.11.2019 vyhlásilo výzvu k předkládání žádostí do programu Podpora územně plánovacích činností obcí, podprogramu Podpora územně plánovacích dokumentací obcí, dotační titul Územní plán. Podpora v rámci tohoto programu je zaměřena na podporu územně plánovacích činností obcí v letech 2019-2023 (MMR 2020).

### 3.3 Současný stav, minulý a budoucí vývoj venkovského prostoru

#### 3.3.1 Novodobá historie vývoje českého venkova

Lidská sídla se vyvíjela vlivem složitých dějinných a přírodních procesů. Osídlené území České republiky, které se vyznačuje celkem výraznou hustotou sídel s vysokým podílem malých sídel, tvoří taková specifická struktura sídel, která ve vztahu k morfologickému utváření a přírodnímu prostředí vznikala především již ve středověku (Koutný 2017).

Územní rozvoj našeho státu je v novodobé historii významně poznamenán zásadními dějinnými zvraty, kterými bylo nejprve nastolení totality v roce 1948, čímž zde vzniklo nové společensko-politické a hospodářské uspořádání, poté druhý zvrat po roce 1989, kdy vznikl demokratický právní řád, jímž byly původní poměry vráceny nazpět a přizpůsobeny novým podmínkám. V tomto období docházelo k restituci soukromých majetků a obnova tržního prostředí, a to i v nakládání s pozemky (Tunka 2019b).

První zmíněnou významnou změnou došlo ve venkovském prostoru k zásadní proměně, když nastal přechod od zemědělské malovýroby k velkovýrobě, individuální hospodaření se proměnilo na hromadné. Zprůměrněním zemědělské a zpracovatelské výroby byl narušen život a výraz venkova, projevil se na něm negativní účinky této změny, především pak byly narušeny tradiční struktury a vazby venkovského prostoru, sociální a společenské vztahy obyvatelstva, proměnila se samostatná funkce i výraz sídel a krajiny, zanikly specifické znaky určitých míst a místní řemesla, včetně produktů a tradic. Došlo tak k omezení původní ekonomické nezávislosti venkova na vnějším systému (Hague & Prior 1991). Změny se dotkly celkového výrazu a vybavenosti venkovských sídel, novými dominantami se v sídlech staly rozsáhlé velkovýrobní zemědělské areály, bez ohledu charakteristické znaky venkovské zástavby byly do stávající zástavby vsazeny objekty občanské vybavenosti a bytové výstavby, některé památkové objekty dostaly nové využití, některé z nich zchátraly či zanikly. Na okraji řady venkovských sídel však vznikly nové chatové kolonie, čímž významně nabyl rekreační význam sídel.

Při druhé změně po politickém převratu na demokratický stát přichází snaha napravit napáchané škody na venkovském prostoru, při kterých docházelo ke znárodnění majetku a zemědělské výroby (Bedrna 2005). V letech 1989-1991 vzrostl počet venkovských obcí až o 25 %, čímž také narostl počet obyvatel venkova o celých 32 tisíc. Důvodem tohoto vývoje byla administrativní opatření, při kterých se rozdělily stovky dříve neorganizovaně pospojovaných samostatných obcí (Koutný 2017). Po revoluci tak plynule docházelo k privatizaci zemědělství a souvisejících výrobních, k restituci soukromých zemědělských majetků a postupnému výkupu pozemků, jež byly vlastněny majiteli, kteří se nevěnovali zemědělskému hospodaření (Lux et al. 2012). Projevila se však malá schopnost zemědělské velkovýroby obstát konkurenci, zemědělství se tak prostřednictvím zemědělské politiky státu stalo významně závislým na veřejných dotacích (Ribenstein & Unger 1992, Duží & Jakubínský 2013).

Při nápravách vzniklých škod však dochází k pozitivním jevům, kdy dochází k technické a stavební obnově venkovských obcí, při které se náprava zaměřuje na opravu zanedbané a výstavbu nové dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, rekonstruují se objekty občanské vybavenosti, revitalizuje se venkovská krajina a podporují se extenzivní a alternativní formy hospodaření na zemědělské půdě. Ve spoustě obcí, především v zázemí velkých měst, dochází k zastavování značných ploch zemědělských pozemků rodinnými domy, nebo také obchodně-průmyslovými areály.

Nápravy škod zanechaných minulými režimy probíhá prakticky do dneška, stále nacházíme poškození urbanistické struktury sídel i krajiny, nedostatky ve veřejné infrastruktuře. Rekonvalescence krajiny probíhá pomalu, avšak vzrůstá počet ploch chráněných přírodních a krajinných oblastí, parků. Dochází ke komplexním pozemkovým úpravám spojeným s revitalizací vodních toků, podporují se extenzivní a ekologické formy hospodaření, velké části přírodě blízkých území krajiny jsou zařazovány do územních systémů ekologické stability, čímž dostávají územní ochranu ovlivnitelnou dalšími procesy územního plánování (Bedrna 2005).

### **3.3.2 Současný stav a trendy vývoje venkovského prostoru ve vztahu k udržitelnému rozvoji území**

#### ***a) Oblast sociálního pilíře udržitelného rozvoje území - stav venkovského prostoru a hlavní trendy vývoje území a osídlení:***

Současný stav rozvoje venkovských sídel je značně rozdílný, a to vlivem postavení území ve venkovském prostoru, počtu a struktury obyvatel, zdrojů pracovních příležitostí a celkové atraktivity konkrétního území. Spousty obcí zaznamenávají stagnaci či pokles dynamiky vývoje. Trendy vývoje území a osídlení jsou pak ovlivňovány urbanizací, zhoršováním životního prostředí a postupným úbytkem přírodních zdrojů, rozvojem technologií, zvyšujícím se intenzivním propojováním, spoluprací, mobilitou a vazbami mezi regiony, státy i mezi různými částmi světa, tedy i v globálním měřítku (Koutný 2017).

Důležitým a podporovaným trendem rozvoje území celého evropského prostoru je polycentrický rozvoj území, který je důležitým principem pro zajištění udržitelného rozvoje území, a jenž spočívá v podpoře územní soudržnosti prostřednictvím vyrovnávání sociálního a ekonomického rozvoje jednotlivých regionů (Meijers et al 2007; Davoudi 2003). Hodnoty venkovského území České republiky pak lze spatřit v pestré a drobné struktuře krajiny a osídlení, ve stavbách přirozených lidských měřítek a různých krajinných detailech. Tyto hodnoty jsou považovány za velký rozvojový potenciál naší země, který je třeba chránit a podporovat (Koutný 2017). S konceptem sociální soudržnosti lidského sídla souvisí také ožívování historických částí sídel, a to v podobě ochrany hodnotných staveb, které jsou nedílnou součástí veřejného prostoru (Hanák 2017).

Venkovské území ve vztahu k celkové rozloze území našeho státu zaujímá většinu jeho prostoru, přičemž značné části obyvatelů státu poskytuje bydlení.

Venkovská osídlení v České republice s hustotou zalidnění méně než 100 obyv./km<sup>2</sup> tvoří 75 % celkové rozlohy státu, avšak zde žije pouze 22 % všech obyvatel státu. Evropská unie pro lepší systém alokace strukturálních fondů v oblasti zemědělství a venkova využívá kritéria třídění jednotlivých regionů, podle kterých tyto regiony rozděluje na převážně venkovské, ve kterých více než 50 % obyvatel ve venkovských obcích, dále na venkovské, ve kterých žije 15 – 50 % obyvatel ve venkovských obcích, a převážně městské, ve kterých méně než 15 % obyvatel žije ve venkovských obcích. Dle tohoto hodnocení je v České republice 6 % převážně venkovských obcí, 60,2 % venkovských obcí a 33,8 % převážně městských obcí. Více než polovina všech obcí našeho území je označována za oblasti s méně příznivými podmínkami ve vztahu k trvale udržitelnému rozvoji, což je dáno především nízkou zalidněností, ale také vzdáleností od rozvojových center a hlavních dopravních koridorů. Nízkou zalidněnost mají na svědomí hlavně přírodní podmínky daného území, a to především morfologie terénu, zastoupení pahorkatin, vrchovin a hor. Tyto oblasti pak označujeme jako oblasti LFA, tzn. Less Favoured Areas, tedy méně příznivé oblasti pro zemědělství. Do takových oblastí je pak směřována značná část strukturálních fondů Evropské unie (Koutný 2017).

#### ***b) Oblast hospodářství ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území:***

Stabilizujícím prvkem venkovského prostoru, avšak ne dostatečným, je zemědělství a lesní hospodářství. V České republice od roku 1989 došlo, a to nejen vlivem nových ekonomických podmínek na trhu, k celkovému poklesu zemědělské výroby o 10 – 15 %, který souvisí také obecně se změnami ve využívání půdy. Ne vždy však tyto změny znamenají pokles výměry zemědělské půdy, ale spíše pokles intenzivní výroby za účelem posílení mimoprodukčních funkcí krajiny. Obecně však vzrůstá počet zemědělských parcel díky jejich rozdělování a zmenšování, k 31.12.2012 jich bylo 20 406 tis., průměrná výměra parcely se tak zmenšuje. Převážná část zemědělské půdy je obhospodařována právníky osobami – až 70 %, pouze 30 % zemědělské půdy obhospodařují fyzické osoby. Do roku 2002 trh se zemědělskou půdou stagnoval, poté však začalo docházet k jeho obnovení. K tomu přispěl hlavně prodej zemědělských pozemků ve vlastnictví státu. Zásadní pokles je zaznamenáván v počtu pracovníků v zemědělství. Zatímco v EU se podle nejnovějších údajů Eurostatu nachází celkem 10,8 milionů zemědělských podniků, v České republice jich existuje pouze 26 tisíc. Přestože se Česko řadí k zemím s nízkým počtem zemědělských podniků, prvenství si dle aktuálních statistik drží v průměrné velikosti farem (Mackovič 2017). Některé zemědělské areály však vlivem různých aspektů během let postupně ztrácí své využití, vznikají v zastavěném území velké nevyužité plochy – brownfields, které na území negativně působí urbanisticky, esteticky, hygienicky, atd. Je potřeba při územním plánování řešit možnosti nového využití takových ploch, případně jejich asanaci (Camagni 2002; Duží & Jakubínský 2013).

Od roku 2003 se u nás zvyšuje podíl využití zemědělské půdy pro alternativní zemědělství, hlavně pak pro ekologické zemědělství nebo zemědělství s nepotravinářskou produkcí. Tento trend vyplývá hlavně z přijetí zemědělské politiky Evropské unie se vstupem do EU v roce 2004 (Koutný 2017). Dohoda evropských zemí z roku 1992 stanovuje požadavek snížit v členských zemích rozlohu zemědělsky obdělávaných ploch o 15 %, což má za cíl



podpořit propojení zemědělství a mimoprodukčních funkcí krajiny, jichž lze docílit ochranou přírody, vodních zdrojů, růstem rekreace a agroturistiky, rozvojem alternativního zemědělství a bezodpadových technologií, postupným snižováním energetické náročnosti intenzivní zemědělské výroby a také využíváním alternativních zdrojů energie (Healy & Rosenberg 2013).

V roce 2009 tak výrazně narostl počet ekologických farmářů i rozsah takto obhospodařovaných ploch, přičemž se díky tomu rozšířil sortiment biopotravin. Ekologické zemědělství obecně odpovídá principům trvale udržitelného rozvoje zemědělství, který je zaměřen kromě produkční funkce také na funkce mimoprodukční. Takové hospodaření má být uplatňováno především ve velkoplošně chráněných územích přírody. Zvyšující se požadavky na množství ekologicky obhospodařované půdy a postupně zpřísnující se požadavky na samotné hospodaření mají za cíl obecně zvýšit standard kvality potravin na trhu (Mackovič 2017).

Vlivem postupné reformy evropského zemědělství se dle Českého statistického úřadu předpokládá odebrání 30 – 80 % zemědělské půdy pro zemědělskou výrobu, která se však postupně přetransformuje na půdu určenou k péči o krajinu. Rozvoj pracovních příležitostí na venkově se pak předpokládá díky zakládání malých podniků, obnově klasických řemesel, zavádění služeb v sídlech a také zaměřením se na rekreaci, turismus, v jejich kombinaci pak na agroturistiku (Koutný 2017).

### ***c) Oblast přírodního prostředí environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území:***

Ochrana životního prostředí a především ochrana přírodních zdrojů a krajiny je neopomenutelným základem veškerého budoucího lidského konání, pokud chceme zachovat udržitelnost životního prostředí pro další generace. Ekologické zájmy v posledních letech nabývají na významu, protože zdravé životní prostředí je třeba si chránit. Proto se také politická diskuse EU v současnosti soustřeďuje na ekologickou politiku (Gordon et al. 2009).

Zásadní skutečností současné doby je, že jsme součástí právě probíhající klimatické změny, kvůli které se v našem prostředí viditelně projevují teplé zimy, sucho, přívalové deště a z nich plynoucí povodně, absence přechodových období jaro/podzim, a podobně. Závažnost této situace dokládá také Vládou ČR schválený Národní akční plán adaptace na změnu klimatu z roku 2017. Ze zpracovaných prognostických modelů vyplývá, že v budoucnu bude docházet k dalšímu prohlubování klimatických změn, které budou mít nadále významný vliv na změnu životního prostředí (Dujka et al. 2019).

Mezi hlavní současné problémy životního prostředí pak patří znečišťování ovzduší kyslíčným uhlíčitým, emisemi z motorových vozidel a emisemi kyslíčnicku siřičitého z tepelných elektráren a lokálních topenišť, dále vysoká spotřeba energie pocházející z neobnovitelných přírodních zdrojů, rostoucí nedostatek pitné vody včetně značného znečištění spodní vody, nadměrná produkce odpadů (Koutný 2017).

Citlivým a viditelným ukazatelem vztahu společnosti a životního prostředí jsou zásahy lidské činnosti do krajiny (Jellicoe 1975). Za posledních padesát let venkovská krajina našeho státu znatelně degraduje ve směru vývoje v agroindustriální výrobní prostředí, jehož důsledkem je nestabilita území, poškozování půdy a vodního režimu krajiny, kontaminace prostředí a úbytek biologické rozmanitosti. Byla tak narušena harmonická venkovská krajina a celkově kulturní dědictví historické krajinné struktury, poškozena její obyvatelnost a využitelnost k rekreaci. Ačkoliv probíhají různá nápravná opatření, v nejbližších letech se však nepředpokládá výrazné zlepšení ekologického stavu prostředí, nadále se tak předpokládá ohrožení řady druhů fauny a flóry, tedy poškozování biologické rozmanitosti (Koutný 2017). Je zapotřebí cílit například k vyhlášení významných a vzácných přírodních oblastí za chráněné, zajišťovat jednotnou síť chráněných přírodních oblastí evropského významu NATURA 2000 a přenášet prvky územní ochrany přírody do jednotlivých nástrojů územního plánování (Evers 2007; Riedel & Lange 2002).

### 3.3.3 Potřeba zpracování územního plánu

Smyslem existence územního plánování chápaného v komplexním propojování zájmů při tvorbě jednotlivých územně plánovacích dokumentací a podkladů je koordinace jednotlivých proměn v území, a to nejen ve smyslu zájmů různých investorů, ale i ve snaze vytvořit kooperaci resortních veřejných zájmů a také zájmů jednotlivých územně samosprávných celků a státu, a to s ohledem na jejich zodpovědnost za tvorbu veřejné infrastruktury (Tunka 2019b). V každém lidském sídle se vlivem postupného vývoje projevuje prostřednictvím zástavby stavební vývoj, kterým bylo toto sídlo v čase utvářeno. Základním právním prostředkem, který ovlivňuje tvorbu a rozvoj lidských sídel a jejich jednotlivých funkčních složek, včetně ochrany hodnot a potlačování problémů v území, je nepochybně územní plán. Územní plán by měl být stabilním právním dokumentem, který zabezpečuje právní jistotu a kontinuitu ve využívání území (Hanák 2017).

Při ohlédnutí na posledních 30 let územního rozvoje našeho státu se ukazuje, že územní plánování by nemělo být redukováno pouze na vymezení nových zastavitelných ploch (Tunka 2019b). Územní plánování vedle podporování pozitivních jevů ve vývoji venkovského prostoru musí řešit, nebo alespoň omezovat, řadu územních problémů, které jsou výsledkem dlouhodobého historického vývoje vesnic a vlivu různých vnějších podmínek či lidské činnosti na tato území. Pokud se na tyto problémy venkovských oblastí zaměříme, nalezneme například tyto nejčastěji se vyskytující jevy v sídlech: nevhodné umístění staveb včetně jejich estetických závad, nevhodný rozsah výstavby, funkce a provozu v dané lokalitě, narušení hodnot území, dopravní a technické závady včetně chybějící vybavenosti obce, nebo nedostatek veřejné zeleně (Sýkora 2009). V krajině pak nalézáme problémy týkající se úbytku nezastavěného území (rozšiřování zástavby do volné krajiny), nedostatek polních cest a možností venkovské turistiky, narušování ekologické stability krajiny, vodního režimu a čistoty povrchových a podzemních vod, nebezpečí narušování krajinných hodnot a poškozování nerostného bohatství včetně nedořešené rekultivace území po těžbě, nebezpečí záplav,

nedostatek krajinné zeleně a potřebu krajinných úprav včetně úprav pro vhodné zemědělské hospodaření (Godschalk & Parker 1978).

Chytře pojaté zpracování územního plánu, ve kterém výsledné funkční a prostorové uspořádání území představuje rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy, je pro obce a města důležitým a závazným právním nástrojem, který danému území může napomáhat k zabezpečení trvale udržitelného rozvoje území (Hanák 2017). Široké spektrum problémů území lze pak ještě lépe zvládat těsným propojením a koordinací územního plánování s regionální politikou a rozvojovými strategiemi dané obce (Maier 2019).

### 3.4 Charakteristika (nejen venkovských) sídel z hlediska funkčního uspořádání

Každé sídlo musí plnit základní funkce, které se mezi sebou vzájemně propojují. V urbanistické struktuře je sídlo formováno svou funkcí, provozem a prostorem. Jeho formální uspořádání je však závislé na konkrétních místních podmínkách, ať už geografických, topografických, či jiných. Dle těchto místních podmínek je pojmenováno několik základních typů urbanistických struktur, je to například radiálně okružní, šachovnicová, vějířovitá, lineární, pásmová, rastrová, nebo hexagonální struktura. Toto uspořádání se uplatňuje především u měst (Šilhánková et al. 2010).

Vesnická zástavba je však charakterizována jinými typy půdorysů, které se vyvíjely podle toho, jak se vesnice ve své době formovaly, a to především v závislosti na podmínkách pro pěstování plodin a blízkosti vody. Půdorysné typy většiny vesnic v Čechách a na Moravě mají své kořeny již ve středověku kolem 13. a 14. století, kdy byla zakládána hustá síť venkovských osídlení. Uspořádání vesnic bylo dáno jednak polohou usedlostí, umístěním jednotlivých domů, ke kterým náležely dvory a další hospodářské budovy, ale také polohou zemědělsky obhospodařovaných polí a luk, zahrad, dále komunikacemi, které sídla propojovaly, vazba na vodní zdroje, či umístění kostela nebo tvrze (Vondroušková & Vondroušek 2014). Mezi pravidelné půdorysné typy vesnic řadíme lánové vesnice s lánovou nebo délkovou plužinou, kde převažují úzké a dlouhé pozemky s domy orientovanými hřebeny střech kolmo k veřejnému prostoru; návsní vesnice – zde se obytné stavby kolem centrální návsi orientovaly v pravidelném půdorysu, nejčastěji obdélníkovém; lineární neboli řadová vesnice, ve které se usedlosti stavěly vedle sebe v řadách kolem hlavní komunikační osy (Rozmanová & Pokorná 2018). Častým půdorysným typem vesnic byla nepravidelná neboli rostlá forma zástavby – hromadná či lineární - která vznikala především ve složitějším terénu, který neumožňoval pravidelné uspořádání. Může se však objevovat i tam, kde se vesnice nekoordinovaně rozrůstaly kolem samoty, dvorce, nebo podniku (Vondroušková & Vondroušek 2014).

Územní rozvoj je složitým komplexem vzájemného spolupůsobení hmotné struktury, hodnot území a veškerých činností v území, které zahrnují sociální, ekonomické, ekologické a kulturní souvislosti (Vodný et al. 2017). Urbanistická struktura pak mimo hmotné struktury zahrnuje také funkční složky, obsahující základní druhy funkcí, které jsou nezbytné pro naplnění všech potřeb občanů. Jsou to zejména funkce: bydlení, občanská vybavenost, rekreace a zeleň, pracovní příležitosti (výroba a skladování, zemědělské, lesní a vodní hospodářství), dopravní a technická infrastruktura (Šilhánková et al. 2010). Vyváženost a kvalita jednotlivých funkčních složek území, včetně jejich propojení, jsou pak hlavními faktory udržitelného rozvoje území, jelikož působí na všechny tři složky, na jejichž principu fungování je udržitelný rozvoj území založen, a to na hospodářský rozvoj, sociální soudružnost a životní prostředí (Vodný et al. 2017).

### 3.4.1 Bydlení

V problematice územního plánování je bydlení je základní složkou a také základní složkou sídla, která často tvoří až polovinu celé zastavěné plochy sídla, jeho úloha je v procesu plánování rozvoje obcí nezastupitelná, přičemž kvalita bydlení je jedním z kritérií hodnocení kvality sídla a hodnotícím ukazatelem životní úrovně společnosti (Blažková 2013). Objekty pro bydlení dělíme na bydlení v rodinných domech (izolované domy, dvojdomy, čtyřdomy, řadové domy, atriové domy, terasové domy) a bydlení v bytových domech (domy schodišťové, věžové, chodbové, pavlačové, domy zvláštního charakteru); (Šilhánková et al. 2010). Objekty pro bydlení, především pak objekty rodinných domů se ve vesnické zástavbě odlišují od městské zástavby hlavně charakterem, který vychází z tradičních regionálních typů a zvyklostí.

Obytné prostředí kromě samotného bytu nebo domu a jeho bezprostředního okolí zahrnuje také další prostorové a plošné faktory, například náměstí, ulice a vnitřní bloky, doprava, zeleň a rekreace, občanské a technické vybavení. Všeobecným požadavkem při tvorbě obytného prostředí je budování zdravotně vhodného prostředí pro člověka a minimalizace vnějších škodlivých vlivů. Obydlí člověku musí poskytnout zázemí pro zajištění jeho biologických, fyziologických a sociálních potřeb a musí vycházet z podmínek přírodních (geologických, geomorfologických, hydrologických, klimatologických, pedologických a biologických), hygienických (požadavky na čistotu ovzduší, proslunění a denní osvětlení, požadavky na ochranu proti hluku), obecně technických (napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu, zajištění odstavných a parkovacích stání, požadavky na vzájemné odstupy staveb a požární bezpečnost), společenských a psychologických (sociální aspekty, teritorialita, psychologické aspekty), kompozičních a estetických (urbanistické uspořádání obytného prostoru a architektonický výraz) a také ekonomických.

Součástí složky bydlení je také sociální bydlení, které se však ve venkovských obcích vyskytuje zřídka, v závislosti na hustotě a struktuře zdejšího obyvatelstva a potřebě zde zajistit tuto formu bydlení. Sociální bydlení může být zřizováno pro seniory, osamělé rodiče s dětmi, národnostní a etnické menšiny, bezdomovce, tělesně nebo mentálně zdravotně postižené občany.

Nedílnou součástí obytného prostředí jsou také volné plochy kolem obytných objektů – obytná (veřejná) prostranství. Do veřejných prostranství se řadí veřejně přístupné plochy obce, například náměstí, ulice, nábřeží, tržiště, chodníky a parky (Blažková 2013).

### 3.4.2 Občanská vybavenost

Občanské vybavení jsou stavby, zařízení a pozemky, které mohou sloužit například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dle stavebního zákona je občanská vybavenost řazena k veřejné infrastruktuře vedle dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství. Cílem rozvoje této obslužné funkce sídel je zvyšování standardu kvality všech služeb pro obyvatele, přičemž je také hodnotícím ukazatelem životní úrovně v určitém území.

Rozvoj občanské vybavenosti ovlivňují různé demografické, sociální, ekonomické aspekty sídla, geografická poloha a také dopravní možnosti území. Jednotlivá zařízení občanského vybavení jsou nejčastěji situována do centrálních částí sídel, ale i obytných, přičemž ovlivňují urbanistickou koncepci a prostorové uspořádání sídla. Musí být však vždy vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Dostupnost a kvalita sítě občanského vybavení včetně její vazby na ostatní funkční složky území jsou zásadními faktory udržitelného rozvoje území.

Občanské vybavení lze členit dle různých hledisek, například podle charakteru užívání, náročnosti na pozemky, polohy v území obce, časového vymezení provozu, nebo druhu činnosti (Rozmanová 2012). Nejčastěji však občanskou vybavenost dělíme na komerční (stavby pro obchod, služby, veřejné stravování, přechodné ubytování a administrativu) a nekomerční (církevní stavby, stavby pro školství a výchovu, tělovýchovu a sport, kulturu a administrativu); (Šilhánková et al. 2010). Podle konkrétního oboru zařízení můžeme občanské vybavení dělit zařízení pro školství a výchovu, kulturu, tělovýchovu a sport, zdravotnictví, sociální péči, maloobchod, ubytování a veřejné stravování, nevýrobní, výrobní a opravárenské služby, zařízení pro správu a administrativu, církve, vědu a výzkum, pro ochranu obyvatelstva a jiné specifické zařízení (Rozmanová 2012).

### 3.4.3 Pracovní příležitosti

Pracovní příležitosti dle jejich oboru činnosti a doby vzniku dělíme následovně: primér (zemědělství), sekundér (průmyslová výroba, výrobní služby a skladování), terciér (obchod a služby) a kvartér (administrativní činnosti, vzdělávání, věda a výzkum). Mezi nejzákladnější funkční složky území však patří především výroba a skladování, zemědělské a lesní hospodářství, o nichž je dále informováno níže (Šilhánková et al. 2010).

**Primér** – zemědělství (na orné půdě, trvalých travních porostech, ovocných sadech, zahradách, vinicích a chmelnicích) a lesní hospodářství (na pozemcích určených k plnění funkcí lesa). Zemědělské a lesní hospodářství má odjakživa významnou vazbu na venkovská osídlení. Při územním plánování je potřeba vycházet jednak z postupně snižujícího se významu prvovýroby, ale také z potřeby přispívat k zachování kulturního charakteru krajiny s cílem vyloučení nevhodných změn v osídlení, především nekontrolovaného rozšiřování sídel do volné krajiny bez vazby na stávající zástavbu. Při procesech územního plánování se rozhoduje o tom, která půda a o jaké kvalitě bude navržena k záboru, tedy k zastavění. Obecně se upřednostňuje zábor méně kvalitních půd, tedy především půdy s třídou ochrany III. – V. Zastavování orné půdy se však negativně promítá do snížení produkčního potenciálu území, čímž se pak snižuje konkurenceschopnost zemědělských producentů v určitém prostoru. Proto je zapotřebí dlouhodobě dbát na územní ochranu nejkvalitnějších půd v území.

Při lesním hospodářství jsou produkční činnosti zaměřeny především na produkci dřeva, přičemž při územním plánování je potřeba chránit a rozvíjet napojení obhospodařovaných lesů

na účelové cesty a silniční síť a zároveň navrhovat využití lesních a účelových komunikací pro pěší a cykloturistiku s cílem zlepšit podmínky pro průchodnost krajiny a celkově pro rekreaci.

Při zemědělství jsou produkční činnosti zaměřeny na produkci potravinových komodit, technických plodin a biomasy pro energetické využití. Při hospodaření na půdě dochází v území k různým opatřením, která se pak promítají do charakteristik krajinného rázu a celkově do koncepce uspořádání krajiny. Jedná se například o uspořádání pozemků, systém cest, výsadbu trvalých kultur, pěstování rychle-rostoucích dřevin, různá protierozní opatření, výstavbu účelových zemědělských zařízení, upravování vodního režimu v území, atd. Z uvedeného je pak zřejmé, že zemědělská půda i lesní pozemky jsou využívány nejen za účelem produkce, ale také k mnoha mimoprodukčním funkcím – například přírodním (vymezování prvků územního systému ekologické stability a jiných chráněných ploch), vodohospodářským (ovlivňování vodního režimu v území regulací rozsahu zpevněných ploch nebo vymezováním vodních a vodohospodářských ploch), rekreačním (vymezení prostorů pro nekomerční formy rekreace a volnočasové aktivity). To vše je potřeba zohlednit při tvorbě územního plánu.

Území, ve kterých došlo k rozpadu zemědělských areálů, ze kterých se postupně stala nevyužitá území, dnes nazývaná brownfields. Bohužel územní plány běžně nenavrhují možnosti nového využití těchto území, avšak mohou vymezovat plochy pro přestavbu či pro asanaci, což dává šanci novému využití nevyužitých ploch. Nutno je ale při pořizování územním plánu úzce spolupracovat s určeným zastupitelem, případně také s vlastníky takto znehodnocených ploch, aby bylo docíleno obecně prospěšného souladu nového návrhu.

Při pořizování územního plánu je možno zásadně koordinovat územní souvislosti zemědělství a lesnictví s navrhovanou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny (Mackovič 2013).

**Sekundér** – výroba, těžba a skladování. Neopomenutelnou složkou celého procesu výroby, která má dnes značný vliv na území z důvodu velkých nároků na prostor, je skladování určitého materiálu či hotových výrobků. Od roku 1998 bylo státem dotováno budování velkých průmyslových zón, které vytvořily nespočet pracovních příležitostí. Po celé republice jich z těchto podpor bylo vybudováno 103 a také další průmyslové parky a distribuční centra. Zahraniční průmysloví investoři mají zájem stavět především na nezastavěných plochách, tzv. na zelené louce, což má za následek negativní důsledky sociální, dopravní, ekonomické, prvotně však ekologické, jedná se především o dlouhodobý problémový trend úbytku podstatné složky životního prostředí – půdy. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je vhodnější tyto funkce směřovat do zastavěného území a využívat například nevyužitých území bývalých zemědělských, průmyslových či vojenských areálů, tzv. brownfields. To však často naopak vytváří řadu urbanistických, hygienických a dopravních problémů v zastavěném území, proto je třeba hledat taková řešení, která budou vytvářet co nejméně negativních střetů a problémů v území (Hurníková 2011).

Územní plánování se však mimo rozvoje nových výrobních zón a objektů zabývá také ochranou průmyslového dědictví, které je součástí národního kulturního dědictví.

Industriální dědictví je dokumentováno v centrálním Registru průmyslového dědictví ČR. Zahrnuje významné bývalé výrobní stavby a průmyslové areály, které jsou význačnými technickými a industriálními díly, přičemž se může jednat o různé dílny, mlýny, továrny, doly, sklady, energetická či vodárenská díla, železnice, přístavy, letištní hangáry, ale také například i obytné stavby starých dělnických kolonií, které jsou spjaté s průmyslovou činností daného místa.

Dnes se při tvorbě územních plánů často využívají plochy tzv. smíšených území, které mísí funkce bydlení s nerušící výrobou (např. řemeslnou), provozováním služeb, případně občanskou vybaveností, atd. Avšak je zapotřebí z obytného území vyloučit takové výrobní aktivity, které jsou naprosto neslučitelné s funkcí bydlení, a které je proto nutno umisťovat mimo obytnou zástavbu (Hurníková 2011).

#### **3.4.4 Dopravní infrastruktura**

Dopravní infrastruktura je nedílnou součástí územního plánování, propojuje jednotlivé funkční složky území. Je součástí veřejné infrastruktury, zahrnuje dopravní cesty, dopravní zařízení a dopravní prostředky. Má však velké prostorové a investiční nároky. Územní plánování musí řešit uspokojování poptávky po dopravě, ale také střety v území s ochranou přírody a životním prostředím (Nantl 2012). V územním plánování v nezákladnějším členění můžeme dopravu rozdělit tzv. dopravu v pohybu a dopravu v klidu. Druhy dopravy jako takové zahrnují dopravu silniční, železniční, vodní, leteckou, cyklistickou, pěší a v poslední řadě pod pojmem „doprava v klidu“ nalezneme parkování a odstavování vozidel. Dopravu lze také dělit na individuální a hromadnou (Šilhánková et al. 2010).

Doprava je dynamickým odvětvím, ve kterém se stále mění trendy a způsoby řešení stávajících dopravních systémů a hledají se nové. Při územním plánování a plánování rozvoje sídel je třeba brát v potaz nové trendy vývoje – nové dopravní systémy včetně modifikace stávajících systémů, nové alternativní druhy pohonů, růst výpočetní techniky a automatizace v řízení motorových vozidel, automatické navigace atd. Při řešení dopravní infrastruktury v územním plánování je potřeba vhodně začlenit dopravní infrastrukturu do území, a to jak do volné krajiny, tak do zastavěného území. Nedílnou součástí jejího řešení je také ochrana životního prostředí, estetika dopravních staveb a posuzování nezbytného rozsahu a souladu s územním uspořádáním (Nantl 2012).

#### **3.4.5 Technická infrastruktura**

Technická infrastruktura přispívá k zajištění dobré funkce a obslužnosti sídla díky souboru jednotlivých technických systémů (Šrytr et al. 2011). Zahrnuje zásobování vodou – nejčastěji z veřejného vodovodu, odvádění a čištění splaškových a dešťových vod – odvádění vod veřejnou kanalizací a čištění v čistírnách odpadních vod, zásobování tepelnou a elektrickou energií, plynem, komunikační vedení a nakládání s odpady (Šilhánková et al. 2010).



Správná funkce systému technické infrastruktury podporuje příznivý vliv na životní prostředí urbanizovaného území a na příznivé hygienické podmínky. Vývoj technické infrastruktury v obci však může brzdit nízký přirozený technický i ekonomický potenciál území, rozptýlená a nekompaktní zástavba, nebo výskyt dříve špatně technicky provedené a nekvalitní infrastruktury (Šrytr et al. 2011).

### 3.4.6 Zeleň a rekreace

**Zeleň**, jakožto významná a neopomenutelná funkční složka sídel, která zahrnuje škálu různých funkcí, ať už estetickou, klimatickou, půdoochrannou, či rekreační, je v sídlech nejdůležitějším prvkem k zajištění rekreace. V nejzákladnějším členění dělíme zeleň na sídelní (městskou, venkovskou) a krajinnou. Veřejně přístupnou sídelní zeleň lze rozdělit na několik kategorií: zahrady, parky, lesoparky, příměstské rekreační lesy (Šilhánková et al. 2010). Plochy zeleně jsou segmentem území se souborem přirozeně vzniklých nebo záměrně založených prvků zeleně. Tyto prvky mohou být živé, například stromy, keře, trávničky a květiny, a neživé, tj. terén, kameny, voda. Do skupiny neživých prvků lze zařadit také parkový mobiliář, například cesty, odpočívadla, opěrné zdi, pergoly a altány, lavičky, odpadkové koše, umělecká díla nebo osvětlení, ale také dětská hřiště (Balabánová & Kyselka 2013).

Je však nutno vyjmenovat konkrétní, často nezastupitelné funkce zeleně v sídlech, které mají významný vliv na kvalitu prostředí, ve kterém žijeme. Zeleň zajišťuje produkci kyslíku, stabilizuje koloběh vody, vytváří ekologickou stabilitu území a podporuje biodiverzitu, příznivě ovlivňuje mikroklima a vlhkost ovzduší, usměrňuje vzdušné proudění a zajišťuje provětrávání prostoru, zlepšuje celkově čistotu ovzduší, jelikož produkuje množství prospěšných mikroorganismů a snižuje prašnost a hlučnost. Na člověka výrazně pozitivně působí přítomnost různých přírodních prvků a vegetace v sídlech, jelikož na něj působí uklidňujícím dojmem, uvolňuje stres a napětí, přivádí mu příjemné pocity. Dále především v krajině zeleň plní nesčítelně půdoochranných, vodohospodářských, či hospodářských funkcí tím, že například zpomaluje odtok vody a zachycuje déšť, čímž se podílí na vyrovnanost vodních poměrů v území, svou přítomností výrazně snižuje vodní a větrnou erozi půdy, obohacuje půdu o živiny, čímž zvyšuje její úrodnost, je základní surovinou pro průmysl a je zdrojem potravy organismů. Nelze vynechat také prostorotvornou funkci zeleně, která dokáže pozitivně přispět k estetické kvalitě prostor sídel, kde může podpořit různé kompoziční prvky a vyzdvihnout jejich přítomnost, nebo naopak může schovat nechtěné pohledy na negativně vnímané prvky v území (Šilhánková et al. 2010).

Z těchto kladných vlastností lze vyčíst nutnou potřebu chránit zeleň v našich sídlech a krajině, podporovat její zakládání a zamezovat jejímu úbytku vlivem neřízeného rozrůstání sídel do krajiny, stavbou dopravní infrastruktury, průmyslových zón a rozsáhlých ploch bydlení, což může podpořit kvalitně zpracovaný územní plán obce (Theobald et al. 2000).

**Rekreace**, která je bezvýhradně spojena právě se zelení, je formou odpočinku nebo aktivní činnosti ve volném čase, která vede k obnově a rozvoji fyzické a psychické energie člověka. Její největší význam v roli života člověka je přisuzován zdravotní a zdravotně preventivní funkci, jelikož dokáže kompenzovat negativní důsledky pracovního procesu, špatného životního prostředí a také špatného životního stylu člověka. Rekreace je však také významným ekonomickým faktorem, protože poskytuje služby v cestovním ruchu, čímž je v řadě regionů podstatnou složkou zdejší zaměstnanosti. Formy rekreace lze členit dle časových možností na každodenní, vykonávanou v pracovní dny po práci, krátkodobou neboli víkendovou, vykonávanou ve dnech pracovního volna, a dlouhodobou, která je spojena s dovolenou.

Podmínkou kvalitního zajištění každodenní rekreace je dostupnost rekreačních ploch a zařízení, a to zejména ploch zeleně v sídle, sportovišť a dětských hřišť, případně koupališť a jiných vodních ploch přírodního charakteru. Krátkodobá – víkendová rekreace je v podmínkách České republiky nejčastěji spojena se stavbami pro rodinnou rekreaci, tj. chatami a chalupami. V řadě území fungují zahrádkové kolonie, chatové nebo chalupové osady. Víkendovou turistiku ovlivňuje také hustota turisticky značených cest, cyklostezek, naučných stezek, nebo také například hippostezek, či lyžařských – běžeckých stezek. Možnosti dlouhodobé rekreace pak ovlivňují klimatické podmínky daného území či regionu, sezónnost, výskyt zajímavých přírodních a civilizačních hodnot v území, ale také dostupnost různých druhů ubytovacích a stravovacích zařízení. V současné době je na venkově rozvíjena tzv. agroturistika, tedy pobyt spojený s poznáváním soukromého zemědělství, včetně konzumace domácích, regionálních potravin (Kyselka 2011).

## 4 Zhodnocení podkladových údajů – analýza území obce

### 4.1 Metodika

Za účelem zhodnocení podkladových údajů – k analýze území obce Chotěšov – byl využit vlastní průzkum území obce, informace z podkladových materiálů, veřejně dostupné údaje z internetových portálů a také data z modulárního informačního systému. Analýza území byla rozdělena na 3 části. První část zahrnuje základní údaje o území, druhá část obsahuje analýzu území z hlediska širších vztahů a poslední, nejrozsáhlejší část se zabývá charakteristikou území obce z hlediska přírodních poměrů, sociodemografických poměrů, urbanistického uspořádání území a stavu veřejné infrastruktury.

Pro znázornění vymezení řešeného území byla použita základní mapa ze serveru [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz), základní údaje o obci pak byly zjištěny z internetových stránek obce Chotěšov [www.obec-chotesov.cz](http://www.obec-chotesov.cz).

Z hlediska širších vztahů byl charakterizován vztah obce k nadřazené dokumentaci, k čemuž byly využity údaje z dokumentů, které řeší rozvoj území celé České republiky a rozvoj území Plzeňského kraje. K těmto dokumentům patří Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 (dále jen „PÚR“), která stanovuje republikové priority, vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu, specifické oblasti, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Úplné znění PÚR je dostupné na stránkách ministerstva pro místní rozvoj <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/politika-uzemniho-rozvoje-ceske-republiky>. Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou pak Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 4 (dále jen „ZÚR“), které stanovují obecné priority územního plánování v kraji, vymezují specifické oblasti, plochy a koridory krajského významu pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Úplné znění ZÚR je dostupné na portálu digitálních map Plzeňského kraje [http://geoportal.plzensky-kraj.cz/gs/zur\\_uplne\\_zneni/](http://geoportal.plzensky-kraj.cz/gs/zur_uplne_zneni/). Postavení obce v sídelní struktuře a širší dopravní vztahy řešeného území byly pak zjištěny ze zpracovaných průzkumů a rozborů pro územní plán Chotěšov (dále jen „průzkumy a rozborů“), které nejsou veřejně dostupným dokumentem, přístup k těmto podkladům však umožnil Městský úřad Stod, odbor výstavby – úsek územního plánování.

Analýza přírodních poměrů obsahuje údaje o klimatických podmínkách daného klimatického regionu, které byly zjištěny přes odkazy bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) pozemků v obci Chotěšov, které lze vyhledat v katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního na serveru [www.nahlizenidokn.cuzk.cz](http://www.nahlizenidokn.cuzk.cz), jenž nás následně při výběru konkrétní BPEJ odkáže na eKatalog BPEJ [bpej.vumop.cz](http://bpej.vumop.cz), což je webová aplikace, která se zabývá bonitovanými půdně ekologickými jednotkami. Dalšími zjišťovanými informacemi, které souvisí přírodními poměry území, byly charakteristiky geografie a povrchu řešeného území, tyto byly stručně charakterizovány na základě podkladových informací průzkumů a rozborů.

Hydrologické podmínky území byly zjištěny na základě údajů Portálu českého hydrometeorologického ústavu (dostupného na webových stránkách [www.portal.chmi.cz](http://www.portal.chmi.cz)), Centrální evidence vodních toků (dostupné na webových stránkách <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), Plánu dílčího povodí (dostupného na [www.pvl.cz](http://www.pvl.cz)) a také Plánu pro zvládání povodňových rizik. Z dostupných dat veřejné databáze Českého statistického úřadu pak byly vyhledány výměry jednotlivých druhů pozemků zemědělské a nezemědělské půdy, které byly vyznačeny v tabulce a pro lepší přehlednost i grafem. Dle údajů 4. Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stod (dále jen „ÚAP“), které jsou dostupné na webových stránkách města Stod <https://www.mestostod.cz/uap-orp-stod-2016/d-9368>, byly následně definovány některé sledované jevy ÚAP v rámci ochrany přírody a krajiny na daném území.

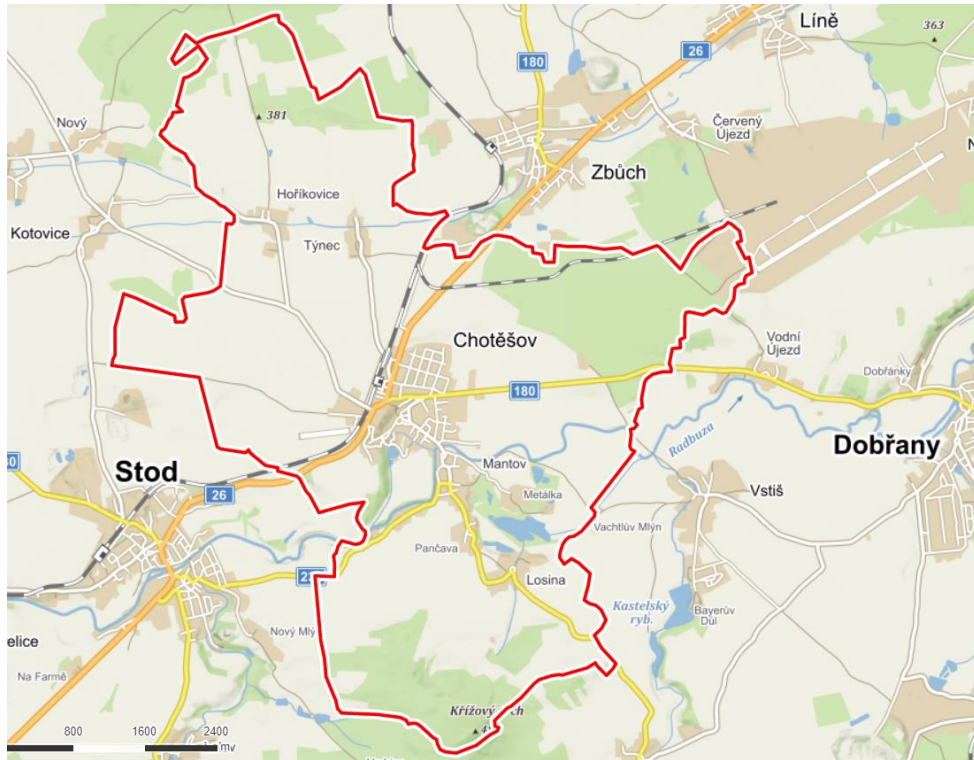
Sociodemografická analýza byla sestavena na základě dostupných statistických údajů Českého statistického úřadu na webových stránkách <https://vdb.czso.cz>, kde v sekcích údajů demografického vývoje řešeného území, vybraných údajů za obec a výsledků sčítání lidí, bytů a domů (SLBD) z roku 2011 byly vyhledány podstatné informace týkající se sociodemografického vývoje území, následně byly pro přesnost znázorněny převzatými tabulkami, případně grafy a v závěru byl sepsán souhrn výsledků této analýzy.

Pro zanalyzování urbanistického uspořádání území byly využity údaje z ÚAP, zpracované průzkumy a rozborů obce Chotěšov a především pak vlastní průzkum území. Na základě těchto podkladů a průzkumů území bylo popsáno území jednotlivých místních částí obce, zaznamenány významné urbanistické, architektonické či historické hodnoty těchto území, popsána struktura jejich zástavby, veřejná prostranství včetně charakteristických staveb pro tato území, významná dopravní infrastruktura, občanská vybavenost nebo pracovní příležitosti.

Analýza veřejné infrastruktury, která zahrnuje řešení dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství, byla vytvořena jednak díky poznatkům vlastního průzkumu území, ale také na základě využití zpracovaných průzkumů a rozborů území, dat ÚAP a pak především informací z modulárního informačního systému Misys s daty pro ORP Stod, které byly poskytnuty Městským úřadem Stod, odborem výstavby – úsekem územního plánování. V tomto systému jsou promítnuta data jednotlivých sledovaných jevů, hodnot, limitů a záměrů ÚAP, data ze ZÚR, územních plánů, územních systémů ekologické stability, technických map, katastrálních map, ortofotomap a jiných. Lze tak zde snadno dohledat konkrétní stávající prvky dopravní a technické infrastruktury, ale také navrhované záměry plynoucí z ÚAP, ZÚR nebo územních plánů. Dalšími podklady pro zpracování analýzy byla také technická mapa obce Chotěšov, která je taktéž promítnuta ve zmíněném modulárním informačním systému, nebo například Požární řád obce Chotěšov.

## 4.2 Základní údaje o území

### 4.2.1 Vymezení řešeného území



Obr. č. 1 Vyznačení obce Chotěšov – zdroj <https://www.mapy.cz>

Obec Chotěšov se nachází v Plzeňském kraji v okrese Plzeň-jih, asi 20 kilometrů jihozápadně od města Plzně. Území obce se skládá z pěti obecních částí, jsou to Hoříkovice, Chotěšov, Losina, Mantov a Týnec. Každou z těchto částí tvoří jedno samostatné katastrální území. Celá obec zaujímá území o rozloze 4 166,85 ha.

### 4.2.2 Základní údaje o obci

Obec Chotěšov tvoří tyto katastrální území: Chotěšov, Hoříkovice u Chotěšova, Týnec u Chotěšova, Mantov a Losina. K 1.1.2020 zde žilo celkem 2 914 obyvatel. Území obce spadá do správního území obce s rozšířenou působností Stod.

Dominantou obce **Chotěšov** je klášter založený blahoslaveným Hroznatou (1202 – 1210), který byl v roce 2010 prohlášen za Národní kulturní památku. V klášterní zahradě se nachází hřbitov řádových sester a socha Ježíše Krista z bílého mramoru. Mezi významné historické stavby lze řadit také kostel Narození Panny Marie, fara, bývalá rybárna s třemi rybníky a pivovar. Obec Chotěšov obdržela v soutěži Vesnice roku 2010 Plzeňského kraje Zvláštní ocenění za udržování národopisných tradic.

Obec Mantov leží na pravém břehu řeky Radbuzy a od sousedního Chotěšova je oddělena pouze mostem. První zmínka je z roku 1272 (obec spadající pod klášter Chotěšov). Mantov je známý jako hornická obec – po roce 1850 zde byly otevřeny malé šachty Josef a Mariahilf. Následovaly šachta Hermann (1862), Austrie (1889) a Ruska (1912).

Obec Losina se nachází jižně od Chotěšova, nedaleko Mantova. První zmínka je z roku 1272. V obci byl v roce 1856 otevřen důl Hůrka, další důl stejného jména byl pak otevřen v roce 1921. Od roku 1929, kdy byla ukončena těžba uhlí, je obec čistě zemědělská. Typicky vesnickou obec zkrášluje park, který zde vznikl aktivitou místních občanů. Ráz obce dokresluje i nedaleko parku stojící opravená kaplička.

Obec Hoříkovice leží severně od Chotěšova. První zmínka je z roku 1236 v souvislosti s majetkem chotěšovského kláštera. Jednalo se vždy o typicky zemědělskou obec, kde se dosud dochovalo několik větších selských usedlostí.

Obec Týnec leží severně od Chotěšova. První zmínka je z roku 1272, kdy se obec připomíná jako majetek chotěšovského kláštera. Obec je od počátku čistě zemědělská. Její dominantou je patrová budova bývalé školy, postavené v roce 1912, v současné pronajaté mysliveckému spolku Hubert Kotovice. Uprostřed malebné návsi je kaple z roku 1926 a upravený rybník, který podtrhuje typicky venkovský ráz této nejmenší obce, kde je řada domků využívána jako rekreační chalupy.

## **4.3 Širší vztahy**

### **4.3.1 Vztah obce k nadřazené dokumentaci**

Ve vztahu k Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 (dále pouze PÚR) obec Chotěšov leží v rozvojové oblasti republikového významu OB5 Plzeň. Důvodem vymezení je ovlivnění území rozvojovou dynamikou krajského města Plzeň. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam; rozvoj podporuje poloha při dálnici D5 a III. tranzitním železničním koridoru. Železniční trať č. 180, procházející řešeným územím, je v PÚR sledována jako koridor konvenční železniční dopravy ŽD6 Plzeň – Domažlice - hranice ČR (Regensburg). Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvojkolejnění) železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území jako konvenční trati a posílení obsluhy území. Dále podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí, zlepšení železničního spojení Praha – Plzeň – hranice ČR (– Regensburg – München) – Moldaubahn. Možnost rychlejšího a kapacitnějšího napojení stávající a připravované sítě VRT v SRN.

Ve vztahu k platným Zásadám územního rozvoje Plzeňského kraje a jeho Aktualizacím (dále pouze ZÚR PK) je jako veřejně prospěšná stavba na území Chotěšova vymezena přeložka

silnice I/26 v nové trase s obchvatem Chotěšova a modernizace tratě č. 180 včetně přeložky, zdvojkolejnění a elektrizace. Na území Chotěšova okrajově zasahují územní rezervy pro silniční propojení Dobřany – Líně – Úherce – D5 a koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Nürnberg-) větve hranice SRN/ČR – Cheb – Plzeň – Praha, vymezený v ZÚR Plzeňského kraje v souladu s Politikou územního rozvoje 2008 a dosud neaktualizovaný dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. V PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je větev VR1 vymezena pouze v úseku Plzeň – Praha. Návaznost na SRN (Cheb/Česká Kubice) je předmětem prověřování.

#### **4.3.2 Postavení obce v sídelní struktuře**

Obec Chotěšov spadá pod územní působnost obce s rozšířenou působností Stod (dále jen „ORP Stod“), jehož správní území se nachází částečně na území okresu Domažlice a částečně na území okresu Plzeň – Jih v Plzeňském kraji. Území ORP Stod se skládá ze 3 měst (Dobřany, Holýšov, Stod) a 21 obcí, s celkovým počtem obyvatel 23 393 (k datu 31.12.2019), což je asi 4,0 % z celkového počtu obyvatel Plzeňského kraje. Hustotou 89,1 obyvatel na 1 km<sup>2</sup> je po SO ORP Plzeň a Nýřany třetím nejvíce zalidněným správním obvodem v regionu. Sousedními obcemi jsou Zbůch, Dobřany, Vstíš, Dnešice, Stod, Kotovice, Přehýšov a Úherce.

#### **4.3.3 Širší dopravní vztahy**

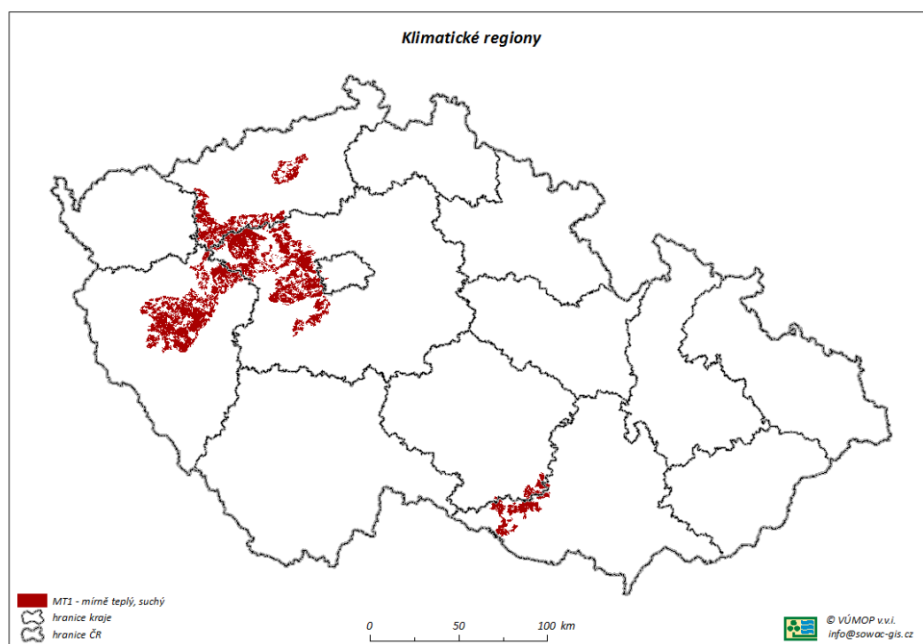
Řešené území se nachází ve významném dopravním koridoru silnice I/26 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/SRN – Regensburg a celostátní železniční tratě č. 180 Plzeň – Česká Kubice – hranice ČR/SRN – Schwandorf, která je součástí III. Tranzitního železničního koridoru a v těsném kontaktu s veřejným vnitrostátním a neveřejným mezinárodním letišťem Líně. Významná je blízkost dálnice D5 Praha – Plzeň – Rozvadov s přímou návazností silnice I/26 (MÚK Sulkov). Rychlou dostupnost krajského města, které poskytuje širokou nabídku pracovních příležitostí i občanské vybavenosti, umožňují silnice I/26, II/180 a železniční trať č. 180. Chotěšov má rovněž silnou průmyslovou základnu.

### **4.4 Charakteristika území obce**

#### **4.4.1 Analýza přírodních poměrů**

##### **a) Klimatické podmínky**

Území obce se nachází v mírně teplém, suchém klimatickém regionu č. 4. Tento klimatický region zaujímá největší část Plzeňské pahorkatiny (Plzeňsko a Rakovnicko). Klimatický region mírně teplý a suchý je charakteristický součtem nejvyšších denních teplot nad 10 °C v rozsahu hodnot 2400 – 2600, průměrnou roční teplotou 7 – 8,5 °C, průměrným úhrnem srážek 450 – 550 mm, pravděpodobností suchých vegetačních období 30 – 40 % a vláhovou jistotou ve vegetačním období 0 – 4.



Obr. č. 2: Mapa s vyznačením klimatického regionu č. 4 – mírně teplý, suchý. Zdroj: <https://www.bpej.vumop.cz>

### **b) Geografie a povrch**

Terén řešeného území lze charakterizovat jako mírně zvlněnou zemědělskou krajinu na severním, východním a jižním okraji lemovanou lesními porosty. Mělkým údolím směrem od západu k východu meandruje vodní tok Radbuza. Pohledovou dominantu tvoří klášter v Chotěšově a Křížový vrch s kótou 487,0 m n. m. a kulturní památkou bývalým klášterem. Krajina této části řešeného území je prostoupena vodními plochami, mokřady, terénními nerovnostmi, odvaly, převážně zalesněnými. Zemědělskou krajinou jsou vedeny směrem severojižním významné trasy dopravní infrastruktury silnice I/26, II/180, II/230 a železniční trať č. 180.

V území se nachází chráněná ložisková území, pozůstatky minulé těžby uhlí jsou patrné v jihovýchodní části území (v roce 1856 otevřen důl Hůrka, další důl téhož jména otevřen v roce 1921, v roce 1929 byla těžba ukončena). Z toho důvodu se nyní v území se nachází poddolovaná území a nestabilní plochy.

### **c) Hydrologické podmínky**

Z hlediska povrchových vod lze řešené území vodních útvarů lze rozdělit do 5 dílčích povodí 4. řádu. ČHP 1-10-02-1040 Zálužského potoka, který protéká Hoříkovicemi a Týncem, ČHP 1-10-02-0940 a 1000 Radbuzy, která protéká mezi Chotěšovem a Mantovem, ČHP 1-10-02-0990 Dnešického potoka zasahuje do východní části Losiny a ČHP 1-10-02-0930 Merklínky zasahuje do jihozápadní části Losiny.



Významný vodní tok - řeka Radbuza má dle Centrální evidence vodních toků (CEVT) identifikační číslo (IDVT) 10100017 a je ve správě Povodí Vltavy s.p. Pro Radbuza je v úseku km 6,9 – 96,0 vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny. Záplavové území je poměrně rozsáhlé, obec ale není zahrnuta do oblasti s významným povodňovým rizikem. Podle Plánu dílčího povodí a Plánu pro zvládání povodňových rizik této oblasti nejsou pro Chotěšov navržena žádná opatření.

Z Radbuzy odbočuje levobřežní Mlýnský náhon, který zásobuje rybníky Velká a Malá Sakta a vrací se do Radbuzy před mostem nad Mantov. V současné době se připravuje revitalizace náhonu. Dále ústí zleva do Radbuzy potok tekoucí od severu kolem vodárny s přítokem od Týnce a zprava potok od Losiny, který zásobuje Malý a Velký rybník (Pinky). Všechny tyto vodní toky jsou ve správě Povodí Vltavy s.p.

Další vodní nádrže jsou na Zálužském potoce a na levém břehu Radbuzy u Metálky. Žádná nádrž není zařazena mezi významné, nejsou zde vymezeny koupací oblasti ani lokality pro akumulaci povrchových vod. Obec připravuje opravu vodní nádrže Týnec a opravu Husího rybníka v Hoříkovicích.

Z hlediska jakosti povrchových vod je celá oblast zařazena do kaprového typu vod č. 123 Radbuza dolní. Mezi zranitelné oblasti jsou zařazena katastrální území Chotěšov, Mantov a Losina. Do řešeného území nezasahuje žádná chráněná oblast přirozené akumulace vod.

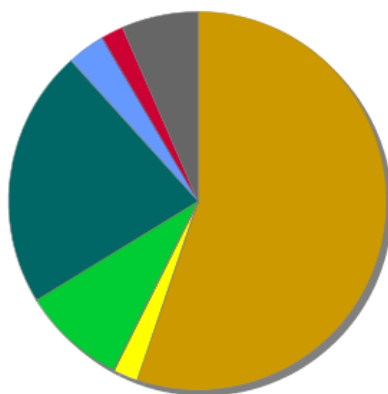
Z hlediska podzemních vod leží největší část řešeného území v základním hydrogeologickém rajonu č. 5110 – Plzeňská pánev, jihozápadní část v rajonu č. 6222 Krystalinikum a proterozoikum v povodí Úhlavy a dolního toku Radbuzy a východní část v rajonu č. 1320 Kvartér Radbuzy. Všechny útvary povrchových vod jsou z hlediska chemického hodnoceny jako nevyhovující, z hlediska kvantitativního je jako dobrý hodnocen pouze rajon č. 6222, ostatní nevyhovující. Dle Plánu dílčího povodí Berounky jsou navržena pouze obecná opatření, například přiměřené čištění odpadních vod v obcích.

#### ***d) Zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa***

Dle dostupných dat veřejné databáze Českého statistického úřadu lze zjistit výměru jednotlivých druhů pozemků zemědělské a nezemědělské půdy. Dle těchto údajů bylo zjištěno, že na území obce Chotěšov převládá výměra zemědělské půdy, z toho převážnou část zastupuje orná půda. Největší zastoupení nezemědělské půdy mají lesní pozemky.

	31. 12. 2018	31. 12. 2019
<b>Celková výměra</b>	2 681,00	2 680,96
<b>Zemědělská půda</b>	1 775,25	1 776,43
Orná půda	1 480,30	1 479,79
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	57,68	57,41
Ovocný sad	4,21	0,25
Trvalý travní porost	233,05	238,99
<b>Nezemědělská půda</b>	905,75	904,53
Lesní pozemek	591,16	591,40
Vodní plocha	86,19	85,61
Zastavěná plocha a nádvoří	53,10	53,16
Ostatní plocha	175,30	174,36

Tab. č. 1: Území obce dle druhů pozemků v ha. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>



● Orná půda 
 ● Chmelnice 
 ● Vinice 
 ● Zahrady 
 ● Ovocné sady 
 ● Trvalé travní porosty 
 ● Lesní pozemky 
 ● Vodní plochy 
 ● Zastavěné plochy 
 ● Ostatní plochy

Graf. č. 1: Území obce dle druhů pozemků v ha. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

### e) Příroda a krajina

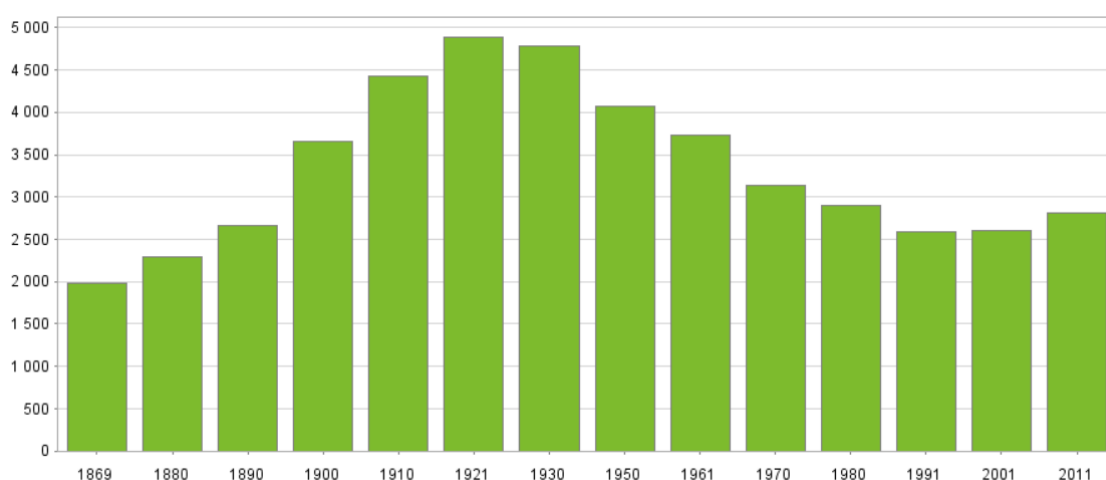
Dle údajů územně analytických podkladů ORP Stod se v obci Chotěšov v rámci ochrany přírody a krajiny nachází několik vymezených prvků obecné územní ochrany přírody a krajiny. Jedná se o přechodně chráněnou plochu na severovýchodě katastrálního území Týnec u Chotěšova, migračně významné území na jihu katastrálních území Mantov a Losina, vymezené hranice biochor, které člení území bioregionu na menší jednotky, které mají heterogenní ráz vyznačující se jedinečným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocénů. Dále se na území obce nachází jednotlivé prvky územního systému ekologické stability, jehož vymezení v územním plánu zajistí územní ochranu základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. V rámci ÚSES se zde nachází regionální biocentra, regionální biokoridory, lokální biocentra, lokální biokoridory a také interakční prvky. Na území obce nalezneme taktéž významné krajinné prvky ze zákona, jimiž jsou v řešeném území lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

## 4.4.2 Sociodemografická analýza

### a) Stav obyvatel k 31.12.

	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel celkem	2 784	2 822	2 841	2 884	2 914
v tom					
muži	1 405	1 425	1 439	1 462	1 482
podle pohlaví					
ženy	1 379	1 397	1 402	1 422	1 432
v tom					
0-14	442	457	458	468	488
ve věku (let)					
15-64	1 832	1 839	1 851	1 872	1 882
65 a více	510	526	532	544	544
Průměrný věk	41,4	41,4	41,6	41,6	41,5

Tab. č. 2: Stav obyvatel během let 2015 - 2019 – dle demografického vývoje. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

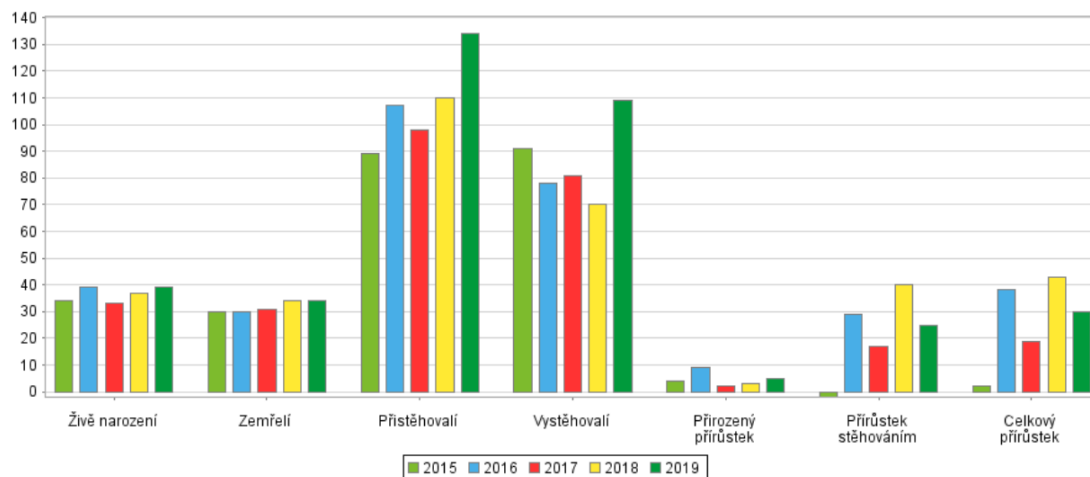


Graf. č. 2: Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v přepočtu na územní strukturu 2016. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

### b) Pohyb obyvatel

	2015	2016	2017	2018	2019
Živě narození	34	39	33	37	39
Zemřelí	30	30	31	34	34
Přistěhovalí	89	107	98	110	134
Vystěhovalí	91	78	81	70	109
Přírůstek (úbytek)					
přirozený	4	9	2	3	5
stěhováním	-2	29	17	40	25
celkový	2	38	19	43	30

Tab. č. 3: Pohyb obyvatel během let 2015 - 2019 – dle demografického vývoje. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>



Graf. č. 3: Pohyb obyvatel během let 2015 - 2019 – dle demografického vývoje. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

c) **Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání**

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		2 384	1 160	1 224
z toho podle stupně vzdělání	bez vzdělání	15	3	12
	základní včetně neukončeného	616	212	404
	střední vč. vyučení (bez maturity)	980	586	394
	úplné střední (s maturitou)	484	221	263
	nástavbové studium	51	23	28
	vyšší odborné vzdělání	21	7	14
	vysokoškolské	100	48	52

Tab. č. 4: Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání – dle SLBD 2011. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

d) **Obyvatelstvo podle věku**

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		2 806	1 381	1 425
z toho ve věku	0 - 14	422	221	201
	15 - 19	133	60	73
	20 - 29	380	203	177
	30 - 39	473	230	243
	40 - 49	362	183	179
	50 - 59	350	179	171
	60 - 64	229	118	111
	65 - 69	155	78	77
	70 - 79	216	80	136
	80 a více let	81	27	54

Tab. č. 5: Obyvatelstvo podle věku – dle SLBD 2011. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

e) *Obyvatelstvo podle národnosti*

	<b>Celkem</b>	<b>muži</b>	<b>ženy</b>
Obyvatelstvo celkem	2 806	1 381	1 425
z toho národnost česká	1 765	862	903
moravská	3	3	-
slezská	-	-	-
slovenská	39	17	22
německá	53	23	30
polská	-	-	-
romská	-	-	-
ukrajinská	8	2	6
vietnamská	67	34	33
neuvedeno	841	427	414

Tab. č. 6: Obyvatelstvo podle národnosti – dle SLBD 2011. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

f) *Sociální oblast*

Období: 31. 12. 2018

	<b>Počet zařízení</b>	<b>Počet míst v zařízeních</b>
Domovy pro seniory	-	-
Domovy pro osoby se zdravotním postižením	-	-
Azylové domy	-	-
Chráněná bydlení	-	-
Denní stacionáře	-	-
Nízkoprahová zařízení pro děti a mládež	-	-
Sociální poradny	-	-

Tab. č. 7: Sociální oblast občanské vybavenosti – dle vybraných údajů za obec. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

g) *Vyjíždějící do zaměstnání a škol*

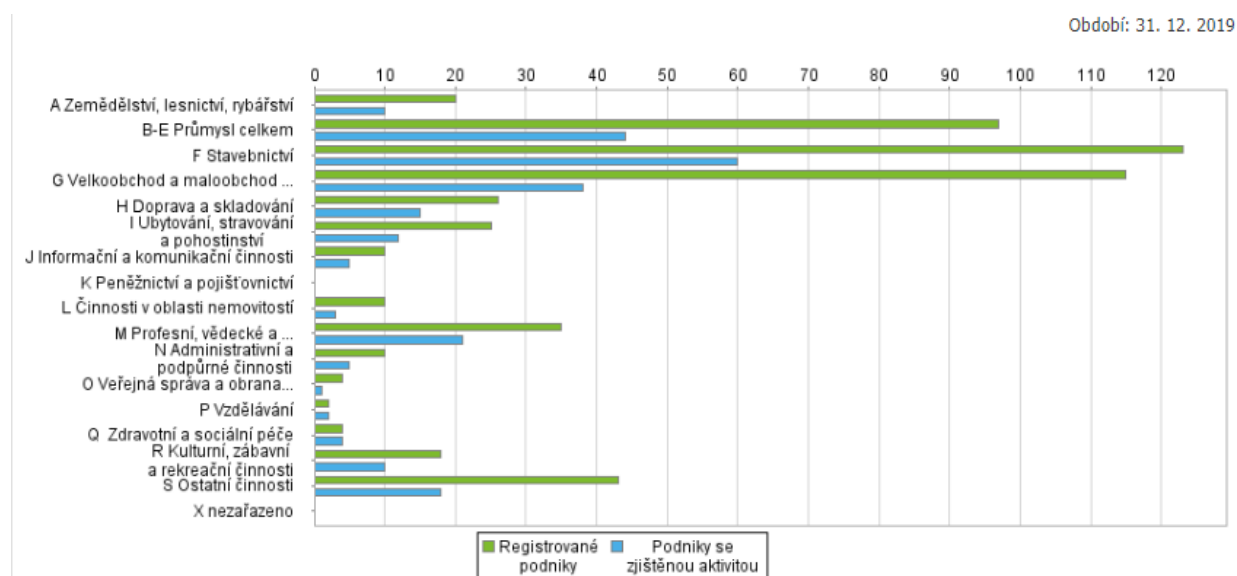
Vyjíždějící celkem	787
v tom vyjíždějící do zaměstnání	596
v tom v rámci obce	176
do jiné obce okresu	74
do jiného okresu kraje	319
do jiného kraje	16
do zahraničí	11
vyjíždějící do škol	191
v tom v rámci obce	80
mimo obec	111

Tab. č. 8: Vyjíždějící do zaměstnání a škol – dle SLBD 2011. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

## h) Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity

		Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem		1 314	726	5
v tom	zaměstnaní	1 216	660	5
	z toho podle postavení v zaměstnání			
	zaměstnanci	983	519	4
	zaměstnavatelé	28	20	
	pracující na vlastní účet	118	86	
	ze zaměstnaných			
pracující důchodci	52	26		
	ženy na mateřské dovolené	32	-	
nezaměstnaní		98	66	
Ekonomicky neaktivní celkem		1 291	554	7
z toho	nepracující důchodci	672	272	4
	žáci, studenti, učni	348	172	1
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou		201	101	1

Tab. č. 9: Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity – dle SLBD 2011. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>



Graf. č. 4: Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti. Zdroj: <https://vdb.czso.cz/>

Na základě údajů Českého statistického úřadu bylo v rámci sociodemografické analýzy zjištěno několik základních informací o stavu obyvatelstva na území obce Chotěšov. Stav obyvatel od roku 2015 každoročně roste, přičemž věková struktura je od stejného roku v průměru konstantní. Během let 2015-2019 se zvětšuje pohyb obyvatel, přírůstek obyvatel je zaznamenán hlavně díky nově přistěhovalým.

Další údaje vychází z posledního sčítání lidí, bytů a domů, které proběhlo již roku 2011, proto aktuální data mohou hovořit jinak. Dle dostupných dat však byl například zaznamenán stav obyvatelstva dle nejvyššího ukončeného vzdělání, podle kterého je v obci různorodá vzdělanostní struktura obyvatel, převážnou část jich však tvoří lidé se základním vzděláním,

vyučení a středoškolským vzděláním bez maturity. Zastoupení zde mají i lidé s nástavbovým, vyšším odborným a vysokoškolským vzděláním, přičemž více takto vzdělaných je zde žen. Dle srovnání obyvatelstva podle věku v obci žije nejvíce obyvatel ve věku 30 – 39 let, na druhém místě obyvatel ve věku 0 – 14 let, třetí až pátou pozici s nejvyšším zastoupením obyvatel tvoří skupiny ve věku 20 – 29 let, 40 – 49 let, 50 – 59 let. V obci, kromě českého obyvatelstva, trvale žije také větší počet obyvatel národnosti vietnamské, německé a slovenské.

Občanská vybavenost obce v sociální oblasti je nulová, dle údajů Českého statistického úřadu z roku 2011 se v obci nenachází žádné domovy pro seniory, pro osoby se zdravotním postižením, azylové domy, chráněná bydlení, denní stacionáře, nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, ani sociální poradny. Na základě srovnání vyjíždějících obyvatel do zaměstnání a škol bylo zjištěno, že nejvíce obyvatel vyjíždí za zaměstnáním do jiného okresu kraje, nejvíce obyvatel pak vyjíždí do škol mimo obec. Dle zařazení obyvatelstva podle ekonomické aktivity je v obci přibližně stejný počet obyvatel ekonomicky aktivních jako ekonomicky neaktivních. Z ekonomicky neaktivních obyvatel výrazně převažují nepracující důchodci. Podle informací o podnikatelských subjektech dle jejich převažující činnosti je v rámci registrovaných podniků nejvíce těch, které se věnují průmyslu, stavebnictví, velkoobchodu a maloobchodu.

#### **4.4.3 Analýza urbanistického uspořádání**

**Chotěšov** se rozkládá v mírně zvlněném terénu s výraznou terénní dominantou, na níž byl v roce 1202 založen ženský premonstrátský klášter. Areál kláštera je architektonickou dominantou, samotný klášter je vyhlášen za Národní kulturní památku. Jižním směrem od kláštera v příkrém svažitém terénu vznikla obytná zástavba, charakterizována drobnou zástavbou na menších pozemcích. Další zástavba se soustředila podél významných silnic, je zde tvořena rodinnými domy v řadovém uspořádání. Severovýchodní část Chotěšova tvoří zástavba izolovaných rodinných domů v pravidelném uspořádání, obsluhovaných zklidněnými komunikacemi. Obec Chotěšov má významnou výrobní funkci. Společnost MD Elektronik spol. s r.o. s 2500 zaměstnanci, společnost Stolfig s.r.o se nachází v jižní části obce. Součástí obytného území je také například kovovýroba, zámečnictví, AD Molek autodoprava. Zemědělská společnost CPZ spol. s r.o. sídlí v rozsáhlém areálu za železniční tratí. V prostoru „Ostrov“ pod klášterem je kaskáda rybníků s rybářskými sádkami. V obci se nachází následující významné kulturní památky a architektonicky významné objekty:

##### **a) Kulturní památky**

- Klášter, založený jako ženský premonstrátský roku 1202, prohlášený za národní kulturní památku
- Kostel Narození Panny Marie a fara
- Plastika sv. Jana Nepomuckého na náměstí 1. máje
- Plastika Panny Marie u školy
- Boží muka naproti hřbitovu

**b) Architektonicky významné objekty**

- Bývalá škola (současný obecní úřad)
- Bývalý pivovar
- Bývalá rybárna
- Kamenný most a podjezd na železniční trati

Sídlo místní části **Hoříkovice** se rozkládá okolo křižovatky III/20311 a místní komunikace, které vytvářejí náves okrouhlicového charakteru. Rozlehlé zemědělské usedlosti dokládají zemědělskou funkci sídla. V průhledu od silnice z Chotěšova je na návsi situována kaple a litinový kříž. Pozůstatkem z minulé doby je mostní váha. Prostor návsi slouží též jako obratiště autobusů. Na severozápadním okraji vznikla lokalita drobnějších rodinných domů na menších parcelách a také sportovní hřiště. Západním směrem podél místní komunikace a Zálužského potoka pokračuje zástavba menšími rodinnými domy. Na jižním okraji sídla je funkční zemědělská farma zpřístupněná ze silnice III/20311. V obci se nachází následující urbanistické hodnoty a architektonicky významné objekty:

**a) Urbanistické hodnoty**

- Urbanistické uspořádání návsi okrouhlicového charakteru

**b) Architektonicky významné objekty**

- Kaple na návsi, datována k roku 1856
- Litinový kříž na kamenném podstavci
- Zemědělské statky jedno až dvoupodlažní, zejména osobité jsou sýpky a stodoly

Sídlo místní části **Losina** se rozkládá v jižní části správního území obce. Terén území je různorodý, s převažujícím sklonem k severu, do prostoru bývalé těžby. Od ukončení těžby r. 1929 byl prostor revitalizován. Sídlo zpřístupňuje silnice III/18045. V severní části tvoří zástavbu kolem návsi typické zemědělské usedlosti a kaple, náves pak doplňuje udržovaný park s rybníčkem. Zástavbu západní části sídla tvoří izolované rodinné domy v zahradách. Veřejné prostranství zde doplňuje vodní nádrž. V obci se nachází následující urbanistické hodnoty a architektonicky významné objekty:

**a) Urbanistické hodnoty**

- Urbanistické uspořádání návsi s typickými zemědělskými usedlostmi

**b) Architektonicky významné stavby**

- Kaple na návsi
- Litinový kříž na západním okraji sídla
- Poutní místo na Křížovém vrchu



Sídlo místní části **Mantov** se rozkládá jižním směrem od Chotěšova, je odděleno pouze mostem přes nivu vodního toku. Sídlo se skládá z několika lokalit: Mantov, Pančava, Hornické domky, Metálka a samota u Radbuzy. Mantov charakterizuje sevřená kompaktní zástavba zemědělských statků a rodinných domů, některé jsou využívány pro řemeslné provozovny. Rozšířený centrální prostor obsahuje ve zvýšené poloze kapli. V současné době dochází v zastavěném území k intenzivnější výstavbě nových rodinných domů právě v Mantově. Pančava je lokalitou s řadovou oboustrannou zástavbou podél silnice II/230. Severní okraj se prudce svažuje do údolí vodního toku Radbuzy. Zástavbu tvoří izolované rodinné domy v zahradách. V odloučené lokalitě je situována zemědělská farma. Lokalita Hornické domky se nachází okolo silnice III/18045. Původní zástavba je postupně nahrazována stavbami nových izolovaných rodinných domů. Lokalita s probíhající výstavbou se zde utváří nekoordinovaně, vhodné by bylo pro ni zpracování územní studie, aby tím bylo docíleno vytvoření kvalitní obytné zástavby. Lokalita Metálka se rozkládá v dynamickém terénu s plochami zalesněných odvalů, pozůstatky těžby a vodními plochami, kde vznikly výrobní provozy a skupinky rodinných domů se zahradami. Nachází se zde také Prášková lakovna TALTECHA a BEL SYSTÉM s.r.o., zabývající se kovovýrobou a spojovacími materiály. V obci se nachází následující urbanistické hodnoty a architektonicky významné objekty:

**a) Urbanistické hodnoty**

- Urbanistické uspořádání centrálního prostoru návsi Mantova se zemědělskými statky

**b) Architektonicky významné objekty**

- Kaple na návsi Mantova
- Hornický dům na parc. č. 61

Sídlo místní části **Týnec** se rozkládá v mírně svažitém terénu do údolí Zálužského potoka. Přibližně obdélníkový půdorys sídla je uspořádán podél páteřní místní komunikace navazující na silnici III/0266. Po jižním okraji sídla lemuje zástavbu místní komunikace Hoříkovice – Zbůch. Zástavba zemědělskými usedlostmi v řadovém uspořádání vytváří uprostřed sídla čtvercovou náves s kaplí a rybníčkem. Nachází se zde vymezené parkovací plochy i zeleň. V obci se nachází následující urbanistické hodnoty a architektonicky významné objekty:

**a) Urbanistické hodnoty**

- Urbanistické uspořádání návsi se zástavbou zemědělských usedlostí v řadovém uspořádání

**b) Architektonicky významné objekty**

- Kaple na návsi
- Litinový kříž na kamenném podstavci na jižním okraji sídla
- Bývalá škola

#### 4.4.4 Analýza veřejné infrastruktury

##### a) Dopravní infrastruktura

###### ➤ Silniční doprava

Pátevní komunikační osou mezinárodního významu je silnice I/26 Plzeň – Domažlice hranice ČR/SRN, na níž v centrální části obce navazují silnice II. a III. Třídy, zajišťující základní zpřístupnění a obsluhu území. V řešeném území se nachází tyto komunikace I. – III. Třídy: silnice I/26 Plzeň – Domažlice hranice ČR/SRN, II/180 Chotěšov – Nýřany – Třemošná – Chrást – Letkov – Starý Plzenec – Štěnovice – Dobřany – Chotěšov, II/230 Planá – Stříbro – Stod – Chotěšov – Nepomuk, III/0266 Chotěšov – Týnec u Chotěšova, III/2038 Chotěšov – Kotovice – Heřmanova Hut', III/20311 Chotěšov – Hořkovice, III/18045 Chotěšov – Mantov. Silniční síť dále doplňuje síť navazujících místních a účelových komunikací, které zajišťují lokální zpřístupnění a napojení jednotlivých lokalit, objektů a pozemků.

Hlavními problémy na silniční a komunikační síti je především průtah silnice I/26 centrální obytnou částí obce, po které zastavěným územím obce denně projíždí nespočet nákladních automobilů. Dalším problémovým místem je kolizní křižovatka silnice I/26 a II/180 v centrální části obce, průtah silnice II/180 obytnou částí obce, nebo nevyhovující stavebně technický stav některých úseků místních a účelových komunikací.

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je navržena přeložka silnice I/26 Nýřany – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn, v současné době je pro tuto stavbu v úseku D5 – Stod zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí. Dále je v této dokumentaci navržen východní obchvat II/180 v současné době pouze územní rezervou.

###### ➤ Železniční doprava

Řešené území je přímo napojeno a obsluhováno celostátní železniční tratí č. 180 Plzeň – Domažlice – hranice ČR/SRN s železniční zastávkou Chotěšov u Stoda. Trať je zároveň součástí III. tranzitního železničního koridoru. Politika územního rozvoje České republiky a taktéž Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje navrhuje její modernizaci včetně zdvoukolejnění. Pro modernizaci tratě v úseku Plzeň – Stod je aktuálně zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí.

###### ➤ Letecká doprava

Na území obce Chotěšov okrajově zasahují výšková ochranná pásma mezinárodního neveřejného a vnitrostátního veřejného letiště Líně. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje navrhuje rozšíření vzletové a přistávací dráhy.

V jihozápadní části obce Chotěšov je umístěna plocha veřejného sportovně létajícího zařízení Chotěšov s registrovanou vzletovou dráhou. Letiště je využíváno pro sportovní létání a další aktivity.

➤ Nemotorová doprava

Územím Chotěšov prochází mezinárodní cyklotrasa CT3 Praha – Plzeň – Regensburg a dále značené cyklotrasy č. 2166, 2238 a 2271. Trasy využívají stávající silnice, místní a účelové komunikace. Cyklistické trasy jsou součástí propojené sítě dálkových, regionálních a lokálních cyklotras.

➤ Veřejná doprava

Obslužnost území veřejnou dopravou je zajišťována dálkovou a regionální autobusovou dopravou na silničních tazích I/26 a II/180 se zastávkami Chotěšov u Stoda – žel. zast., Chotěšov – u kláštera, Chotěšov – u školy a Chotěšov – u hřbitova. Obsluhována autobusovou dopravou jsou také okrajová sídla se zastávkami Chotěšov – náměstí, Chotěšov – statek, Chotěšov/Hoříkovice, Chotěšov/Mantov – u kovárny, Chotěšov/Mantov – hornická kolonie, Losina. Chybí však autobusová zastávka v místní části Týnec. Dále je obslužnost území zajištěna železniční dopravou se zastávkou Chotěšov u Stoda na trati č. 180 Plzeň Domažlice – Česká Kubice – hranice ČR/SRN.

**b) Technická infrastruktura**

➤ Vodní hospodářství

V částech obce Chotěšov a Mantov je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce a ve správě ČEVAK a.s. Zdrojem vody jsou vrty HV 02 a HV Jpp 5na východním okraji obce u Dobřanské ulice, kde je i úpravná vody. Odtud je voda čerpána výtlačným řadem do věžového vodojemu o objemu 100 m<sup>3</sup>. Spotřebišť je z vodojemu napájeno gravitačně, z vodovodní sítě Chotěšova je zásobena i místní část Mantov, včetně lokalit Pančava a Metálka. V současné době probíhá rekonstrukce úpravní vody a připojení nového vrtu.

Z důvodu rozšiřování oblasti zásobené z veřejného vodovodu je plánováno vybudování nového nadzemního vodojemu, který nahradí stávající. V místních částech Losina, Hoříkovice a Týnec není veřejný vodovod vybudován, obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Z důvodů nevyhovujícího množství a kvality vody ve studních však uvažuje obec Chotěšov s prodloužením vodovodu z Mantova alespoň do Losiny.

Dle Požárního řádu obce Chotěšov je v obci šest odběrných míst požární vody, kterými jsou: hydrantová síť veřejného vodovodu, Mlýnský náhon v Klášterní ulici, Radbuza v Mantově u transformátoru, Zálužský potok v Hoříkovicích u lávky k hřišti, požární nádrž Losina a požární nádrž Týnec.

## ➤ Odvádění a likvidace odpadních vod

Veřejná kanalizace s čistírnou odpadních vod (dále jen „ČOV“) je provozovaná v Chotěšově, Mantově a v Losině, v ostatních částech obce jsou splaškové vody likvidovány individuálně u jednotlivých nemovitostí žumpami nebo septiky s trativody či přepady do vodotečí, u novějších objektů v domovních čistírnách odpadních vod.

V Chotěšově je vybudovaná jednotná kanalizační síť, která je napojena do mechanicko-biologické ČOV, která je dále vyústěna do řeky Radbuzy. Sem jsou také vyústěny přepady z odlehčovacích komor a pět výústí dešťové kanalizace. Vlastníkem kanalizace je obec Chotěšov, provozovatelem dešťové kanalizace je taktéž obec Chotěšov, provozovatelem jednotné a splaškové kanalizace je pak ČEVAK a.s.

Mimo odpadní vody komunálního charakteru jsou na kanalizaci napojeny tři větší průmyslové podniky, a to podnik strojírenské výroby GP trade s.r.o., firma na výrobu kabelů MD Elektronik a kovovýroba firmy Stolfig s.r.o.

### c) *Občanská vybavenost*

**Chotěšov** – Obec má široké zastoupení objektů občanské vybavenosti. Objekt obecního úřadu zahrnuje též Základní uměleckou školu Stod, pracoviště praktického, dětského a zubního lékaře, gynekologii, logopedickou poradnu a lékárnu. V obci funguje mateřská škola pro 100 dětí, základní škola pro 280 dětí je upravena jako bezbariérová, zahrnuje sportovní halu a hřiště, přičemž patří k nejmodernější v kraji. V západní části území se nachází střelnice. Podél hlavních silničních tahů je soustředěno mnoho prodejen a další zařízení občanské vybavenosti – dům s pečovatelskou službou a objekt chráněného bydlení. Dále se zde nachází zrekonstruovaný fotbalový areál, sportovní vyžití obce mají na starost členové místní organizace Sport pro všechny, v obci dále fungují spolky místních turistů a také Sbor dobrovolných hasičů. Pro oblast kultury jsou zde zřízeny místní akční spolky a zájmové organizace. Tradici od roku 1967 mají v obci Staročeské máje pořádané jednou za dva roky Spolkem májovníků Chotěšov.

**Mantov** – V obci se nachází knihovna společenská (volební) místnost, dále zde působí Tělovýchovná jednota Baník Mantov, která na svém fotbalovém stadionu zajišťuje nejen sportovní, ale i kulturní akce pro širokou veřejnost. Tradiční je zde každoroční masopustní průvod, významná je zde působnost mysliveckého spolku Mantov-Losina, které svojí činností přispívá k příjemnému vzhledu obce.

**Losina** – V obci se nachází knihovna a společenská (volební) místnost. O kulturně-sportovní dění v obci se stará především místní SDH. K dispozici je zde tenisový kurt, hřiště na plážový volejbal či hřiště na squash.

**Hořkovice** - V obci se nachází fotbalové hřiště využívané především Sokolem Záluží, ve kterém působí i fotbalisté z Hořkovic. Na kulturním a sportovním vyžití v obci aktivně podílí místní SDH. V samotném centru obce se nachází kaplička z roku 1856, jejíž opravy proběhly v roce 1993 a v roce 2007.

**Týnec** – Občanská vybavenost a kulturní aktivity zde úplně chybí.

**d) Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství byla popsána již výše – v rámci analýzy urbanistického uspořádání území, respektive uspořádání veřejných prostranství, především návsi, jednotlivých místních částí obce. V tomto odstavci je však řazena také a to z toho důvodu, že je dle definice stavebního zákona taktéž součástí veřejné infrastruktury.

## 5 Vlastní projekt – Zadání územního plánu obce Chotěšov

### a) Vymezení území:

Správní území administrativní obce Chotěšov o výměře 2 681 ha se rozkládá v jižní části okresu Plzeň-jih. K 1.1.2020 zde žilo celkem 2 914 obyvatel. Předmětem řešení je celé správní území obce Chotěšov, které zahrnuje pět místních částí: **Hořikovice, Chotěšov, Losina, Mantov, Týnec.**

### b) Použité podklady pro návrh zadání územního plánu:

- Politika územního rozvoje
  - **Politika územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1 schválená vládou České republiky usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015 (dále také „PÚR“), začleňuje správní území obce Chotěšov do rozvojové oblasti OB5 Rozvojová oblast Plzeň (v této oblasti nejsou stanoveny žádné konkrétní úkoly územního plánování).
  - Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR). Vláda aktualizace PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630.
- Nadřazená územně plánovací dokumentace
  - **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje** ve znění Aktualizace č. 1 vydané zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014 (dále také „ZÚR“) nabyly účinnosti dne 1. 4. 2014.
  - Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10. 9. 2018 vydalo usnesením č. 815/18 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Datum nabytí účinnosti: 29. 9. 2018
  - Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17. 12. 2018 vydalo usnesením č. 920/18 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. (Úplné znění ZÚR Plzeňského kraje zahrnuje Aktualizaci č.1, Aktualizaci č.2 i Aktualizaci č.4). Datum nabytí účinnosti: 24. 1. 2019
- Územně analytické podklady
  - **4. Úplná aktualizace územně analytických podkladů** obce s rozšířenou působností Stod 2016 – zpracoval Městský úřad Stod, odbor výstavby – úsek územního plánování.
- Průzkumy a rozbor
  - **Průzkumy a rozbor pro územní plán Chotěšov** zpracované Ing. arch. Bohuslavou Kolářovou, Atelier T-plan, s.r.o., Na Šachtě 9, Praha 7 – v květnu 2018.

## **5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Hlavní cíle územního plánování při řešení územního plánu:

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zároveň chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

### **5.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

#### *a) **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje***

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné respektovat obecné priority PÚR, a to zejména:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné respektovat vymezení rozvojové oblasti OB5 v PÚR, a to z následujících důvodů:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Plzeň. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam; rozvoj podporuje poloha na dálnici D5 a na III. tranzitním železničním koridoru.

b) *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*



Obr. č. 3: Výřez ZÚR týkající se řešeného území, vyznačeny jsou limity využití území, hodnoty a záměry v území. Zdroj: Úplné znění zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č. 4; dostupné na: <http://geoportal.plzensky-kraj.cz/gs/zasady-uzemniho-rozvoje/>



Při zpracování návrhu územního plánu je nutné respektovat požadavky územního plánování vymezené ZÚR na prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury:

- Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech
- K vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- Řešit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních cyklotras.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí:

- **OB5** Rozvojová oblast Plzeň
  - V rozvojové zóně OB5, jejíž součástí je obec Chotěšov, vymezovat přednostně Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby, podporovat zejména rozvoj obslužné funkce (využívající kvalifikovanou pracovní sílu), vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí
  - Rozvojovou zónu nadmístního významu Chotěšov řešit v návaznosti na výrobní areál jako zastavitelnou plochu pro výrobu, přitom minimalizovat negativní dopady na životní prostředí.

Rozvojové zóny nadmístního významu:

V územním plánu vymezit zastavitelné plochy výroby, skladování, obchodu a služeb v níže uvedených rozvojových zónách nadmístního významu:

- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně
- Rozvojová zóna Chotěšov

Ochrana památek:

V územním plánu je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

- c) *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*

Při zpracování návrhu ÚP je nutné zpracovat následující urbanistické a architektonické hodnoty vyplývající z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů:

Chotěšov

Hoříkovice

Losina

Mantov

Týnec

- Nemovitá národní kulturní památka včetně ochranného pásma
  - Klášter
  
- Historické a architektonické hodnoty
  - Kostel Narození Panny Marie, fara
  - Plastika sv. Jana Nepomuckého na náměstí 1. máje
  - Plastika P. Marie u školy
  - Boží muka naproti hřbitovu
  - Bývalá škola (současný obecní úřad)
  - Bývalá rybárna
  - Bývalý pivovar
  - Kamenný most a podjezd na železniční trati
  - Kaple na návsi
  - Litinový kříž na kamenném podstavci
  - Bývalá mostní váha
  - Kaple na návsi
  - Litinový kříž na západním okraji sídla
  - Bývalý kostel a vyhlídková věž na Křížovém vrchu, Křížová cesta
  - Kaple na návsi
  - Hornický dům
  - Kaple na návsi
  - Litinový kříž na kamenném podstavci na jižním okraji sídla
  - Bývalá škola
  
- Urbanistické hodnoty
  - Urbanistické uspořádání návsi okrouhlicového charakteru
  - Zemědělské statky jedno až dvoupodlažní, zejména osobité jsou sýpky a stodoly, např. č.p. 20, usedlost, stodola v jižní části
  - Typické zemědělské usedlosti v severní části
  - Náves s parkem s rybníčkem

- Mantov - urbanistické uspořádání centrálního prostoru návsi se zemědělskými statky
- Pančava - řadovou oboustrannou zástavbou
- Hornické domky – potřeba zpracování územní studie pro vznik kvalitní sídelní lokality
- Zástavba zemědělskými usedlostmi řadově uspořádanými vytváří uprostřed sídla čtvercovou náves s kaplí a rybníčkem
- Vymezené parkovací plochy a zeleň na návsi

➤ Území s archeologickými nálezy

Problémy plynoucí z ÚAP určené k řešení v ÚP:

- U P-U3 - poškození urbanistického centra – klášter Chotěšov ( 2x vodojem, 1x sila)
- U P-U4 - výskyt záplavového území řeky Radbuza v zastavěném území obce - potřeba protipovodňových úprav

Hlavní problémy plynoucí z doplňujících průzkumů a rozborů určené k řešení v ÚP:

- Zlepšení životního prostředí v Chotěšově vyloučením negativních vlivů dopravy
- Vymezení ploch pro rozvoj funkce bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a výroby
- Navrhnout zpracování územní studie pro problémové lokality (např. Hornické domky)

### **5.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

*a) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné respektovat obecné priority PÚR, a to zejména:

- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné respektovat následující koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR:

- **VR 1:** Koridor vysokorychlostní dopravy (Nürnberg-) hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha, v územním plánu vymežit jako územní rezervu
- **ŽD 6:** Koridor tratě č. 180 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (-Regensburg)

*b) **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem***

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné respektovat požadavky územního plánování vymezené ZÚR na rozvoj dopravní a technické infrastruktury:

- Vymežit veřejně prospěšnou stavbu na území Chotěšova: přeložka silnice I/26 v nové trase s obchvatem Chotěšova
- Vymežit koridor modernizace tratě č. 180 včetně přeložky, zdvojkolejnění a elektrizace
- Vymežit územní rezervy, které okrajově zasahují na území Chotěšova pro silniční propojení Dobřany – Líně – Úherce – D5
- Vymežit koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 (Nürnberg-) větve hranice SRN/ČR – Cheb – Plzeň – Praha
- Zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí:

- **OB5** Rozvojová oblast Plzeň
  - Vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury
  - Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací rozvojových zón nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně a Jihozápad

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv:

- Koridor vysokorychlostní dopravy **VR 1** (Nürnberg-) hranice SRN/ČR Plzeň- Praha
  - V územním plánu vymežit koridor jako územní rezervu a zpřesnit jeho vymezení v souladu s územními podmínkami.
- **ŽD 6** Koridor Plzeň–Nýřany–Stod–Staňkov–Domažlice–Česká Kubice–hranice ČR (–Regensburg)

- V územním plánu zpřesnit a vymežit koridor Zbůch – Česká Kubice modernizace – zdvojkolejnění a elektrifikace se směrovou optimalizací.
- **I/26** - Ejpovice – Plzeň – Domažlice – Česká Kubice
  - V územním plánu zpřesnit a vymežit koridor přeložky v úseku Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) - Chotěšov - Stod - Staňkov – Horšovský Týn.
- **II/180** - Starý Plzenec – Štěnovice – Dobřany – Nýřany – Město Touškov – Třemošná – Chrást – Dýšina – St. Plzenec
  - V územním plánu zpřesnit koridor obchvatu v úseku Chotěšov a vymežit jako územní rezervu.
- **Vedení VVN 110 kV**
  - V územním plánu zpřesnit a vymežit koridor tohoto vedení.
- **Plynovod VTL**
  - V územním plánu zpřesnit a vymežit koridor plynovodu.

*c) **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z případně doplňujících průzkumů a rozborů***

Problémy plynoucí z ÚAP, určené k řešení v ÚPD:

- D P-D4 - výskyt silnice I. třídy č. I/26 v zastavěném území obce
- D P-D5 - chybějící obchvat obce
- H P-H5 - chybějící odkanalizování splaškových vod v obcích Týnec a Hoříkovice
- Hluk a parkování STOLFIG, MD Elektronik
- ZL S-ZL3 - střet záměru obchvatu obce Chotěšov (silnice I. třídy I/26) a záboru lesní a zemědělské půdy
- ZL S-ZL4 - střet záměru obchvatu obce Chotěšov (silnice I. třídy I/26) a poddolovaného území

Hlavní problémy plynoucí z doplňujících průzkumů a rozborů určené k řešení v ÚP:

- Průtah silnice I/26 s vysokou intenzitou osobní a nákladní dopravy vedený oboustranně zastavěnou centrální obytnou částí území
- Kolizní křižovatka silnic I/26 a II/180 v centrální části obce
- Průtah silnice II/180 se zvýšenou intenzitou osobní a nákladní dopravy obytnou částí obce
- Prostorově omezené parametry dílčích úseků komunikační sítě (místní a účelové komunikace)
- Parkoviště a parkovací stání v centrální části obce prostorově neusměrněné a nevhodně komunikačně napojené
- Absence parkovacího odstavného stání pro osobní automobily v dostupnosti žzast. Chotěšov u Stoda pro zvýšení atraktivity veřejné dopravy (systém P+R)

- Nedostatek přechodů pro pěší na hlavních dopravně zatížených tazích silnic I/26 a II/180
- Nedostatečná infrastruktura pro cyklistickou dopravu jako součást každodenní i rekreační formy dopravy v obci a širším okolí
- Absence dostupnosti místní části Týnec veřejnou autobusovou dopravou
- Řešit zásobování pitnou vodou zastavitelných ploch vymezených územním plánem
- Řešit odkanalizování zastavitelných ploch vymezených územním plánem
- Respektovat záplavová území vodních toků, vodních nádrží, ochranná pásma, riziková území při přívalovém dešti
- Řešit zásobování elektrickou energií zastavitelných ploch vymezených územním plánem
- Prosazovat rozšíření plynofikace ploch v Chotěšově
- Prosazovat využití ekologických paliv a obnovitelných zdrojů v místech, kde není plynofikace provedena

**5.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

*a) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné respektovat obecné priority PÚR, a to zejména:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

***b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem***

Při zpracování návrhu územního plánu je nutné respektovat požadavky územního plánování vymezené ZÚR na ochranu krajinných hodnot a protipovodňovou ochranu:

- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny
- Při umístování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).
- Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci
- Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:
  - území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry
  - území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci
  - území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území
  - území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území
  - k tomu v území využít:
    - opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
    - návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny

- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt
- území řízené inundace
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields)

#### Územní systém ekologické stability:

ZÚR vymezují následující regionální biocentra a biokoridory jako plochy a koridory nadmístního významu:

- **RB 1063:** Regionální biocentrum – vymezené
- **RK 203:** Regionální biokoridor – vymezený
- **RK 204:** Regionální biokoridor – vymezený

V územním plánu je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního ÚSES. Řešení musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

#### Území řízené inundace:

Jako územní rezerva jsou vymezena území řízené inundace na řece Radbuze v úseku Chotěšov – Dobřany. Vymezené území řízené inundace musí být zpřesněno a zapracováno do územního plánu obce jako územní rezerva.

#### Ochrana krajiny:

V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny:

- Území obce Chotěšov náleží krajinné oblasti č. 1 Plzeňská oblast
  - V územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.
- V jižním cípu k. ú. Chotěšov se nachází území dominantních krajinných vedut
  - V územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání

Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.



### Ochrana památek:

V územním plánu je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy).

- c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

Při zpracování návrhu ÚP je nutné respektovat následující záměry vyplývající z ÚAP:

- Územní systém ekologické stability – lokální biocentrum
- Územní systém ekologické stability – lokální biokoridor
- Plochy přírodní

Problémy plynoucí z ÚAP, určené k řešení v ÚPD:

- U P-U4 - výskyt záplavového území řeky Radbuza v zastavěném území obce - projet, SP protipovodňové úpravy

Hlavní problémy plynoucí z doplňujících průzkumů a rozborů určené k řešení v ÚP:

- Vymezit prvky lokálního územního systému ekologické stability, vycházet z regionálních a nadregionálních prvků, vymezených v nadřazené dokumentaci
- Respektovat chráněná ložisková území, poddolovaná území, nestabilní plochy
- Zamezit fragmentaci krajiny, chránit hodnoty přírodního a krajinného prostředí
- Respektovat územní limity, zamezit úbytku stávající zeleně

## **5.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

### **5.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Z PÚR vyplývá požadavek na vymezení koridoru konvenční železniční dopravy **ŽD6** – Koridor Plzeň – Domažlice – hranice ČR (Revensburg). Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území jako konvenční trati. Posílení obsluhy území.

## **5.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze ZÚR vyplývá požadavek na vymezení koridoru rezervy - Koridor vysokorychlostní trati **VR1** – výhled.

- Jako územní rezervy, které musí být do územního plánu zpracovány, byly dále vymezeny:
  - plochy morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV)
  - výhledové návrhy změn na silniční síti
  - výhledové návrhy změn na železniční síti

## **5.2.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Koridor vysokorychlostní trati – výhled
- Pokud vznikne požadavek při řešení návrhu územního plánu, bude vymezena plocha či koridor územní rezervy včetně stanovení podmínek, za jakých bude rezerva změněna na návrh.

## **5.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo**

### **5.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají požadavky na vymezení veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

### **5.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Veřejně prospěšné stavby, převzaté ze schválených ZÚR s úpravami:

- 26/01 - Nýřany (MÚK s D5) - Chotěšov - Stod - Staňkov - Horš. Týn, přeložka

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají požadavky na vymezení veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Veřejně prospěšným opatřením budou vymezené prvky regionálního ÚSES.

### **5.3.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Územní plán vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Na základě dohody s obcí budou určeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné pozemky a práva k nim vyvlastnit podle § 101 a §170 stavebního zákona. Veřejně prospěšnými stavbami budou určeny plochy a koridory veřejné infrastruktury, případně též veřejná prostranství. Navržené prvky územního systému ekologické stability budou stanoveny jako veřejně prospěšná opatření.

## **5.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

### **5.4.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### **5.4.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Na území obce není vymezena plocha ani koridor, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### **5.4.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

Spolu s vymezením zastavitelných ploch vzniká předpoklad vymezení plochy či koridoru, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Připouští se tyto plochy vymežit na základě zpracování návrhu ÚP.

## 5.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není předpoklad, že řešení ÚP bude obsahovat varianty. Pokud při zpracování návrhu ÚP vznikne požadavek na varianty, budou tyto vymezeny a pořízení bude ve smyslu stavebního zákona.

## 5.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení

Obecné cíle a úkoly územního plánování vycházející ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů budou součástí řešení ÚP. Forma ÚP bude bezzbytku ve smyslu zákona.

ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část výroku a textovou a grafickou část odůvodnění:

### Návrh (výrok):

- textová část:
  - členění do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a dle metodického pokynu MMR
- grafická část:
  - výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
  - hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
  - výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v měřítku 1 : 5 000
  - případný výkres etapizace
  - případná schémata

### Odůvodnění:

- textová část:
  - členění do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a dle metodického pokynu MMR
- grafická část:
  - koordinační výkres měřítku 1 : 5 000
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítku 1 : 5 000
  - výkres širších vztahů měřítku 1:25 000 nebo 1:50 000

### Způsob vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech ÚP – výrok a odůvodnění. Návrh územního plánu bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 stavebního zákona v těchto etapách:

- Návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona:

- Pokud vylpne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – 3 vyhotovení a 4x CD (obec, krajský úřad, orgán ochrany přírody, pořizovatel).
- Jinak 3 vyhotovení a 3x CD (obec, krajský úřad, pořizovatel)
- Návrh upravený na základě výsledku společného jednání před posouzením KÚ a řízením dle § 52 stavebního zákona – v 1 vyhotovení a 1x CD.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚP upravit, bude odevzdán ve dvou vyhotoveních a 2x CD pro opakované veřejné projednání
- Návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce – v 1 vyhotovení
- Dokumentace ÚP – Opatření obecné povahy opatřené záznamem o účinnosti bude po vydání zastupitelstvem obce Chotěšov ve čtyřech vyhotoveních a 4x CD.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou, v digitální technologii. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

## **5.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Na daném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000. V řešeném území se nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska krajského úřadu Plzeňského kraje k návrhu zadání, bude rozhodnuto o případné nutnosti vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

## 6 Diskuze

Důvodem pořízení nového územního plánu nebo jeho změny je nejčastěji požadavek obce. Cílem pořízení územního plánu je získání legislativně závazného a aktualizovaného nástroje pro koordinaci a rozvoj obce, která v současné době nemá zpracovaný územní plán, ale pouze vymezené Zastavěné území obce Chotěšov, vydané opatřením obecné povahy z roku 2010. Podle tohoto územně plánovacího nástroje, který stanovuje průběh hranic zastavěného území a vytváří tak předpoklady pro dosažení cílů a úkolů územního plánování, lze v zastavěném území obce, která nemá územní plán, vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umisťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy. Vymezením zastavěného území však nelze regulovat stavby konkrétními závaznými limity využití území, vycházejícími z potřeb a požadavků na ochranu hodnot daného území obce. K tomuto mohou posloužit stavebním zákonem stanovené cíle a úkoly územního plánování a nadřazená územně plánovací dokumentace, protože každý záměr se posuzuje ohledně souladu s těmito dokumenty, případně pak s územně plánovacími podklady, které jsou však právně nezávazné. Nadřazená územně plánovací dokumentace ale nemůže být zpracována do takové podrobnosti řešeného území, aby mohla zajistit náležitou ochranu konkrétního území. Také cíle a úkoly územního plánování jsou stanoveny příliš obecně. Z toho důvodu je pro každou obec důležité, obzvláště pak pro ty, které mají velký rozvojový potenciál, aby měly takový právně závazný dokument, tedy územní plán, který nastaví v území pravidla pro jeho udržitelný rozvoj.

Pro stěžejní část této práce – vlastní projekt, tedy zpracování zadání územního plánu obce Chotěšov byly využity získané poznatky o řešeném území a ostatní skutečnosti vyplývající z jednotlivých podkladů, které je potřeba do zadání územního plánu zapracovat, to vše na základě provedené analýzy území obce Chotěšov. Návrh zadání územního plánu Chotěšov byl zpracován v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a ve smyslu ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“). Podle této přílohy zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, tedy zejména požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, případný požadavek na zpracování variant řešení, požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení a případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Uvedené body, které jsou obsaženy v zadání územního plánu, zahrnují upřesnění požadavků vyplývajících z politiky

územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a doplňujících průzkumů a rozborů, případně další požadavky.

Do zadání byly zpracovány jak obecné požadavky širšího významu, plynoucí například z obecných požadavků územního plánování nadřazené dokumentace, tak konkrétní požadavky zásadního významu. Z těchto konkrétních požadavků to bylo především zpřesňování ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje České republiky a v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Cokoliv tyto dokumentace vymezí, musí územní plán vždy promítnout do svého území a zpřesnit na základě daného měřítko výkresů. V rámci požadavků na koncepci veřejné infrastruktury se jednalo především o vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR 1, koridoru železniční tratě č. 180 – ŽD 6, přeložky silnice I/26 v nové trase s obchvatem Chotěšova, vymezení územní rezervy pro silniční propojení Dobřany-Líně-Úherce-D5, zpřesnění a vymezení koridoru obchvatu silnice II/180, zpřesnění návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras, dále zpřesnění a vymezení koridorů pro vedení VVN 110 kV a plynovodu VTL. V rámci požadavků na koncepci uspořádání krajiny se pak jednalo o vymezení regionálního biocentra RB 1063, regionálních biokoridorů RK 203 a RK 204 a vymezení území řízené inundace jako územní rezervy.

Dalšími podnětnými informacemi z podkladových údajů jsou mimo jiné také zjištěné problémy z územně analytických podkladů, ve kterých byly tyto problémy určeny k řešení v územním plánu, proto byly promítnuty do navrženého zadání. Jednalo se především o problém poškození urbanistického centra Chotěšova kvůli umístěným vodojemům v blízkosti národní kulturní památky, výskyt záplavových území řeky Radbuzy v zastavěném území obce, výskyt vysoce frekventované silnice I. třídy č. I/26 v zastavěném území Chotěšova a s tím spojený chybějící obchvat obce, chybějící odkanalizování splaškových vod v Týnci a Hoříkovicích, hluk a nedořešené parkování firem STOLFIG a MD Elektronik, střet záměru obchvatu obce Chotěšov se zábořem lesní a kvalitní zemědělské půdy a také s poddolovaným územím.

## 7 Závěr

Na základě stanoveného cíle diplomové práce, podle kterého bylo záměrem v rámci projektové části sestavit zadání územního plánu obce Chotěšov, bylo po uvedení čtenáře do problematiky, zpracování literárního přehledu a důkladné analýzy podkladů a území, sestaveno zadání územního plánu. Toto zadání mělo být vypracováno na takové úrovni a vycházet z takových reálných skutečností, aby ve výsledku bylo použitelné v opravdovém procesu pořízení územního plánu, kdy na základě schváleného zadání územního plánu zastupitelstvem obce může být zadáno zpracování návrhu územního plánu zpracovateli, tedy autorizovanému architektovi.

Stanovený cíl byl splněn, bylo vytvořeno zadání územního plánu, které bylo sestaveno na základě platné legislativy, s využitím důkladné analýzy území a všech dostupných podkladových dokumentů, jejichž požadavky musí být do zadání územního plánu zapracovány. Mezi tyto neopomenutelné podklady patřila Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, 4. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Stod 2016, Průzkumy a rozbor pro územní plán Chotěšov. Informace jednotlivých dokumentů byly získány ze všech jejich dostupných aktualizací.

Hlavními stanovenými cíli územního plánování při řešení územního plánu bylo například vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, mimo jiné také soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Takto připravené zadání územního plánu Chotěšov může být využito a aplikováno v procesu pořízení územního plánu obce v reálné skutečnosti. Následující fází po sestavení zadání by bylo jeho projednání zastupitelstvem obce v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.



## 8 Literatura

- Adamec S. 1999. Právní úprava územního plánování. Pages 15-42 in Kolektiv autorů, editors. Venkovské sídlo a krajina v územním plánování. Společnost pro územní plánování, urbanismus a životní prostředí, Praha.
- Balabánová P, Kyselka I. 2013. Funkční složky: Zeleň. Pages C.5 1-41 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Bedrna J. 2005. Obecné úvahy o vývoji českého venkova. Venkov – jeho proměny a územní plánování – příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj **5/2005**:35-36.
- Blažková M. 2013. Funkční složky: Bydlení. Pages C.3 1-122 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Camagni R. 2002. On the concept of territorial competitiveness: sound or misleading? *Urban Studies* **13**: 2395-2412.
- Český hydrometeorologický ústav. 2020. Oficiální stránky Českého hydrometeorologického ústavu. ČHMÚ, Praha. Available from <http://portal.chmi.cz/> (accessed March 2020).
- Český statistický úřad. 2020. Veřejná databáze vybraných údajů za obce. ČSÚ. Available from <https://vdb.czso.cz> (accessed March 2020).
- Český úřad zeměměřický a katastrální. 2020. Nahlížení do katastru nemovitostí. ČÚZK, Praha. Available from <https://nahliznidokn.cuzk.cz/> (accessed April 2020).
- Davoudi S. 2003. Polycentricity in European Spatial Planning: From an Analytical Tool to a Normative Agenda. *European Planning Studies* **11(8)**:979-999.
- Dujka V, Dujka P, Dujka J. 2019. Územní systémy ekologické stability v územních plánech. *Urbanismus a územní rozvoj* **3/2019**:19-22.
- Duží B, Jakubínský J. 2013. Brownfield Dilemmas in the transformation of Post-Communist Cities: A Case Study of Ostrava, Czech Republic. *HUMAN GEOGRAPHIES – Journal of Studies and Research in Human Geography* **7(2)**:53-64.
- Evers D. 2007. Reflections on Territorial Cohesion and European Spatial Planning. *Tijdschrift von Economische en Sociale Geografie* 2008 **99(3)**:303-315.
- Faludi A, 2000. The Performance of Spatial Planning. *Planning Practice and Research* **15/4**:299-318.
- Fialová E, Kunešová I. 2018. Dotace na územní plány a architektonické a urbanistické soutěže obcí. *Urbanismus a územní rozvoj* **5/2018**:7.
- Godschalk DR, Parker FH. 1978. Carrying capacity: a key to environmental planning. Pages 82-91 in Maier K, editor. *Urbanistická čítanka 1*. ČKA, Praha.
- Gordon A, Simondson D, White M, Moilanen A, Bekessy SA. 2009. Integrating conservation planning and landuse planning in urban landscapes. *Landscape and urban planning* **91(4)**:183-194.

- Hague C, Prior A. 1991. Planning in Czechoslovakia: retrospect and prospects. *Planning Practice and Research* **6(2)**:19-24.
- Hanák M. 2017. Ochrana hodnot území. *Urbanismus a územní rozvoj* **4/2017**:23-26.
- Harvanková M. 2018. Výzva č. 45 – pořizování a uplatňování dokumentů územního rozvoje z IROP. *Urbanismus a územní rozvoj* **5/2018**:8-9.
- Healy RG, Rosenberg JS. 2013. *Land use and the states*. FRR Press, New York.
- Hurníková J. 2011. Funkční složky: Výroba, těžba a skladování. Pages C.1 1-47 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. *Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017*. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Jehlík J, Plos J. 2015. *Metodika zadávání územních plánů: Koncepce a návrh*. České vysoké učení technické v Praze - Fakulta architektury, Praha.
- Jellicoe G. 1975. *The landscape of Man*. FM Brothers, London.
- Jepson EJ, Edwards MM. 2010. How possible is Sustainable Urban Development? An Analysis of Planners Perceptions about New Urbanism, Smart Growth and the Ecological City. *Planning Practice and Research* **25/4**:417-437.
- Kolářová B, Wichsová M, Kajnarová S, Hauner M. 2018. *Chotěšov – územní plán – průzkumy a rozbor*. Atelier T-plan, Praha.
- Koll-Schretzenmayr M. 1999. From Greenfield Development to Brownfield Redevelopment. *The Planning Review* **35**:43-48.
- Koutný J. 2017. Území a osídlení. Pages B.2 2-17 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. *Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017*. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje. 2019. Úplné znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č. 4. Krajský úřad Plzeňského kraje, Plzeň. Available from [http://geoportal.plzensky-kraj.cz/gs/zur\\_uplne\\_zneni/](http://geoportal.plzensky-kraj.cz/gs/zur_uplne_zneni/) (accessed May 2020).
- Kyselka I. 2011. Funkční složky: Rekreační. Pages C.6 1-28 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. *Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017*. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Lux M, Kahrik A, Sunega P. 2012. Housing Restitution and Privatisation: Both Catalysts and Obstacles to the Formation of Private Rental Housing in the Czech Republic and Estonia. *International Journal of Housing Policy* **12(2)**:137-158.
- Mackovič. 2013. Funkční složky: Zemědělské a lesní hospodářství. Pages C.2 1-47 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. *Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017*. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Maier K. 2019. 30 let prostorového plánování v Česku – Úspěchy, prohry, kompromisy a nové výzvy. *Urbanismus a územní rozvoj* **5/2019**:8-16.
- Maier K, Dodoková A, Cach J. 2012. Institucionální prostředí pro prosazování udržitelného rozvoje. Pages 35-69 in Maier K, editor. *Udržitelný rozvoj území*. Grada Publishing, a.s., Praha.

- Maier K, Klápště P. 2012. Udržitelný rozvoj: udržitelné společenství, udržitelné hospodářství a udržitelné změny životního prostředí. Pages 13-34 in Maier K, editor. Udržitelný rozvoj území. Grada Publishing, a.s., Praha.
- Mareček J, Sklenář T, Tunka M, Doležal J, Sedláčková V. 2018. Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související. Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň.
- Meijers EJ, Waterhout B, Zonneveld W. 2007. Closing the GAP: Territorial cohesion through polycentric development. *European Journal of Spatial Development* **24**:37-43.
- Městský úřad Stod, úsek územního plánování. 2016. 4. Úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Stod 2016. Městský úřad Stod, Stod. Available from <https://www.mestostod.cz/uap-orp-stod-2016/d-9368> (accessed May 2020)
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. 2020. Podpora územního plánování a architektonických / urbanistických soutěží. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Praha. Available from [www.mmr.cz/cs/narodni-dotace/podpora-uzemniho-planovani-a-architektonicky-u](http://www.mmr.cz/cs/narodni-dotace/podpora-uzemniho-planovani-a-architektonicky-u) (accessed March 2020).
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. 2019. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (úplné znění). Ministerstvo pro místní rozvoj ČR; Ústav územního rozvoje, Praha. Available from <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/politika-uzemniho-rozvoje-ceske-republiky/uplne-zneni-politiky-uzemniho-rozvoje-ceske-republ> (accessed March 2020).
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. 2018. Úplné znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pages 223-265 in Úplné znění: Stavební zákon a vyhlášky, Ostrava.
- Ministerstvo zemědělství. 2014. Centrální evidence vodních toků. MGE Data s.r.o. Available from <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html> (accessed March 2020).
- Morkus J, Šimková H. 2019. OBEC A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ; Postavení a činnost obcí v územním plánování. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování a Ústav územního rozvoje, Praha, Brno.
- Nantl F. 2012. Funkční složky: Dopravní infrastruktura. Pages C.7 1-69 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Obec Chotěšov. 2020. O obci. Galileo Corporation. Available from <https://www.obec-chotesov.cz/obec/o-obci/> (accessed April 2020).
- Parlament České republiky. 2018. Úplné znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pages 6-104 in Úplné znění: Stavební zákon a vyhlášky, Ostrava.
- Plos J. 2020a. Role aktérů územního plánování. *Bulletin ČKA* **26**:45-51.
- Plos J. 2020b. Odpovědnost aktérů územního plánování obcí. *Bulletin ČKA* **26**:52-56.

- Povodí Vltavy. 2013. Plán dílčího povodí. Povodí Vltavy. Available from [www.pvl.cz](http://www.pvl.cz) (accessed March 2020).
- Riedel H, Lange H. 2002. Landschaftsplanung. Spektrum Akademischer Verlag Heidelberg, Berlin.
- Rozehnalová E. 2017. Územní plán. Pages D.2 33-44 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. Principy a pravidla územního plánování. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování a Ústav územního rozvoje, Brno.
- Rozmanová N, Pokorná Z. 2018. Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Rozmanová N. 2012. Funkční složky: Občanské vybavení. Pages C.4 1-111 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Rubenstein JM, Unger BL. 1992. Planning after the fall of communism in Czechoslovakia. *Focus* **42(4)**:1-6.
- Sýkora J. 2009. URBANISMUS 2: Uspořádání vesnic a krajiny. České vysoké učení technické v Praze, Praha.
- Šilhánková V, Koutný J, Čablová M. 2010. Urbanismus a územní plánování. Univerzita Pardubice, Pardubice.
- Šrytr P, et al. 2011. Funkční složky: Technická infrastruktura. Pages C.8 1-74 in Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z, editors. Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Theobald DM, Hobbs NT, Bearly T, Zack JA, Shenk T, Riebsame WE. 2000. Incorporating biological information in local land-use decision making: designing a system for conservation planning. *Landscape ecology* **15(1)**:35-45.
- Tunka M. 2019a. Jaké jsou podmínky pro pořizování územních plánů?. *Urbanismus a územní rozvoj* **4/2019**:20-23.
- Tunka M. 2019b. Územní rozvoj minulých 30 let. *Urbanismus a územní rozvoj* **5/2019**:3-7.
- Tušer J, et al. 2020. OBČAN A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ; Práva a povinnosti občanů v oblasti územního plánování. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor územního plánování a Ústav územního rozvoje, Praha, Brno.
- Vejchodská E, Felcman J, Šindlerová V. 2019. Ekonomické nástroje v české územně plánovací praxi – potenciál a bariéry jejich využití. *Urbanismus a územní rozvoj* **6/2019**:11-17.
- Vodný R, Rozmanová N, Pokorná Z. 2017. Principy a pravidla územního plánování – Internetová verze 2017. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor územního plánování, Praha; Ústav územního rozvoje, Brno.
- Vondroušková A, Vondroušek V. 2014. Vesnice. Nakladatelství Vyšehrad, Praha.
- Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i. 2019. eKatalog BPEJ. VÚMOP. Available from [bpej.vumop.cz](http://bpej.vumop.cz) (accessed April 2020).
- Žerava S. 2020. Územní plánování. *Bulletin ČKA* **26**:38-42.

