

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Zemědělská fakulta

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2012

Adler František

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: N4101 Zemědělské inženýrství
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí
Katedra: Katedra krajinného managementu
Vedoucí katedry: Prof. Ing. Tomáš Kvítek, CSc.

Téma diplomové práce:

Podklady pro zadání a vypracování územně plánovací
dokumentace pro oblast České Budějovice a okolí.
Územní studie se záměry využití území.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Milan Kališ, CSc.

Autor: František Adler

České Budějovice, duben 2012

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Zemědělská fakulta
Akademický rok: 2009/2010

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **František ADLER**
Osobní číslo: **Z07595**
Studijní program: **M4101 Zemědělské inženýrství**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Podklady pro zadání a vypracování územně plánovací dokumentace pro oblast České Budějovice a okolí. Územní studie se záměry využití území.**
Zadávající katedra: **Katedra krajinného managementu**

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

Zpracování územně plánovací dokumentace ve smyslu ustanovení stavebního zákona patří mezi významné a vybrané činnosti, které předchází projektování a realizaci staveb. Výchozími podklady zadné diplomové práce jsou nejen historické údaje a podklady, ale i současné realie konkrétní oblasti /tj. historické mapy osídlení a krajiny, územní plány, vývoj osídlení obcí, měst, krajiny, zemědělských usedlostí, současné i plánované přestavby, změny ve využívání krajiny,... apod. /, jejichž vyhodnocení a konfrontace se současností a vazby na vývoj oblasti pro nejbližší budoucnost vytváří základní osnovu pro zpracování diplomové práce. Územní studie se záměry využití území bude zpracována v rozsahu paragrafů 25 - 42, zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jako přípravné práce, průzkumy, rozbory a studie pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Rozsah grafických prací: dle potřeby a rozlohy území
Rozsah pracovní zprávy: 50 stran
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

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

Vyhláška č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti včetně příloh 1 - 18.

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

Vyhláška č. 503/2006 Sb., O podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územní opatření.

Vyhláška MMR 268/2009 , O obecných požadavcích na výstavbu ve znění vyhlášky č. 491/2006 Sb. a vyhlášky č. 502/2006 Sb.


Platné ČSN a technické a hygienické předpisy.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Milan Kališ, CSc.
Katedra krajinného managementu

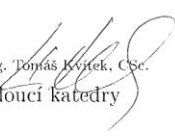
Datum zadání diplomové práce: 3. března 2010

Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2012

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentů 13 ④
370 05 České Budějovice


prof. Ing. Miroslav Soch, CSc.
děkan

L.S.


prof. Ing. Tomáš Kvítek, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 3. března 2010

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracoval samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích, dne

Adler František

Poděkování

Děkuji Ing. Milanu Kališovi, CSc. za odborné vedení práce a mnoho cenných rad a podnětů. Také bych chtěl poděkovat Magistrátu statutárního města České Budějovice za zapůjčení podkladů k mé práci a za podrobné konzultace. Nakonec bych chtěl poděkovat rodině a mé přítelkyni Medině za podporu, kterou mi poskytovali po celou dobu.

Anotace

Cílem mé diplomové práce bylo poukázat na problematiku tvorby územní studie jako takové a aplikování mých znalostí na tvorbě územní studie v územní části města Českých Budějovic. V první kapitole byl proveden literární přehled na všeobecné téma územního plánování a urbanismus a vším co je s těmito obory spojeno. V další kapitole byl stručný popis města České Budějovice a podrobný popis zájmového území pro vypracování územní studie pomocí územně analytických podkladů. Čtenář se seznámí s odbornými termíny z oblasti územního plánování. Dozví se základní i podrobné informace o územním plánování a seznámí se s prací projektanta. V praktické části jsem rozvedl problematiku tvorby územní studie, limity využití území, omezení odvětví jako např. zemědělství, doprava, zástavba atd. Dále se čtenář dozví, co je to územní studie a s čím vším se musí pracovat a nakládat při jejím zpracování. Mým přínosem pomocí této diplomové práce bude shromáždění hlavních bodů, které by měla územní studie obsahovat.

Klíčová slova

územní studie, územní plánování, urbanismus, územní plán, územně plánovací podklady, územně analytické podklady, stavební zákon

Anotation

The primary goal of my diploma work is to point out the topic of creating the territorial study and applying my knowledge of territorial studies as working and analysing the territorial study in České Budejovice. In the first chapter there is the literary summary of territorial studies and urbanism in general connected with other related branches and disciplines. In the second chapter we can find the brief description of České Budejovice as the city and also the detailed description of the area, we are interested in, because of working out the territorial study and using the territorial analytic materials in order to create it. The reader will learn about the general terms of town planning and urbanism and he or she will also learn about the

detailed information of the project architekt`s work. In the practic part of this work there is the topic of creating the territorial study in-depht and also other topics such as the limits of use for specific area, the restrictions of some branch, for example agriculture, housing developement, traffic and so on. The reader will also learn about the mening of territorial study within all its groundworks, basis, instruments, supplements and anexes. I agree that the main contribution of my work is to summarize of the general topics and parts, that the territorial study should contain and then its aplication to the territorial study of České Budejovice.

Key words:

The territorial study, town planning, urbanism, local plan, territorial planning basis, territorial analytic materials, building law.

Obsah

| | | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. | ÚVOD | 11 |
| 1.1 | Cíl diplomové práce..... | 12 |
| 2. | Literární přehled – územní plánování a urbanismus | 13 |
| 2.1 | Historie územního plánování a urbanismu..... | 13 |
| 2.2 | Vývoj stavby měst v Československu..... | 13 |
| 2.3 | Urbanismus..... | 14 |
| 2.4 | České město ve středověku..... | 15 |
| 2.5 | Územní plánování..... | 16 |
| 2.6 | Základní rysy územního plánování..... | 16 |
| 2.7 | Úkoly územního plánování..... | 17 |
| 2.8 | Nástroje územního plánování..... | 19 |
| 2.8.1 | <i>Územně plánovací podklady</i> | 19 |
| 2.8.1.1 | Územně analytické podklady..... | 20 |
| 2.8.1.2 | Územní studie..... | 25 |
| 2.8.2 | <i>Územní plán (Územně plánovací dokumentace)</i> | 28 |
| 2.9 | SWOT analýza..... | 30 |
| 3. | METODIKA | 32 |
| 4. | MATERIÁL (ÚPD) | 33 |
| 4.1 | Popis řešeného území: České Budějovice..... | 33 |
| 4.1.1 | <i>Základní charakteristika statutárního města České Budějovice</i> | 35 |
| 4.1.1.1 | Vymezené typy zastavěného území..... | 36 |
| 4.1.1.2 | Vymezení městských zón..... | 36 |
| 4.1.1.3 | Vymezení přirozeného spádového území..... | 38 |
| 4.1.2 | <i>Souhrnné hodnocení podle tematického členění</i> | 40 |
| 4.1.2.1 | Horninové prostředí a geologie..... | 40 |
| 4.1.2.2 | Vodní režim..... | 41 |
| 4.1.2.3 | Hygiena životního prostředí..... | 42 |
| 4.1.2.4 | Ochrana přírody, krajiny a památek..... | 43 |

| | | |
|------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.1.2.5 | Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .. | 44 |
| 4.1.2.6 | Veřejná dopravní a technická infrastruktura | 45 |
| 4.1.2.7 | Sociodemografické podmínky..... | 47 |
| 4.1.2.8 | Bydlení..... | 49 |
| 4.1.2.9 | Hospodářské podmínky | 51 |
| 4.1.3 | <i>Určení problémů k řešení v ÚPD</i> | <i>52</i> |
| 5. | MATERIÁL (ÚS)..... | 56 |
| 5.1 | Obecné zásady uspořádání a využití území | 56 |
| 5.2 | Údaje o přírodě a krajině | 59 |
| 5.3 | Údaje o infrastruktuře | 60 |
| 5.3.1 | <i>Doprava</i> | <i>60</i> |
| 5.3.2 | <i>Vodní hospodářství</i> | <i>61</i> |
| 5.3.3 | <i>Zásobování území vodou</i> | <i>63</i> |
| 5.3.4 | <i>Odkanalizování území</i> | <i>63</i> |
| 5.3.5 | <i>Zásobování území plynem</i> | <i>64</i> |
| 5.3.6 | <i>Zásobování území teplem</i> | <i>64</i> |
| 5.3.7 | <i>Zásobování území elektrickou energií a telekomunikace.....</i> | <i>65</i> |
| 5.3.8 | <i>Památková ochrana</i> | <i>65</i> |
| 6. | VÝSLEDKY A DISKUZE | 66 |
| 6.1 | Textová část | 66 |
| 6.2 | Grafická část | 68 |
| 6.3 | Rekognoskace území | 68 |
| 6.4 | Další náležitosti územní studie | 68 |
| 6.5 | Porovnání obsahu územní studie | 69 |
| 7. | ZÁVĚR | 73 |
| 8. | SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY | 74 |
| 8.1 | Tištěné zdroje | 74 |
| 8.2 | Elektronické zdroje | 75 |
| 9. | SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK..... | 77 |
| 10. | SEZNAM TABULEK | 78 |

| | | |
|-----|--------------------|----|
| 11. | SEZNAM PŘÍLOH..... | 79 |
| 12. | PŘÍLOHY | 80 |

1. ÚVOD

Chtít stavět neznamená postavit

Téma spojené s problematikou územního plánování jsem si vybral, protože až praxe a tato diplomová práce mi ukázaly, jak já, ale i 90% populace je neznalá v oblasti územního plánování. Spousta lidí neví, co vše musí udělat pro to, aby mohla začít stavět. Ještě horší je zjištění, že spousta lidí vůbec neví, kde tuto problematiku řešit a kde by jim s tím mohli poradit, kam nakouknout a kde se zeptat. Ani neví co určité „složky“ a termíny z územního plánování znamenají. Tímto si myslím, že spousta úřadů a obcí těží z lidské neznalosti této problematiky. Proto si myslím, že by nebyla špatná veřejná školení či přednášky z oblasti územního plánování pro veřejnost. Spousta lidí si sjedná hypotéku na svůj vysněný dům, ale že ten dům na ten daný pozemek, který vlastní, nemohou postavit, tak to už si nezjistili. A mnohdy už mají hypotéku zahájenou. Pak by se předešlo někdy i velkému zklamání a větám ze strany úřadů, jako jsou: „To jste si měl přečíst na úřední desce“ atd. Tím, že lidé dostanou od rodičů pozemek, tak nemají vyhráno. Ne každý pozemek je v územním plánu zahrnut jako pozemek, na kterém je možno stavět. S tímto problémem jsem se setkal i v praxi při projektování rodinných domů. Pozemek byl zahrnut jako pozemek, na kterém se může stavět, ale neměl vyřešenou příjezdovou cestu. Tímto chci poukázat na další problematiku z oblasti územního plánování. Ze zákona musí být každý pozemek přístupný. A pokud vám úředník na stavebním úřadě podá požadavek až nesmyslný, tak si na svém pozemku nemusíte vůbec nikdy postavit. Proto jsem se rozhodl se v tomto odvětví stavebního zákona zdokonalit a předcházet při mé práci těmto byrokratickým nařízením. Pokud občan má ve svém vlastnictví pozemky a podá návrh na změnu územního plánu za účelem převedení těchto pozemků na pozemky zastavitelné, musí vědět, že pokud jeho pozemky zaujímají větší plochu, musí se zaměřit na využití tohoto prostoru. Požadavky, jak by měl tento prostor odborně územně i urbanisticky využít, uděluje tzv. „územní studie“. To, jestli je potřeba na dané území vypracovat územní studii, musí být písemně i graficky zaneseno v územním plánu, popřípadě si vypracování územní studie může vyžádat

stavební úřad či úřad územního plánování a architektury. V mé práci bych se chtěl zaměřit na to, co by měla kvalitní územní studie obsahovat a jaké podklady jsou k ní zapotřebí. Svou práci jsem pojal ze začátku jako nastínění toho, co se skrývá pod pojmem územní plánování a urbanismus pomocí literárního přehledu. Dále jsem poukázal na územně analytické podklady, které jsou dle mého názoru nejrozsáhlejší složkou podkladů v územním plánování. Závěr práce se týká podkladů pro územní studii a návrh obsahu územní studie, který by měl být přínosem k této problematice.

1.1 Cíl diplomové práce

Co má územní studie obsahovat a proč je územní studie důležitá a potřebná.

Tento cíl jsem si stanovil proto, že územní studie je velmi specifický soubor informací, který má podrobněji pojednávat o tom, k čemu by určité území mělo sloužit a jak by mělo být využito. Územní studie je specifická v tom, že nikde není přesně definováno, co přesně by mělo být obsaženo ve vyhotovení územní studie. Pomocí mé závěrečné práce bych chtěl podrobněji poukázat a navrhnout to, co by měla územní studie obsahově splňovat. Proto jsem za pomoci několika odborníků na tuto problematiku (architektů, projektantů řemesel a úředníků) shromáždil množství informací a podkladů k vypracování územní studie a vyhodnotil jsem podle mého uvážení to, co by měla kvalitní územní studie obsahovat. Obsahovat jak textově, tak i graficky. Výsledek a návrh obsahu je na konci mé práce. Tento výsledek považuji jako přínos k problematice vypracování územní studie, nejen obecně, ale i pro konkrétní případy.

2. Literární přehled – územní plánování a urbanismus

2.1 Historie územního plánování a urbanismu

Od doby, kdy člověk přestal kočovat a usadil se na určitém místě (toto místo si musel předem vybrat – první územní rozhodnutí), musel řešit celou řadu územních problémů – byl nucen provádět „územní plánování“ a „územní rozhodování“. Jednalo se například o uspořádání sídelní jednotky, o řešení ochrany před nepřítelem, zvěří, povodněmi, o rozvržení komunálních prostorů a prostorů soukromých v sídelní jednotce. Později se objevily další územně plánovací aspekty ekonomického rázu (výhodnost polohy místa v sídle, sídla v regionu, regionu v širším území z hlediska trhu). Územní plánování je dlouhodobou činností plnou omylů a poučení. V minulosti se územní plánování vyvíjelo jako postupné předávání znalostí a zkušeností z předchozího vývoje území, vše při neustálém růstu obyvatelstva a výroby. (*Kubeš, J., Perlín, R., 1998*)

2.2 Vývoj stavby měst v Československu

V Československu nevznikly ani hospodářské ani politické podmínky pro rozsáhlejší a jednotné urbanistické akce. Počátky samostatného státu se projevily největšími změnami v hlavním městě. V roce 1920 byla vytvořena Velká Praha sloučením dříve samostatných měst a obcí. Vývoj urbanistických koncepcí v meziválečném období probíhal v přímé souvislosti s radikálním rozchodem architektury s historismem. Sledovali jsme zrod nových názorů na město a osídlení v průběhu industrializace v 19. století a jejich dozrávání na přelomu století. V myšlenkově neobyčejně plodné době dvacátých a třicátých let 20. století byly tyto

představy dále rozvinuty a prohloubeny v teoretických anticipacích počínaje pronikavými objevy sovětského konstruktivismu a přesvědčivým způsobem realizovány v řadě souborů spíše experimentální povahy. K jejich rozsáhlé realizaci došlo v celém světě až po druhé světové válce. (*Voženilek, J., 1979*)

2.3 Urbanismus

Urbanismus je architektonická disciplína, jejímž cílem není navrhovat jednotlivé domy, ale projektovat sídelní útvary (města, vesnice) jako funkční a vyvážené celky. Zabývá se tvorbou a regulací vývoje měst, venkovského osídlení a krajiny. Usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění setrvalého rozvoje. (*Ústav územního rozvoje [online]. <<http://www.uur.cz/default.asp?ID=3207>>.*)

Hluboké společenské proměny, které v současné době probíhají, v celém světě se výrazně projevují, ve složitém stavu a prudkém vývoji osídlení. Snaha o překonání živelného rozvoje měst a jejich rostoucí vnitřních protikladů v důsledku industrializace vedla již koncem 19. století ke vzniku nové vědecké disciplíny, urbanismu. Urbanismus ve spojení teorie a tvůrčí praxe usiluje o organické uspořádání a osídlení a o vytvoření harmonického prostředí pro výrobní činnost a společenský život lidí. Vývoj osídlení je přímo spjat s vývojem společnosti. Se změnami společenských formací se mění struktura osídlení, to je rozmístění a stupeň soustředění obyvatelstva i vzájemné vztahy sídel. Osídlení je součástí společenské základny, protože spoluvytváří materiální podmínky pro výrobu a společenský život a je tedy přímo závislé na vývoji výrobních sil a výrobních vztahů. Nejnázornějším dokladem významné úlohy, jež připadá proměnám v osídlení, je rozvoj měst, který byl podmíněn pokročilejší dělbou práce na přechodu od rodové společnosti k třídním formám, ale který zároveň tuto dělbu práce a koncentraci obyvatel do velkých sídel dále urychloval. Města se stala hlavními centry hospodářské i kulturní aktivity a sehrála progresivní úlohu v průběhu všech historických období. Proto mají

hospodářské a technické faktory v urbanismu tak důležitou úlohu a funkčně organizační řešení patří mezi základní složky urbanistického uspořádání. (*Voženilek, J., 1979*)

2.4 České město ve středověku

Dříve než vyrůstala první města ve střední Evropě, existovala již po tisíciletí sídliště městského typu v různých časech světa. Za neolitické revoluce mezi 8. a 6. tisíciletím př. n. l. začínali lidé místo sběru a lovu cílevědomě pěstovat zemědělské plodiny a vytvářet trvalé osady. Města v plném slova smyslu vznikla během druhé poloviny 5. tisíciletí př. n. l. v Mezopotámii. Vytvořila se od individuálních městských států ovládaných králi až po sídelní velkoměsta mocných říší. Vznik středověkého města. Osídlení hradska střediska, trhové vsi a určování vzniku jednotlivých měst. Od zániku Velké Moravy až do počátku 13. století se osídlení českých zemí rychle rozvíjelo a rozrůžňovalo. V první řadě to byla hradska střediska, která se v přemyslovských Čechách vyčlenila z početných hradišť a vytvořila určitou sílu povahy správní, vojenské a hospodářské. V pramenech se často označovala jako „města“. Na Moravě byla síť hradišť řídkší a jižní část země se dlouho vzpamatovala z ničivých maďarských nájezdů. Po připojení země k českému státu se vyčlenila zvláštní skupina hradišť, kde se usídlila přemyslovská úřední knížata. Větší sídliště vyrůstala podle místních podmínek. Jiná vznikala u klášterů zakládaných od 10. století a to buď jako podklášteří nebo podklášteří. Když uzrály podmínky, zpravidla v předchozím sídlišti, rodil se podnět k založení města. Rozhodoval o něm panovník nebo jiná vrchnost. U královských měst, včetně Starého Města pražského, zakladací listiny zpravidla chyběly, neboť vyrůstala ze starších sídlišť. Faktickou přeměnu v město vyjadřovala ústní úmluva, teprve později ověřená potvrzením práv nebo jiným právním pořízením. Ve starším období lze předpokládat za výjimku jen Hodonín, Poličku a České Budějovice k roku 1265. (*Hoffmann, F., 1992*)

2.5 Územní plánování

Územní plánování je ze zákona činností, která soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, půdy, vody a ovzduší. Jinými slovy se územním plánováním formuluje a prosazuje politika územního rozvoje formou ověřování potřeb a způsobu realizace změn území, stanovením podmínek pro jejich povolení a provádění. Územní plánování je nepřetržitě probíhajícím dialogem o území a o jeho možnostech. Územní plánování může zprostředkovaně působit i mimo vymezené území a čas, což vyplývá ze skutečnosti, že území ani plánování nikdy netvoří uzavřený systém. *(Sklenička, P., 2003)*

Je součástí systému řízení rozvoje společnosti. Jde tedy o konkrétní tvorbu podle urbanistického konceptu, který chrání hodnoty, které ani v civilizačním procesu nastupující vědeckotechnické revoluce nesmí být opomíjeny a znevažovány, které však se rozvíjejí a obohacují o materiálně a ideově obsažené proměny ve struktuře našeho osídlení. Územní plánování cílevědomě sleduje všechny hospodářsky a investičně zabezpečené úkoly a záměry a tyto v komplexním pohledu na jejich společenskou účinnost umísťuje v území. Soustředí obyvatelstvo do měst a městských aglomerací, hospodářské zásahy do krajiny sebou přinášejí i negativně působící jevy. *(Urbanismus zonální, sídelní, regionální struktury a jejich územní plánování, 1980)*

2.6 Základní rysy územního plánování

Územní plán představuje vzájemnou „dohodu“ zúčastněných stran o budoucím využití území. Účastník této „dohody“ jsou obyvatelé v řešeném území, majitelé nemovitostí, představitelé orgánů státní správy, správci sítí různého druhu a

také budoucí investoři v území (pokud jsou již známi). Dalším rysem územního plánování, který vyplývá z dlouhodobé povahy urbanistických a dalších procesů v území, je dlouhodobý efekt územních rozhodnutí. Významná je povaha jevů, procesů a vztahů v prostředí. Navíc územní plánování působí zprostředkovaně i na to, co se děje mimo vymezené území a čas. Ani území ani plánování netvoří uzavřený systém. Důsledky nesprávných územně plánovacích přístupů v územně plánovací dokumentaci se prostřednictvím nesprávných rozhodnutí nebo jejich špatné (neúčinné, neúplné nebo naopak příliš ortodoxní) aplikace dotýkají velkého množství lidí a řady aktivit v území po dlouhou dobu. V územním plánování je nutno volit mezi řadou možných alternativ využití řešeného území. Každá z těchto alternativ má svá pozitiva i negativa. Územní plán je kompromisem a dohodou tří hlavních účastníků. Obecní zastupitelstvo by mělo hájit celé obecní zájmy harmonického a vyváženého ekonomického a sociálního rozvoje celého sídla. Budoucí investoři hájí především svůj investiční zájem na maximální zhodnocení svého majetku. Orgány státní správy a částečně také orgány správců sítí hájí především zákonem stanovené zájmy a priority, jako je ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana přírodního prostředí a podobné zájmy. V případě, že se nepodaří nalézt dohodu o využití území se všemi účastníky, je možné přistoupit na vyvlastnění nemovitostí pro stavby ve veřejně prospěšném zájmu. (*Kubeš, J., Perlín, R., 1998*)

2.7 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné

zdraví, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾,
12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo

ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil).

Zdroj: *Stavební zákon : Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu : Část třetí : Územní plánování : Hlava I: Cíle a úkoly územního plánování.* In : Business center.cz [online]. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/stavebni/cast3h1.aspx>>.

2.8 Nástroje územního plánování

2.8.1 Územně plánovací podklady

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

Územně plánovací podklady pořizují:

1. obecní úřad obce s rozšířenou působností (úřady územního plánování) v přenesené působnosti (§ 6 SZ)
2. krajský úřad v přenesené působnosti (§ 7 SZ)
3. újezdni úřad pro území vojenského újezdu (§ 10 SZ)
4. Ministerstvo pro místní rozvoj pořizuje potřebné územně plánovací podklady pro politiku územního rozvoje (§ 11 SZ)

Informace pro pořizování / zpracování územně plánovacích podkladů poskytují stavební úřad a obecní úřad, který není jejich pořizovatelem (§ 6 SZ).

V souvislosti s pořizováním územně plánovacích podkladů používá SZ řadu pojmů, vysvětlených v dalším textu.

1. pořizovatel (§ 2 SZ),
2. úřad územního plánování (§ 6 SZ)
3. územně analytické podklady (§ 26 SZ, § 4 V1)
4. územní studie (§ 30 SZ)
5. údaje o území (§ 27 SZ, § 4 V1)
6. pasport údaje o území (§ 4 V1)
7. poskytovatelé údajů o území (§ 27 SZ)
8. vlastníci dopravní a technické infrastruktury (§ 27, 161 SZ)
9. limity využití území (§ 26 SZ)
10. rozbor udržitelného rozvoje území (§ 26 SZ, § 4 V1)
11. rada obcí pro udržitelný rozvoj území (§ 9 SZ, § 5 V1)

Zdroj: *Stavební zákon : Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu : Část třetí : Územní plánování : Hlava III: Nástroje územního plánování.* In : Business center.cz [online]. Dostupné z WWW: <http://business.center.cz/business/pravo/zakony/stavebni/cast3h3d1.aspx>.

2.8.1.1 Územně analytické podklady

Postup zpracování územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje vychází z požadavků zákona č. 183/2006 Sb., které jsou z hlediska obsahu rozboru udržitelného rozvoje upřesněny v § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- a) Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a

vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen "rozbor udržitelného rozvoje území").

- b) Náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis.

Údaj o území obsahuje textovou část, grafickou část a dále informace o jeho vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí účinnosti (dále jen „pasport údaje o území“). Textová část obsahuje popis údaje o území, grafická část obsahuje zobrazení údaje o území včetně použitého měřítka a legendy. Správnost použitého údaje o území se potvrzuje v pasportu údaje o území, jehož obsah je stanoven v příloze č. 2 k této vyhlášce.

Grafická část územně analytických podkladů obsahuje výkres hodnot území, zejména urbanistických a architektonických, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích („dále jen problémový výkres“). Územně analytické podklady mohou být doplněny dalšími výkresy, schémata, tabulkami, grafy či kartogramy.

Zdroj: *České Budějovice : Rozbor udržitelného rozvoje území : Textová zpráva.* [Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice] Brno : Institut regionálních informací, s. r. o., 2008. 106 s.

Pořizování územně analytických podkladů

- a) Úřad územního plánování pořizuje územně analytické podklady pro svůj správní obvod v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů a regulačních plánů. Krajský úřad pořizuje územně analytické podklady pro území kraje v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování zásad územního rozvoje.

- b) Územně analytické podklady pořizuje příslušný pořizovatel na základě průzkumů území a na základě údajů o území, kterými jsou informace nebo data o stavu území, o právech, povinnostech a omezeních, která se vztahují k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů a dále informace nebo data o záměrech na provedení změny v území; údaje o území zahrnují i informace o jejich vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí platnosti a účinnosti (dále jen "údaje o území"). Podkladem pro pořízení územně analytických podkladů může být i technická mapa.
- c) Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") především v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Tyto údaje o území může pořizovatel použít jen pro územně plánovací činnost, založení a vedení technické mapy a pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie.
- d) Vlastník technické infrastruktury poskytuje úřadu územního plánování v grafickém vyhotovení polohopisnou situaci technické infrastruktury dokončené a zkolaudované po dni nabytí účinnosti tohoto zákona v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální v měřítku katastrální mapy, případně v měřítku podrobnějším. U technické infrastruktury dokončené a zkolaudované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona poskytne polohopisné údaje v jemu dostupném systému, pokud tento zákon nestanoví jinak.
- e) Vlastník dopravní a technické infrastruktury je oprávněn požadovat na pořizovateli úhradu nákladů spojených s poskytnutím údajů o území podle tohoto zákona, nejvýše však do výše nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na doručení pořizovateli.

Aktualizace územně analytických podkladů

- a) Pořizovatel průběžně aktualizuje územně analytické podklady na základě nových údajů o území a průzkumu území a každé 2 roky pořídí jejich úplnou aktualizaci.
- b) Nejpozději 18 měsíců od pořízení územně analytických podkladů nebo od jejich poslední úplné aktualizace pořizovatel pořídí návrh nové úplné aktualizace, doručí oznámení o aktualizaci poskytovatelům údajů a vyzve je k potvrzení správnosti, úplnosti a aktuálnosti použitých údajů o území ve lhůtě do 3 měsíců. Pokud tak poskytovatel údajů neučiní v této lhůtě, má se za to, že jejich správnost, úplnost a aktuálnost potvrdil.
- c) Poskytovatel údajů, který nesplní povinnost podle § 27 odst. 3, nebo prokázeli se, že poskytovatel údajů neupozornil na nesprávnost údajů o území použitých podle odstavce 2 je povinen uhradit z toho vyplývající náklady na aktualizaci a změny územně plánovací dokumentace a na aktualizaci územně analytických podkladů.

Projednání územně analytických podkladů

- a) Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností a jejich aktualizace předkládá pořizovatel v rozsahu a formě stanovené prováděcím právním předpisem k projednání Radě obcí, která do 60 dnů sdělí pořizovateli své stanovisko, zejména k rozboru udržitelného rozvoje území. Pokud Rada obcí nesdělí své stanovisko v této lhůtě, platí, že s rozbohem udržitelného rozvoje území souhlasí.
- b) Nesouhlasí-li pořizovatel se stanoviskem Rady obcí k rozboru udržitelného rozvoje území, zašle bezodkladně poté, kdy stanovisko obdržel, územně analytické podklady spolu s tímto stanoviskem krajskému úřadu, který posoudí rozpor a dá případně pořizovateli pokyn k úpravě.

- c) Pořizovatel upraví územně analytické podklady podle výsledku projednání a bezodkladně je zašle krajskému úřadu.
- d) Územně analytické podklady pro území kraje a jejich aktualizace pořizuje krajský úřad s využitím územně analytických podkladů pro správní obvody obcí s rozšířenou působností a předkládá je k projednání zastupitelstvu kraje v rozsahu a formě stanovené prováděcím právním předpisem. Krajský úřad zašle ministerstvu a Ministerstvu životního prostředí územně analytické podklady pro území kraje do 6 měsíců od lhůty stanovené pro jejich pořízení nebo aktualizaci.

Ukládání, poskytování, zveřejňování ÚAP

Územně analytické podklady a jejich aktualizace ukládá pořizovatel a poskytuje je stavebním úřadům v rozsahu potřebném pro výkon jejich působnosti. Pořizovatel poskytuje územně analytické podklady na základě žádosti poskytovatelům údajů, od kterých je, s výjimkou orgánů veřejné správy a jimi zřízených organizací, oprávněn požadovat úhradu nákladů spojených s poskytnutím územně analytických podkladů, nejvýše však do ceny nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na jejich doručení žadateli. Pořizovatel zveřejňuje územně analytické podklady a jejich aktualizace v rozsahu a způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 166 SZ).

Zdroj: § 26 – 29. In : *Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)* [online]. Dostupné z WWW:
<http://www.pravnipredpisy.cz/predpisy/ZAKONY/2006/183006/Sb_183006_-----_.php#%C4%8C%C3%81ST%20T%C5%98ET%C3%8D//HLAVA%20III/D%C3%8DL%20I//%C2%A7%2026/%282%29>.

2.8.1.2 Územní studie

- patří mezi územně plánovací podklady
- ověřuje možnosti a podmínky změn v území
- slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje
- slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn
- slouží jako podklad pro rozhodování v území

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který plní obdobnou funkci, jakou plnily urbanistická studie, územní generel nebo územní prognóza, pořizované podle zákona č. 50/1976 Sb. dle potřeby a uvážení orgánů územního plánování. Je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a jejích změn a pro rozhodování v území. I když územní studie, na rozdíl od regulačního plánu, není závazným podkladem pro územní rozhodování, je (pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným a odchýlné rozhodnutí je třeba v územním rozhodnutí zdůvodnit a v odůvodnění prokázat, že bylo nalezeno z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení. § 25 SZ Územní studie především prověřuje podmínky změn v území. Je zpravidla pořizována pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbových ploch nebo vybrané části nezastavěného území z hlediska komplexního řešení krajiny. Navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. § 30 odst. 1 SZ

Územní studii lze využít například pro prověření a posouzení

- územních podmínek ochrany hodnot území při řešení střetů zájmů (rekreace nebo těžby nerostných surovin se zájmy ochrany přírody apod.)
 - umístění dopravních systémů nebo technické infrastruktury
 - umístění územního systému ekologické stability
 - umístění obnovitelných zdrojů energie v krajině
 - řešení vybraných problémů urbanistické koncepce (uspořádání zastavitelných ploch, dopravního řešení, technické infrastruktury, umístění občanské vybavenosti, zeleně aj.)
 - územní studií může být také detailněji prověřeno řešení obsažené v ÚPD, např. může navrhnout umístění místní komunikace a navazující parcelaci plochy bydlení vymezené územním plánem územní studií lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez většiny formálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace.
1. Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.
 2. Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel.
 3. Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal.
 4. Pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zdroj: *Územní studie*. In : Ústav územního rozvoje [online]. Dostupné z WWW:
http://www.uur.cz/images/konzultacnistredisko/MetodickeNavody/US/US_metodika_20100727.pdf.

Krycí list lokality

1. Krycí list lokality se pořizuje pro účely jednotné evidence údajů, týkajících se základních zásad utváření území (jeho uspořádání a využití) na rozlišovací úrovni územního plánu
2. Závazná část krycího listu lokality obsahuje:
 - a) údaje identifikační, jimiž se rozumí název a evidenční zařazení v rámci členění území
 - b) údaje o charakteru území, a to
 - popis území, jímž se rozumí místo v uspořádání území, zastavitelnost území a míra stability
 - zásady využití území včetně popisu činností, dějů a zařízení přípustných a obvyklých, podmíněně přípustných a nepřípustných
 - obecné regulativy – režim, měřítko a zátěž (limity a rizika)
 - c) údaje o infrastruktuře, týkající se
 - dopravy
 - inženýrských sítí
 - d) údaje o přírodě a krajině
 - e) údaje o zvláštních závazných regulačních podmínkách, týkající se
 - veřejně prospěšných staveb
 - pozemků anebo staveb určených k veřejně prospěšným účelům včetně ochranných pásem a chráněných území podle zvláštních předpisů, nejsou-li součástí údajů uváděných výše
3. Směrná část krycího listu obsahuje zejména
 - a) označení kritických rozvojových míst
 - b) návrh etap a priorit řešení

- c) bilance, zejména s uvedením deficitů (infrastrukturní parametry území, ekonomické parametry území, sociální parametry území, krajinné a přírodní parametry území a podobně
- 4. Informativní část krycího listu obsahuje doplňující informace, implementační podmínky, doporučená řešení a reprezentanty
- 5. Operativní část krycích listů obsahuje záznamy odboru Úřadu města pověřeného pořizováním, usnesení zastupitelstva a rady města a záznamy stavebního úřadu města o územních rozhodnutích, která se vztahují k příslušné lokalitě, makrobloku, popřípadě bloku
- 6. Ustanovení o krycím listu lokality se pro krycí listy makrobloku, popřípadě bloku, zhotovované na úrovni regulačního plánu, užijí přiměřeně

Zdroj: HRŮŠA, Petr. *Územní plán města České Budějovice*.

2.8.2 Územní plán (Územně plánovací dokumentace)

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde k vydání regulačního plánu do 2 let od podání úplné žádosti v souladu s právními předpisy a zadáním regulačního plánu.

- 1) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.
- 2) Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu. Na pořizování územního plánu vojenského újezdu se vztahují přiměřeně ustanovení § 43 až 55 a § 57. Územní plán může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.
- 3) Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem. Územní plán hlavního města Prahy je závazný též pro územní plán vydaný pro vymezenou část území hlavního města Prahy.
- 4) Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis.

Pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce z vlastního podnětu,

- a) na návrh orgánu veřejné správy,
- b) na návrh občana obce,
- c) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

Úhrada nákladů na pořízení územního plánu

Náklady na zpracování územního plánu projektantem hradí obec, která rozhodla o pořízení.

- 1) Pokud pořízení změny územního plánu vyplývá ze zásad územního rozvoje nebo z jejich aktualizace, hradí takto vyvolané náklady kraj, s výjimkou případů, kdy příslušná část aktualizace zásad územního rozvoje, která změnu územního plánu vyvolala, byla vydána na základě výhradní potřeby dotčené obce.
- 2) Náklady spojené s projednáním územního plánu hradí pořizovatel. Náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou pořizuje územní plán úřad územního plánování, pokud se obce nedohodnou jinak.
- 3) Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem.

Zdroj: *Stavební zákon : Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu : Část třetí : Územní plánování : Hlava III: Nástroje územního plánování.* In : Business center.cz [online]. Dostupné z WWW:
<<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/stavebni/cast3h3d1.aspx>>.

2.9 SWOT analýza

SWOT analýza je nástroj sloužící k identifikaci charakteristických vlastností zkoumaného regionu/řešené oblasti. V rámci této analýzy se identifikují silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby. Tato analýza napomáhá k rozlišení vnitřních a vnějších podmínek. Slabé a silné stránky jsou endogenní faktory, které analyzují potenciál schopností využít příležitosti a poučit se z hrozeb. Vnitřní faktory je možné ovlivnit či změnit. Příležitosti a hrozby představují analýzu exogenního prostředí, které jsou velmi těžko ovlivnitelné, resp. dané. Silné stránky a příležitosti jsou faktory, které

napomáhají k dosažení stanoveného cíle, naopak slabé stránky a hrozby jsou faktory, které brání dosažení cíle.

Zdroj: *SWOT analýza*. In : ČÍŽKOVÁ, Hana. *Problematika rozvoje venkovského prostoru ve zvláště chráněných územích*. S. 23.

3. METODIKA

Mnou vybrané téma se jeví jako kvalitní základ pro vypracování mé diplomové práce a objasnění obsahu územní studie.

Materiály

Pro vypracování a návrh obsahu územní studie zájmového území bylo nutné prostudovat územní plán města České Budějovice a vybrat vhodnou lokalitu, ve které bylo možno nastínit vhodné řešení. S tímto problémem mi pomáhala vedoucí oddělení Územně analytických podkladů. Naším cílem bylo vybrat lokalitu v územním plánu, která by nebyla doposud řešena. Tato lokalita byla vybrána na magistrátu Statutárního města České Budějovice, odboru Architektury a územního plánování. Tento odbor mi poskytl nejvíce informací, které byly uplatněny v mé práci a dodával mi i cenné rady. Dostal jsem k dispozici jak písemné podklady, tak i grafické. Grafické podklady, jako výstupy ve formátu .dwg mi dodal odbor informatiky a komunikací. Veškeré písemné dokumenty byly ofocené. K vybrané lokalitě byly poskytnuty i mapy. Údaje a analytické podklady byly čerpány z Rozboru udržitelného rozvoje území, který byl vypracován pro město České Budějovice. Vypracování obsahu územní studie bylo odborně konzultováno s několika architekty, kteří mě odkázali na projektanty řemesel. (elektro, voda, kanalizace, plyn, dopravní, atd.) Po konzultaci s těmito projektanty různých řemesel byly shromážděny všechny informace a byl navrhnout doporučený obsah územní studie. Seznam sledovaných a vyhodnocených územně analytických podkladů pro celé spádové území mi byl dodán z Českého statistického úřadu v elektronické podobě, který byl zpracován do tabulek a přiložen jako přílohy této závěrečné práce.

4. MATERIÁL (ÚPD)

4.1 Popis řešeného území: České Budějovice

Českobudějovická pánev je horopisný celek jižních Čech, který se rozprostírá v prostoru od Českých Budějovic směrem na severozápad k Písku a Strakonícím. Její průměrná nadmořská výška se pohybuje okolo 400 - 450 m. Na východě je ohraničena částečně tokem Vltavy (k Týnu nad Vltavou), na západě tvoří její pomyslnou hranici spojnice měst Strakonice, Vodňany, Netolice. Na východě sousedí s Třeboňskou pánví a hranici mezi těmito pánvemi tvoří vyvýšenina známá jako Lišovský práh. Českobudějovická pánev je - zejména v prostoru mezi Českými Budějovicemi, Netolicemi, Vodňany a Hlubokou nad Vltavou - vyplněna celou řadou rybníků, které byly vybudovány na přítocích Vltavy a Blanice, jež tuto oblast odvodňují. Mezi nejznámější rybníky patří Bezdrev u Hluboké nad Vltavou, Dehtář nedaleko Netolic, Volešek u Plástovic nebo Munický rybník nedaleko Hluboké nad Vltavou.

Zdroj: *Českobudějovická pánev*. In : Jižní Čechy a Šumava : Spolek pro popularizaci jižních Čech [online]. Dostupné z WWW:

<<http://www.jiznicechy.org/cz/index.php?path=prir/cbpanev.htm>>.

Historie města České Budějovice

Vraťme se do historie města, projdeme se jeho ulicemi a zákoutími. Budějovice vznikly uprostřed krajiny močálů a bažin, hustých lesů. Při soutoku Malše s Vltavou založil město České Budějovice v r. 1265 český král Přemysl Otakar II. jako hráz proti rozpínavým Vítkovcům. Budějovice čelily ve své historii četným přepadům, hlavně ze strany rodu Vítkovců, zato byly obdařeny mnoha královskými výsadami, a tak se rychle rozvíjel obchod i řemeslo. Město zůstalo v těžkých dobách

Zemí koruny České na straně krále a katolické církvi, což se městu vyplatilo a pomohlo k rozvoji. I v husitském období stálo město na straně katolického krále Zikmunda.

V polovině 15. stol. se do čela města dostal poprvé Čech, Ondřej Puklice ze Vztuh. V r. 1467 došlo ve městě ke spiknutí německé menšiny, Ondřej Puklice byl zavražděn a Budějovice přešly do tábora panské jednoty, k nepřátelům krále Jiřího z Poděbrad.

Když v r. 1547 odmítly Budějovice účast v odboji českých měst proti císaři Ferdinandovi I., získaly další výsady. Z řemesel se nejvíce dařilo sladovnictví a pasířství, zvyšoval se dovoz soli z Rakouska. Splavněna byla řeka Vltava až do Prahy. V 16. století se východně od města, v oblasti Lišovského prahu objevilo stříbro. Díky tomu byla r. 1569 zřízena nová mincovna. Těžba se ale časem stala obtížnou, zejména kvůli vysoké hladině podzemních vod, a tak s ukončením těžby zanikla r. 1611 i mincovna. Právě v r. 1611 se Budějovic lstí zmocnilo vojsko pasovského biskupa.

Při povstání českých stavů v r. 1618 zůstaly České Budějovice jako jedno z mála měst na císařské straně. Právě v době třicetileté války se královské město, tehdy skutečná pevnost obehnaná řadami hradeb s věžemi a baštami, chráněná Malší, Vltavou i umělým kanálem, bažinatým okolím a Krumlovským rybníkem, stalo dvakrát útočištěm pražských úředníků a na krátko i hlavním městem Českého království.

Významným mezníkem v historii města bylo vybudování první železnice na evropském kontinentě. Koněspřežná dráha byla otevřena v r. 1832 a spojovala Budějovice s Lincem, což výrazně napomohlo obchodu a rozvoji podnikání. Po dráze směřovalo do Čech mnohé zboží a zejména pak sůl, která se po Vltavě plavila dále ku Praze. V r. 1847 vídeňská továrna Hardmuth přenesla do Českých Budějovic výrobu tužek a keramického nádobí. Průmysl se pak po celé 19. i 20. století ve městě rozšiřoval a do města přicházeli lidé z okolního chudého zemědělského kraje za prací. Počet obyvatel začal narůstat a měnil se i poměr národností v neprospěch německého obyvatelstva.

Historické jádro Českých Budějovic bylo v r. 1980 vyhlášeno městskou památkovou rezervací. Zachovalo si pravidelný půdorys s čtvercovým Náměstím

Přemysla Otakara II. o rozměrech 133×133 m, jedním z největších v Čechách, s podloubím a řadou gotických, renesančních a barokních měšťanských domů. Původně renesanční radnice z r. 1555 byla v letech 1727–30 přestavěna do barokního stylu. Samsonova kašna s alegorickými sochami na náměstí pochází z let 1720–27.

Výraznou dominantou je 72 m vysoká goticko-renesanční Černá věž z let 1549–78, poskytující výhled na město i nejbližší okolí.

Zdroj: *O městě samém*. In : České Budějovice : Metropole jihu Čech na internetu [online]. Dostupné z WWW: <http://mesto.budweb.cz/memrubriky.asp?id=31>.

4.1.1 Základní charakteristika statutárního města České Budějovice

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Počet městských částí: | 7 |
| Počet katastrálních území: | 11 |
| Výměra města: | 5560ha |
| Počet obyvatel (2011): | 93 883 |
| Hustota obyvatel: | 1704 obyvatel/km² |

4.1.1.1 Vymezené typy zastavěného území

Tabulka č. 1 – typy zastavěného území

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historické jádro | Sevřená zástavba historického jádra s centrálním náměstím a okolními uličkami, která přechází do převážně zazeleněného okruhu na místě bývalých hradeb. |
| Městská zástavba | Zástavba založená v 19. a počátkem 20. století s uličními bloky zastavěnými bytovými domy zhruba do výše 4 pater. |
| Bytové domy (sídliště) | Zástavba z převážně z 60. – 80. let 20. Století, převážně panelová s výškou od 4 do 12 pater. |
| Venkovská zástavba | Zástavba původně charakteru zemědělského nebo kovo-zemědělského v bývalých okolních obcích, dnes již fungujících jako předměstí. |
| Občanská vybavenost | školství, zdravotnictví, veřejná správa apod. |
| Sport a rekreace | Větší areály s veřejnými či vyhrazenými sportovišti apod. |
| Výroba | Plochy výroby a skladování |
| Doprava | Dopravní plochy, nádraží. |
| Zahrádky | Plochy zahrádek |
| Zeleň | Větší plochy veřejné vnitroměstské zeleně. |

4.1.1.2 Vymezení městských zón

Vzhledem k počtu urbanistických obvodů a k potřebě jejich provázání na městské čtvrtě, které používá územní plán, bylo nutno vymežit větší homogenní celky, které by umožnily tuto provázanost realizovat.

Tabulka č. 2 – vymezení městských zón

| | |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historické jádro | Historické jádro města s připojeným Sokolským ostrovem, jakožto specifickou plochou sportu a rekreace. |
| Vnitřní město | Území na pravém břehu Vltavy přiléhající k historickému jádru s převahou městské zástavby. |
| Výrobně obytná zóna sever | Převážně výrobní zóna doplněná o plochy nízkopodlažní obytné zástavby. (Nemanice, Kněžské Dvory, U pražské silnice). |
| Výrobní zóna východ | Převážně výrobní zóna doplněná o plochy nízkopodlažní obytné zástavby. (Nové Vráto, Husova kolonie) a zahrádek. |
| Obytně obslužná zóna západ | Rozsáhlá obytná zóna s panelovými sídlišti(Máj, Šumava, Vltava), velkými plochami občanské vybavenosti (vysoká škola) a veřejná zeleň (Stromovka). |
| Obytná zóna jih | Území bývalých samostatných obcí včetně nové zástavby rodinnými domy. |
| Venk. zóna Hakl. Dvory | Území bývalé samostatné obce Haklovy Dvory. |
| Venk. zóna Třebotovice a Kaliště | Území bývalých samostatných obcí Třebotovice a Kaliště. |
| Dopravní zóna - železnice | Plocha železničního nádraží. |

Městské čtvrtě dle územního plánu:

Brněnské předměstí, Čtyři Dvory – předměstí, Haklovy Dvory, Jádro, Kaliště, Kněžské Dvory, Krumlovské předměstí, Linecká čtvrť, Litvínovické předměstí, Mladé, Nemanice, Nové Hodějovice, Pražská čtvrť, Rožnov, Rudolfovské předměstí, Severní předměstí, Sídlíště Máj, Staroměstská čtvrť, Suché Vrbné – předměstí, Světlická, Švábův Hrádek, Třebotovice, Vídeňská čtvrť, Vltava, Vrbenské rybníky.

4.1.1.3 Vymezení přirozeného spádového území

Abychom mohli znázornit určité jevy a procesy, například úbytek či růst obyvatel apod., je nutné analýzu provádět v širším území, než je pouze vymezené správní území města České Budějovice. Z tohoto důvodu bylo vymezeno tzv. „přirozené spádové území“, které představuje prostor, ve kterém se realizují obytné funkce včetně přesunů obyvatel do jádrového sídla za prací a občanskou vybaveností. Přirozené spádové území bylo vymezeno především na základě rozsahu sítě městské hromadné dopravy s přihlédnutím na další dopravní obslužnost. Přehled obcí s vybranými sociodemografickými ukazateli obsahují další tabulky.

Tabulka č. 3 – vymezení přirozeného spádového území

| OBEC | Počet bydlících obyvatel | Přirozený přírůstek | Saldo migrac e | Podíl obyvatel ve věku 0-14 let (%) | Podíl obyvatel ve věku 65 let a více (%) |
|------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Adamov | 538 | 7 | -1 | 11,7 | 10,4 |
| Borek | 1274 | 2 | 34 | 15,2 | 12,5 |
| Boršov nad Vltavou | 1480 | 11 | 80 | 18,6 | 10,3 |
| Branišov | 222 | -1 | 17 | 16,7 | 8,6 |
| Čejkovice | 304 | -1 | 0 | 16,4 | 7,6 |
| České Budějovice | 95071 | 184 | 140 | 13 | 15,2 |
| Dasný | 298 | 3 | 10 | 20,1 | 8,4 |
| Dobrá voda u ČB | 2369 | -41 | 69 | 12,5 | 20,1 |
| Doubravice | 292 | 3 | 21 | 15,4 | 9,6 |
| Dubičné | 331 | 1 | 7 | 12,4 | 10,9 |
| Dubné | 1293 | 15 | 50 | 17,6 | 10,4 |
| Hlincova Hora | 328 | 2 | 14 | 16,2 | 9,8 |
| Hluboká nad Vltavou | 4921 | 12 | 82 | 15,6 | 12,4 |
| Homole | 1103 | 7 | 48 | 18 | 10,2 |
| Hosín | 751 | 6 | 15 | 16 | 13,3 |
| Hrdějovice | 1585 | 14 | 12 | 14,3 | 9,3 |
| Hůry | 487 | 5 | 17 | 17,9 | 10,5 |
| Jivno | 232 | -1 | 16 | 14,2 | 10,3 |
| Libnič | 399 | 0 | 8 | 12 | 18,3 |
| Lipí | 563 | 2 | 0 | 16,3 | 11,9 |
| Litvínovice | 1941 | 20 | 96 | 17,2 | 9,4 |
| Nedabyle | 305 | 1 | 10 | 12,5 | 10,8 |
| Nová Ves | 658 | 7 | 8 | 16,1 | 10,9 |
| Planá | 262 | 1 | -3 | 18,3 | 9,5 |
| Roudné | 685 | 2 | 20 | 15,6 | 10,9 |
| Rudolfov | 2394 | 2 | -24 | 12,9 | 14,7 |
| Srubec | 1522 | 15 | 120 | 17,1 | 9,1 |
| Staré Hodějovice | 1053 | 5 | 35 | 14,9 | 10,6 |
| Úsilné | 357 | 0 | 10 | 10,4 | 12,9 |
| Včelná | 1549 | 0 | 10 | 13,6 | 12,8 |
| Vidov | 414 | 9 | 68 | 17,4 | 5,8 |
| Vráto | 255 | 2 | -3 | 16,1 | 9,8 |

Zdroj: Český statistický úřad, územně analytické podklady Ia v obcích vybraného

SO ORP

4.1.2 Souhrnné hodnocení podle tematického členění

4.1.2.1 Horninové prostředí a geologie

Výpis informací z územně analytických podkladů ORP České Budějovice

Výskyt ložisek nerostů: **NE**
Výskyt dobývacích prostorů: **NE**
Výskyt chráněných ložiskových území: **ANO**
(Suché Vrbné – cihlářská surovina)

Výskyt starých důlních děl: **ANO**
Výskyt poddolovaných území: **ANO**
Výskyt sesuvných území: **NE**

Střety: Záměr dálnice vede přes chráněné ložiskové území

Kartogramy:

Horninové prostředí nepředstavuje na území města Českých Budějovic významný problém. Na území města se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, pouze chráněné ložiskové území Suché Vrbné, kde by bylo možné těžít cihlářské suroviny. Do uvedeného CHLÚ zasahuje koridor dálnice D3, který je do územního plánu přejímán z návrhu zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento střet je nutné řešit při zpřesnění trasy dálnice D3. Dále do tohoto území zasahují návrhy zastavitelných ploch pro bydlení.

V územním plánu je potřeba vymezení těchto ploch prověřit z hlediska ochrany ložiskového prostředí.

4.1.2.2 Vodní režim

Výpis informací z územně analytických podkladů ORP České Budějovice

Zastavěné území v záplavovém území: **ANO**

Název vodního toku: Vltava, Malše, Dobrovodský potok, Dehtářský potok

Výskyt ochranných pásem vodních zdrojů: **ANO**;

Opatovice – Úsilné, České Budějovice

Výskyt chráněných území přirozené akumulace vod: **NE**

Zařazení mezi zranitelné oblasti: **ANO**

Hrozba: Ohrožení zastavěného území záplavami

Slabá stránka: Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území.

Záplavy představují v Českých Budějovicích výrazný problém. Na území města jsou stanovena čtyři záplavová území. Stoletá voda ohrožuje velké území se stávající zástavbou a jsou v něm navrhovány i nové zastavitelné plochy. Při povodních v roce 2002, kdy přes město protékala cca pětisetletá voda, se negativní dopady velké vody ukázaly v celé své šířce, neboť záplavy byly v podstatně větším rozsahu, než vymezují současná záplavová území, dimenzována na vodu stoletou a kromě velké části obytného území bylo zatopeno i historické jádro s náměstím.

Hlavní nebezpečí představuje řeka Vltava, menší význam má i řeka Malše, i když je možné průtok na těchto tocích regulovat přehradami Lipno a Řimov. Značné nebezpečí představuje i Dobrovodský potok, jehož průtok není regulován a který se tudíž rozvodňuje častěji, než ostatní toky.

Proto územní plán musí obsahovat nejen návrhy protipovodňových opatření, které přispívají ke zrychlení odtoku vody z území města, měl by však přispívat ke snižování možných škod daných rozlivem vody do zastavěného území. Je nutné zcela eliminovat návrhy zastavitelných ploch v aktivní zóně záplavového území a minimalizovat návrhy zastavitelných ploch v záplavovém území Q100.

4.1.2.3 Hygiena životního prostředí

Výpis informací z územně analytických podkladů ORP České Budějovice

Existence oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví: **ANO**

Silnice I. třídy jako zdroj znečištění ovzduší v zastavěném území: **ANO**

Stacionární zdroj znečištění ovzduší: **ANO**

(Motor Jikov Tlaková slévárna, a.s., Motor Jikov Slévárna litiny, a.s., Pivovar, Budějovický Budvar, SCB Foundry, a.s., Groz-Beckert Czech, s.r.o., Signum spol. s.r.o., Teplárna České Budějovice, EGE spol. s.r.o.)

Výskyt ekologických zátěží: **ANO**

Akra, a.s., Benzina a.s.ČSPHM Č.Budějovice, DIAMO s.p., JČDZ a.s. Nové Vráto, JČP a.s., České Budějovice, Kovošrot a.s., Lom Strážkovice, MOTOCO, a.s., Motor Jikov skládka Suchomel, Sběrna České Budějovice, skládka České Budějovice, skládka Haklovy Dvory, Suché Vrbné, Suchomel, Švábův Hrádek

Odkaliště: **ANO**

Odklaště popílku Hodějovice

Slabá stránka: Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím.

Hrozba: Výskyt ekologických zátěží

Hygienické problémy na území města České Budějovice působí především průjezdná silniční doprava, nízký podíl zeleně v některých částech města, staré ekologické zátěže a zdroje znečištění, což se celkově promítá do vyšší úrovně znečištění ovzduší v centrální části města. Přes zastavěné území města prochází několik silnic I. třídy. Nejvyšší význam má silnice I/3, která zajišťuje spojení Prahy s jižními Čechami a s Rakouskem a která zatím nahrazuje neexistující dálnici D3,

přičemž její dopravní zatížení je již s dálnicí srovnatelné. Další výraznou hrozbou je komunikace I/20 směrem na Plzeň a západ Čech.

4.1.2.4 Ochrana přírody, krajiny a památek

Výpis informací z územně analytických podkladů ORP České Budějovice

Ochrana přírody

Chráněná krajinná oblast: **NE**

Zastavěné území v I. zóně CHKO: **NE**

NATURA 2000 – evropsky významná lokalita: **ANO**

NATURA 2000 – ptačí oblast: **NE**

(Evropsky významná lokalita: Vrbenské rybníky)

Národní přírodní rezervace: **NE**

Přírodní rezervace: **ANO**

Přírodní památka: **ANO**

(Přírodní rezervace: Vrbenské rybníky)

Přírodní památky: Kaliště, Vrbenská tůň)

Památný strom: **ANO**

(Buk lesní červenolistý: Dub letní, Jinan dvoulaločný, Lípa malolistá)

Ochrana krajiny

Krajinná památková zóna: **NE**

VKP registrované: **ANO** (celkem 39)

Ochrana památek

Archeologické naleziště: **ANO**

Památka UNESCO: **NE**

Městská památková rezervace: **ANO**

Vesnická památková rezervace: **NE**

Vesnická památková zóna: **ANO**

Nemovitě kulturní památky: **ANO**

Národní kulturní památka: **ANO**

4.1.2.5 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Výpis informací z územně analytických podkladů ORP České Budějovice

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra: **5560 ha**

Zemědělská půda celkem: **2407 ha**, což je **43,3%** z celkové výměry obce

Orná půda: **1493 ha**, což je **62%** z celkové výměry zemědělské půdy

Chmelnice: **0 ha**

Zahrady: **413 ha**, což je **17,2%** z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: **5 ha**, což je **0,2%** z celkové výměry zemědělské půdy

TTP: **496 ha**, což je **20,6%** z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: **296 ha**, což je **5,3%** z celkové výměry obce

Vodní plochy: **536 ha**, což je **9,6%** z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: **585ha**, což je **10,5%** z celkové výměry obce

Ostatní plochy: **1735 ha**, což je **31,2%** z celkové výměry obce

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability: **1,54**

(Stanoveno v rámci urbanizačního prostoru, vymezeno jako kruh kolem jádrového území sídla o velikosti odpovídající počtu obyvatel sídla)

Střety: Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa

Správní území Českých Budějovic se vyznačuje vysokým zastoupením zemědělské půdy, jejíž plocha dosahuje bezmála polovinu výměry města. Zastavěné plochy přitom zabírají víc než 10% výměry, což svědčí o vysoké zastavěnosti území. Zhruba stejnou výměru zaujímají vodní plochy. Lesní půda však zabírá pouze cca 5% území města a rozsáhlejší lesy se nevyskytují ani jinde v blízkém okolí města. Jediným rozsáhlým obytným prostorem, který má přímý styk s lesem, je sídliště Máj.

Kvalitní zemědělská půda je rovněž výraznou brzdou při vymezování dalších zastavitelných ploch. Nejlepší půdy se nacházejí v údolních nivách Vltavy a Malše, které jsou však již prakticky zastavěny a zbývající území musí být ponecháno volné především z hlediska protipovodňové ochrany. Většina nových rozvojových ploch je vymezena na půdě III. třídy ochrany ZPF.

4.1.2.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Výpis informací z územně analytických podkladů ORP České Budějovice

Dopravní infrastruktura

Napojení na silnici I. třídy: **ANO**
Železniční stanice či zastávka: **ANO**
Městská hromadná doprava: **ANO**
Dopravní dostupnost spádových sídel: **výborná**

Technická infrastruktura

Vodovod: **ANO**
Kanalizace: **ANO**
Plynofikace: **ANO**
Skládka: **NE**
Zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu: **ANO**

(Třískové hospodářství a ČOV)

Silná stránka: Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy, železnice)

Silná stránka: Existence MHD

Silná stránka: Výborná dostupnost s rozšířenou působností

Silná stránka: Plynofikace obce

Cílový stav silniční dopravy

Původně radiálně koncentrické dopravní uspořádání města se postupně mění na hierarchizovaný rastrový systém, i když se do systému vkládá nový městský okruh, jedná se však spíše o vkládání dalších příček do rastru a ke změně hierarchie přepravních tras. Cílový stav předpokládá, že nový městský okruh by se stal jakýmsi nárazníkovým pásmem, které by na sebe převzalo průjezdnou dopravu. Zásadní vliv na dopravní situaci bude mít dálnice D3. Vzhledem k tomu, že její poloha je prakticky stabilizována, je nutné nyní její výstavbu chápat jako maximální prioritu a požadovat její realizaci alespoň v úseku východně u města, aby mohla na sebe převzít funkci severojižního obchvatu města.

Technická infrastruktura

Zásobení města technickou infrastrukturou je na dobré úrovni. Velká část města je plynofikována, další území jsou napojena na teplovod z centrálního zdroje tepla. Pokrytí území těmito zdroji energie je takové, že se prakticky vylučuje nutnost využití lokálních zdrojů tepla na pevná paliva.

Město má centrální čistírnu odpadních vod, která je umístěna mimo správní území města. Kanalizace není vybudována pouze na malé části území: Rožnov – jih, Haklovy Dvory, Třebotovice a Kaliště.

Na území města není provozována žádná aktivní skládka odpadů.

Je nutné zvážit kapacitní možnosti jednotlivých druhů technické infrastruktury z hlediska rozsahu nových zastavitelných ploch a případně navrhnout zvýšení kapacit příslušných zařízení.

Letecká doprava

Na území města se nenachází žádné letiště, v blízkém okolí jsou však umístěna letiště dvě: Hosín, Planá

Letiště Hosín je svým charakterem určeno pro sportovní letectví a pro provoz soukromých malých letadel. Letiště Planá se naopak díky své poloze i technickému vybavení může ucházet o smíšený vojensko-civilní provoz. Dráhový systém vyhovuje převážně většině soudobých dopravních letadel.

4.1.2.7 Sociodemografické podmínky

Výpis informací z územně analytických podkladů ORP České Budějovice

Vývoj počtu obyvatel

Počet obyvatel (1991): 97243

Počet obyvatel (2001): 97339

Počet obyvatel (2003): 95986

Počet obyvatel (2004): 95245

Počet obyvatel (2005): 94622

Počet obyvatel (2006): 94653

Počet obyvatel (2007): 94747

Počet obyvatel (2008): 95071

Hrozba: Vysoký relativní úbytek dětí

Příležitost: Rozvoj služeb zaměřených na seniory

Hrozba: Stárnutí obyvatel

Vývoj počtu a věkové struktury obyvatel města jako celku

Demografický rozvoj města České Budějovice především ovlivňují:

- Dlouhodobě stabilní funkce krajského města, nadregionálního střediska osídlení
- Rozvinutá, obytná obslužná i výrobní funkce města a atraktivní rekreační zázemí
- Výhodná dopravní poloha (z hlediska vlastního spádového regionu)

Pro vývoj počtu obyvatel v minulosti (po roce 1869) je charakteristický dlouhodobý růst, který výrazně omezily důsledky druhé světové války. Poválečný růst počtu obyvatel prakticky ustal v devadesátých letech minulého století, zejména s útlumem státem dotované nové bytové výstavby (velkých panelových sídlišť).

Příčinou poklesu obyvatel je především dlouhodobé záporné saldo migrace. Počet vystěhovalých výrazně překračuje počet přistěhovalých. Migrace směřuje zejména do suburbanizačního pásu obcí kolem města.

4.1.2.8 Bydlení

Výpis informací z územně analytických podkladů ORP České Budějovice

Trvale obydlené byty

Počet trvale obydlených bytů (1991): 36904

Počet trvale obydlených bytů (2001): 38713

Počet rodinných domů (2001): 7963

Odpad počtu bytů v letech 2001 – 2007: 813

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: 3.28

Vybavenost

Základní škola: **ANO**

Zdravotní středisko: **ANO**

Plochy občanského vybavení celkem: **565,65 ha** (stanoveno na základě ÚP města)

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **48,84**, což je 8,6% nárůst ploch.

Silná stránka: Vysoká intenzita bytové výstavby

Silná stránka: Existence základní školy

Silná stránka: Existence zdravotního střediska

Slabá stránka: Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení

Dostupná evidence počtu bytů v obcích a zejména v podrobnějších územních jednotkách vychází z údajů o počtech bytů v jednotlivých sčítání, průběžná evidence bytů v územních jednotkách ČR neexistuje. V intercenzálním období je proto nutno počty bytů v území dopočítávat na základě přírůstků a úbytků počtu bytů nebo zjišťovat na základě průzkumu v území.

Pro hodnocení bytové výstavby v Českých Budějovicích jako celku je nezbytné srovnání její intenzity, tj. průměrného počtu dokončených bytů

1000obyvatel/rok v delším časovém období. Intenzita výstavby ve městě České Budějovice nezaostává ani za průměrem ČR.

Problémy k řešení v územním plánu města

V rámci zpracování územního plánu – upřesnění koncepce rozvoje města (v souladu se strategickým plánem města a dalšími rozvojovými dokumenty):

1. Provést dlouhodobou bilanci možností a potřeb bydlení v širších vazbách, navrhnout optimální nové lokality pro rozvoj bydlení s ohledem na:
 - Posouzení přiměřenosti nabídky nových ploch, zejména pro bydlení
 - Posouzení přiměřenosti rozvoje menších sídel na území města z hlediska vlivu rozsahu a forem nové bytové výstavby na soudržnost obyvatel území.
 - Možností rozvoje infrastruktury, podmiňujících a vyvolaných, prahových investic, tj. prohloubení obsahu územních plánů z hlediska vyhodnocení urbanistické ekonomie zástavby jednotlivých lokalit.
2. Zohlednit specifické problémy rozvoje bydlení v návaznosti na fungování sídlišť, zejména sídliště Máj.
3. Rozvoj bydlení podporovat rovnoměrně na území města, mimo lokality s nepříznivými podmínkami životního prostředí (včetně výhledových negativních dopadů rozvoje dopravy).

4.1.2.9 Hospodářské podmínky

Výpis informací z územně analytických podkladů ORP České Budějovice

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo:

Míra nezaměstnanosti k 31.12.2007: 3,5%

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001): 12,9%

Plochy výroby a skladování:

Plochy výroby a skladování celkem: 399,51ha

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem: 55,35 ha, což je 13,9% nárůst ploch

Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu:

- Bez technické infrastruktury: 650Kč/m²
- Vybaveného technickou infrastrukturou 1940/m²

Hospodářské podmínky jsou základním faktorem dlouhodobého rozvoje města s nemalými důsledky i do sociální oblasti. Územní plán je vnímán obvykle plošně a komplexně – především skrze nepřímé ukazatele nezaměstnanosti obyvatel a mzdové úrovně, nikoli vlastní analýzou struktury výroby či služeb.

Právě služby jsou hlavním zdrojem pracovních míst i v Českých Budějovicích, zatímco tradiční průmysl i přes svou pokračující plošnou expanzi vykazuje dlouhodobý relativní i absolutní úbytek zaměstnanosti. Vlastní část komerčních služeb, např. v oblasti rekreace, či moderních odvětví služeb spojených s vysokou přidanou hodnotou je ze statistik poměrně obtížně zjistitelná.

V roce 2001 bylo vykázáno v Českých Budějovicích 51156 ekonomicky aktivních osob, 2944 nezaměstnaných, přičemž za práci vyjždělo 4599 osob. Rozsah dojížděky za prací byl poměrně vysoký 20123 osob. Počet pracovních míst v řešeném

území v posledních letech stoupal, v současnosti se jedná o 64000 míst. Předností města je značný podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním.

4.1.3 Určení problémů k řešení v ÚPD

Určení problémů k řešení v územním plánu vychází z analýz podle jednotlivých kapitol a ze zjištěných silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, vyřčených pro jednotlivé urbanistické obvody. (SWOT analýza)

Urbanistické obvody jsou sdruženy do zón a pro každou zónu jsou vyjádřeny problémy:

- Urbanistické
- Dopravní
- Hygienické

Tabulka č. 4 – Seznam hodnotících zón s výpisem zasažených městských čtvrtí

| | |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historické jádro | Jádro |
| Vnitřní město | Krumlovské předměstí, Linecká čtvrť, Vídeňská čtvrť, Pražská čtvrť, Staroměstská čtvrť, Jádro, Rožnov |
| Výrobně obytná zóna sever | Severní předměstí, Nemanice, Kněžské Dvory, Světlická Brněnské předměstí |
| Výrobní zóna východ | Světlická, Brněnské předměstí, Rudolfovské předměstí, Suché Vrbné - předměstí |
| Obytně obslužná zóna západ | Vrbenské rybníky, Vltava, Staroměstská čtvrť, Máj, Švábův Hrádek, Čtyři dvory – předměstí, Litvínovické předměstí, Jádro |
| Obytná zóna jih | Rožnov, Mladé, Nové Hodějovice, Suché Vrbné - předměstí |
| Venk. zóna Hakl. Dvory | Haklovy Dvory, Vrbenské rybníky |
| Venk. zóna Třebotovice a Kaliště | Třebotovice a Kaliště. |
| Dopravní zóna - železnice | Suché Vrbné - předměstí |

Ukázka jednoho z mnoha vyhodnocení zájmového území pomocí SWOT analýzy

1. Tabulka č. 5 – Urbanistické obvody – Historické jádro

| Číslo UO | UO 01 | | ŽP | R | SÚ | V |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| Název UO | České Budějovice - střed | | 0 | -1 | -1 | -2 |
| Silné stránky | Slabé stránky | Příležitosti | Hrozby | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Dobrá dosažitelnost historického jádra • Nízký podíl ekonomicky aktivních obyvatel v sekundéru • Vysoký podíl obyvatel starších 14 let s vysokoškolským vzděláním | <ul style="list-style-type: none"> • Špatná dopravní dostupnost silniční dopravou • Omezení rozvoje zastavěného území v aktivní zóně záplavového území • Špatná dostupnost MHD | <ul style="list-style-type: none"> • Rozvoj cestovního ruchu v městské památkové rezervaci | <ul style="list-style-type: none"> • Ohrožení zastavěného území záplavami • Úbytek počtu bydlících obyvatel • Úbytek počtu dětí do 14 let věku • Úbytek počtu trvale obydlených bytů • Vysoký podíl neobydlených bytů na celkovém počtu bytů | | | |

Vysvětlivky: ŽP – životní prostředí

HR – hospodářský rozvoj

SOÚ – soudržnost obyvatel území

V – vyváženost

UO – urbanistický obvod

Poznámka: Druhý urbanistický obvod – Sokolský ostrov se nehodnotil

2. Urbanistické problémy

Výrazným urbanistickým problémem, především pro Sokolský ostrov, jsou povodně, neboť právě Sokolský ostrov celý spadá do záplavového území Q100 a během povodní 2002 se voda dostala do celého historického jádra. Jinak je historické jádro stavebně stabilizované, ochranu zajišťuje vyhlášená městská památková rezervace.

3. Dopravní problémy

Problematika dopravy po hradebním okruhu spadá díky územnímu vymezení hranic UO do zóny vnitřního města. Je však nutné především řešit dopravu v klidu v území městské památkové rezervace. Územní plán by měl vytvořit podmínky pro zachování dopravní dostupnosti centra, s důrazem na skrytí parkujících vozidel – zřízení parkovacích domů či podzemních garáží.

4. Hygienické problémy

Historické jádro je zasaženo na svém obvodu emisemi z intenzivní automobilové dopravy po hradebním okruhu. Dalšími zdroji znečištění ovzduší a hluku je doprava v ulicích historického jádra a na centrálním náměstí. Historické jádro trpí i malým podílem zelených ploch, což však k charakteru zástavby lze jen obtížně zlepšovat.

Absence zeleně je nahrazována parkovým pásem na hradebním okruhu, kde působí jako určitá clona proti vlivu intenzivní automobilové dopravy.

Zdroj: *České Budějovice : Rozbor udržitelného rozvoje území : Textová zpráva*. [Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice] Brno : Institut regionálních informací, s. r. o., 2008. 106 s.

5. MATERIÁL (ÚS)

Díl města: 3 – Příměstí

Čtvrť města: 2 – Světlická

Název lokality: Na Světlicích

5.1 Obecné zásady uspořádání a využití území

Závazná část

Charakteristika území:

Zastavitelnost a funkční využití - dle grafické přílohy

Míra stability – rozvojové území

Obecné regulativy (limity, rizika):

vyplývající z grafické přílohy

Urbanistický návrh:

Urbanistickou regulační osou území lokality je navržený přivaděč D3. Kolem něho jsou navrženy plochy zvláštního území (pro areály se zvýšenými nároky na plochu a dopravní zatížení). Plocha veřejné zeleně navržena kolem statku Světlík, směrem k rybníku Čertík a podél Rudolfovského potoka jsou navrženy plochy krajinné zeleně. Okružní ulice je urbanistickou kompoziční osou.

Nároky na ÚPD:

R – regulační plán řeší celé území lokality za podmínek důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.

Zvláštní regulace:

- Stavby a plochy veřejného zájmu:
Doprava – T – bus trasa, vedená po prodloužené Trocnovské ulici přes Okružní ulici do lokality Na Světlících
- Veřejně prospěšné stavby:
 - Příroda a krajina
Regionální biocentrum 609 Čertík – obnova a založení vybraných vegetačních prvků (Z 16)
 - Doprava
Severní tangenta (DI 2)
Obslužná komunikace po východním okraji sléváren(DI 42)
Propojení Okružní se severní tangentou (DI 44)
Nová smyčka T – bus + A – bus (DH 25)
 - Vodní hospodářství
Revitalizace potoka Čertík (VH 8)
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle graf.
 - Zásobování území teplem
Výstavba teplovodní sítě (T4)
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle E1
- Prvky ÚSES:
Pro upřesnění rozsahu platnosti ochranného režimu skladebných částí ÚSES je stanovena povinnost zpracovat pro prvky ÚSES navazující ÚPD/ÚPP, případně DÚR. Cílem této dokumentace je vymezení plošných a funkčních nároků ÚSES na jednotlivé pozemky s přesností, která umožní posoudit dopady ochranného režimu do majetkových a vlastnických vztahů.
- Vodní toky:
Vodoteč makroblok 3.2.3.040 jako interakční prvek ÚSES včetně přilehlé zeleně bude v trasování nezávazná a její úprava bude navržena v navazující ÚPD/ÚPP, případně DÚR, při respektování regulativů stanovaných orgány ochrany ŽP.

➤ **Technické sítě:**

Technické sítě jsou spolu s komunikační obslužnou sítí závazné v systémovém návrhu, jejich přesné vedení bude řešeno v navazující ÚPD. Navazující ÚPD upřesní směrové vedení technických sítí tak, aby byl zachována obslužnost území dle ÚPnM včetně nápojných bodů širších vztahů. Technické sítě budou vedeny pokud možno v souběhu s dopravní strukturou území.

Směrná část

Programy a politiky:

Rozvojové území bezprostředně navazující na přivaděč k D3 – nabídka ploch pro areály komerčních aktivit náročných na plochu a dopravní zatížení.

Kritické rozvojové místo:

nestanovuje se

Priority řešení:

Podmínkou pro rozvoj lokality je realizace vyššího dopravního skeletu.

Informační část

Rozloha lokality: 58,4 ha

Počet obyvatel (1998): 40

Urb. obvod: Na Světlících

Číslo urb. obvodu: 026

Katastr: Č. B. 4

Poznámka: Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

Popis: Příměstská rozvojová lokalita výhodně vymezena hranicí katastrálního území Č. Budějovic, západně Okružní ul., jižně sousedí s lokalitou 3,3,3, U Čertíka. Statek Světlík jako jádro území se zastoupením veřejné zeleně. Na severním okraji plochy krajinné zeleně kolem rybníka Čertík.

5.2 Údaje o přírodě a krajině

Závazná část

Pro dosažení požadovaných prostorových parametrů skladebných částí ÚSES je navrženo rozšíření a doplnění ploch zeleně krajinné ve vazbě na regionální biocentrum RBC 609 Světlík, lokální biokoridor LBK 34 Rudolfovský potok a interakční prvek IP 11.

Regulační prvky:

Cílové společenstvo:

FRAXINI-ALNETA SUP. (jasanová olšina vyš.st.) 3B(BC)4(-5)

Prostorové uspořádání prvků ÚSES:

prostory dřevin v plném zápoji s keřovým patrem.

Návrh druhové skladby prvků ÚSES:

stromové patro: OL2, BŘ1, TOČ1, OS1, DBL2, JVM2, LPS1, LPV+; keřové

patro: ŘSP2, VRP+, VRJ+

Směrná část

Částí lokality prochází zelený klín Úsilné, který zajišťuje propojení pánve s bechyňským bioregionem.

Informativní část

Stávající a navržené plochy krajinné zeleně (všeobecné i rekreační) u rybníka Čertík, u statku Světlík, podél Rudolfového potoka a Stoky – sever. Jádrové území RBC 609 Světlík náleží k jinému typu společenstva (3BC4 – javorová doubrava).

5.3 Údaje o infrastruktuře

5.3.1 Doprava

Závazná část

V tomto rozvojovém území se předpokládá značná kumulace automobilové dopravy. Páteří dopravního skeletu je dálniční přivaděč od dálnice D3 a zároveň od přeložky silnice č. I/22 se silnicí č. I/34. V komunikačním skeletu místních komunikací je dále navržena obslužná komunikace, propojující ulici Okružní s novou obslužnou komunikací, která je vedena po východním okraji slévárenského areálu. Na propojovací komunikaci od Okružní ulice je vedena trasa T- bus, včetně umístění společné koncové točky T-bus + A-bus v území. V lokalitě se navrhuje umístění hromadných garáží, bude zde však velká koncentrace parkovacích stání, vyplývajících ze zvolených rozvojových funkcí.

Směrná část

Předpokládaný rozvoj území, kde se předpokládá i značná kumulace automobilové dopravy, je třeba koncipovat z hlediska možnosti rozptýlení vzniklých dopravních zátěží rovnoměrně do více dopravních křižovatkových uzlů. Deficit dopravy v klidu je řešen v sousedních lokalitách.

Informativní část: nestanovuje se

Tabulka č. 6 – Bilance dopravy v klidu:

| Bilance dopravy v klidu | | | | | | | | | | |
|-------------------------|----------------------------|----------|----------|---|----------------------|-------|----|---------------|--------------|--------------|
| Číslo lokality | Počet stání- současný stav | | | | Potřebný počet stání | | | Deficit Stání | Návrh řešení | |
| | Na ulici | V garáži | Na ploše | S | ODST. | PARK. | S | | Počet stání | Forma návrhu |
| 3.2.3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 11 | 11 | 0 | 0 |

Tabulka č. 7 – Zatížení komunikací a izofony hluku od dopravy:

| ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY | | | | | | | |
|------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|------------|-----------------------|--|------------|------|
| Název a číslo lokality | | R.2010 zatížení | | R. 2010 izofony hluku | | | |
| 3.2.3 | Na Světlících | celkem voz/den | | od silniční dopravy | | | |
| Číslo úseku | Název úseku | | Návrh ÚPnM | | | Návrh ÚPnM | |
| | | | | | | 55dB | 65dB |
| 2-7 | II/157severní přivaděč | | 19508 | | | 85,2 | 21,3 |
| 7-13 | Okružní - Škoda | | 10775 | | | 54,7 | 11,9 |
| 7-31 | II/603Okružní - Pražská | | 10238 | | | 53,2 | 11,4 |
| 13-184 | K severnímu přivaděči | | 2 127 | | | 24,4 | - |

5.3.2 Vodní hospodářství

Závazná část

Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v inundaci pasivní.

Směrná část

- Potok Čertík bude především plnit tyto funkce: zdroj vody pro napájení soustavy rybníků
- vodoteč uzpůsobená pro neškodné převedení povodňových průtoků
- vodoteč s nesporným krajinotvorným a estetickým účinkem v přilehlé oblasti

Pro zajištění těchto funkcí bude potok nově upraven, revitalizován a technické řešení přilehlých podélných a potok křížujících komunikací bude přizpůsobeno vodohospodářským účelům.

Potok Čertík bude revitalizován v celé své trase po hranici lokality. Revitalizace potoka spojí požadavky protipovodňové ochrany okolního území s požadavky krajinně estetickými. Stávající přímá trasa koryta bude opuštěna, potok bude situován do údolnice (tam kde je to možné), Potok bude upraven pomocí neprizmatického příčného profilu s kapacitou maximálně Q_1 s použitým pouze přírodních opevňovacích prvků. Podél toku bude doplněna vhodná stromová i keřová vegetace. Vegetace však nebude souvislá a nepropustná.

Navrhované komunikace podélně sledující v odstupu tok budou mírně vyvýšené tak, že stranově ohraničí vybraný cenný pás potoční nivy a zabráni rozlivu vyšších průtoků do stran. Příčné komunikace přes údolí potoka budou také vyvýšené, potok bude tělesa násypů těchto komunikací procházet v objektu, který provede bezpečně povodňové průtoky v potoce, avšak při zvýšení hladiny před tímto místem. Bude zde tedy provedeno škrťací místo vyšších průtoků a území nad těmito místy bude při povodních zaplavované (ozn. také, jako suchý poldr). Efekt tohoto uspořádání bude především v transformaci povodňové vlny v potoce a tím v příspěvku k protipovodňové ochraně dolního území kolem potoka.

Stoka - sever bude, po uzpůsobení trasy potoka Čertík a zřízení vzdouvacího objektu při jejím odbočení a hradícího objektu v místě prvního podchodu komunikace, ponechána ve stávajícím stavu. Vodní nádrže budou ponechány v původním stavu, je nezbytná rekonstrukce jejich funkčních objektů a odbahnění.

5.3.3 Zásobování území vodou

Závazná část

Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řádů. Rekonstruování vodovodních řádů v téměř celém území lokality. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Respektování 2. vnějšího pásma hygienické ochrany vodního zdroje Úsilné. V makroblocích území pro areály nadměstského významu bude řešena světlost hlavních přívodních vodovodních řádů min. 200mm.

Směrná část

Zpracování generelu zásobování města vodou. Dokončení modelu městské vodovodní sítě včetně jeho připojení s řídicím systémem centrálního dispečinku pro optimální regulaci tlakových poměrů v síti s cílem snížení ztrát vody.

Informativní část

Městská vodovodní síť pokrývá část území lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou často v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu.

5.3.4 Odkanalizování území

Závazná část

Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení oddílné sítě dle navrhované zástavby. Rozšíření jednotné sítě v západní části lokality. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

Směrná část

Využití „Generelu městské stokové sítě města České Budějovice“.

Informativní část

Městská stoková síť nezasahuje na území lokality. Biodegradační nádrž na severovýchodním okraji lokality byla vybudována v souvislosti se stavbou silnice do Lišova. Recipientem je Stoka – sever a potok Čertík.

5.3.5 Zásobování území plynem

Závazná část

Plynofikace bude provedena dle podrobnější ÚPD v souladu s generelem zpracovaným na toto území. Budou respektována ochranná pásma v souladu s příslušným právním zákonem.

Směrná část

Vzhledem k vysokotlakému plynovodu je v celé lokalitě dostatečná kapacita pro navýšení odběrů. Nutná je podmiňující investice v podobě regulační stanice.

Informativní část

Přes danou lokalitu prochází severní větev vysokotlakého plynovodu. Území není v současné době plynofikováno. V souladu s územním plánem je navržena plynofikace středotlakými rozvody napojenými na nově vybudovanou vysokotlakou regulační stanicí.

5.3.6 Zásobování území teplem

Závažná část: nestanovuje se

Směrná část: V území pro technickou vybavenost vybudovat síť teplovodů, které budou napojeny na předávací stanici v lokalitě 3.2.1.

Informativní část: nestanovuje se

5.3.7 Zásobování území elektrickou energií a telekomunikace

Závazná část

Nutno respektovat stávající koridor kabelů vedení VVN 110 kV, VN 22 kV, kabelů 22 kV včetně ochranných pásem dle příslušného platného zákona. Nutno rezervovat pozemky na umístění TS. Celková koncepce elektrifikace je zpracována v podrobnější ÚPD (RP „Husova kolonie“).

Směrná část

Lokalitou prochází trasa primerních kabelů VN z rozvodny TR 110/22 kV Škoda, na které lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část

Jedná se o kompaktní zastavitelné území průmyslového charakteru, kde se předpokládají velké požadavky na navýšení stávajícího odběru.

5.3.8 Památková ochrana

Závazná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

Zdroj: *Krycí list lokality*. In : HRŮŠA, Petr. *Územní plán města České Budějovice*.

6. VÝSLEDKY A DISKUZE

Protože stavební zákon ani vyhlášky nestanovují, co přesně by měla územní studie obsahovat. Pouze pojednává o tom, k čemu slouží. Proto jsem s pomocí několika architektů sepsal malý návrh toho, co by měla územní studie dle mého uvážení obsahovat a tím přispět k této problematice. Poté jsem jí navržený obsah porovnal už s neplatnou metodikou vypracování územní studie pro město České Budějovice a okolí.

6.1 Textová část

- A) Základní údaje
 - Identifikační údaje
 - Vymezení řešeného území
 - Cíle řešeného území
- B) Podmínky pro využití pozemků v řešeném území
 - Podmínky vyplývající z územního plánu obce
 - Podmínky vyplývající ze zadání územní studie
 - Úplná shoda vymezení kritérií s regulačním plánem
- C) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
 - Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
 - Podmínky pro umístění technické infrastruktury
- D) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
 - Podmínky vyplývající z UPD
 - Podmínky vyplývající z památkové ochrany území
- E) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
 - Řešení zeleně

- Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu
 - Vyhodnocení odnětí pozemků a území určených k funkci plnění lesa
 - Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- F) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví
- Požární ochrana a ochrana obyvatelstva
 - Ochrana veřejného zdraví
- G) Veřejně prospěšné stavby vymezené v ÚPnM
- H) Urbanistická koncepce, druh a účel umisťovaných staveb
- Urbanistická koncepce
 - Členění makrobloků
 - Regulace využití
- I) Podmínky plošné a prostorové regulace
- Všeobecné regulační prvky
 - Plošná regulace určená v hlavním výkrese
 - Prostorová regulace určená v hlavním výkrese
 - Regulace uspořádání zástavby uvedená v hlavním výkrese
- J) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady
- Návrh dopravy
 - Vodohospodářské řešení
 - Zásobování elektrickou energií
 - Nakládání s odpady
 - Spoje a média
- K) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území
- Inženýrské sítě
- L) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
- Dle návržení ÚPD

- M) Etapizace
- N) Geodetická proveditelnost
- O) Prověření pozůstatků hornické činnosti prováděných v daném území v minulém století

6.2 Grafická část

- a) Širší vztahy 1:5000
- b) Hlavní výkres 1:1000 - 2000
- c) Inženýrské sítě 1:1000
- d) Veřejně prospěšné stavby 1:1000
- e) Vlastnické vztahy 1:1000

6.3 Rekognoskace území

Důležitým prvkem je rekognoskace území. Je podstatné zjistit a důkladně zaznamenat to, co se vše na území nachází, jak je samotné území členěné.

6.4 Další náležitosti územní studie

- Hlavička
- Popis zájmové lokality
- Katastrální území, ve kterém se územní studie vyhotovuje
- Pořizovatel
- Vyhotovitel
- Seznam příloh

- Obsah

6.5 Porovnání obsahu územní studie

V rámci své diplomové práce jsem porovnal mnou navržený obsah územní studie a bývalou metodiku pro vypracování územní studie pro oblast České Budějovice a okolí. Pro začátek bych chtěl konstatovat, že původní navržený obsah územní studie pro České Budějovice a okolí byl odkazován na starý stavební zákon č. 50/1976 Sb.

V současné době není vypracována žádná metodika pro stanovení obsahu územní studie. Nyní odbor Architektury a územního plánování požaduje vyhotovení územní studie v rozsahu, který je předepsán ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb. pro vyhotovení regulačního plánu. Tato varianta účel 100% zaručí. Potom už je na každém zda to posoudí jako správné či ne.

Porovnání : Vlastní navržený obsah ÚS

Textová část

- A) Základní údaje
- B) Podmínky pro využití pozemků v řešeném území
- C) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- D) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- E) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- F) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví
- G) Veřejně prospěšné stavby vymezené v ÚPnM
- H) Urbanistická koncepce, druh a účel umísťovaných staveb
- I) Podmínky plošné a prostorové regulace
- J) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady
- K) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území

- L) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
- M) Etapizace
- N) Geodetická proveditelnost
- O) Prověření pozůstatků činností prováděných daném území v minulém století

Grafická část

- a) Širší vztahy 1:5000
- b) Hlavní výkres 1:1000
- c) Inženýrské sítě 1:1000
- d) Veřejně prospěšné stavby 1:1000
- e) Vlastnické vztahy 1:1000

Rekognoskace území

Další náležitosti územní studie

- Hlavička
- Popis zájmové lokality
- Katastrální území, ve kterém se územní studie vyhotovuje
- Pořizovatel
- Vyhotovitel
- Seznam příloh
- Obsah

Porovnání : Bývalý obsah metodiky ÚS pro České Budějovice a okolí

Textová část

- A) Identifikace
- B) Úvod
- C) Cíle
- D) Metoda zpracování
- E) Širší vztahy
- F) Skladba
- G) Charakter
- H) Regulační podmínky
- I) Zastavitelnost území
- J) Objemová a prostorová regulace
- K) Systém zeleně města
- L) Plán ÚSES
- M) Ochrana prostředí
- N) Společnost
- O) Doprava
- P) Vodní hospodářství
- Q) Odkanalizování
- R) Zásobování vodou
- S) Zásobování teplem
- T) Zásobování plynem
- U) Zásobování el. energií
- V) Telekomunikace
- W) Území pro dobývání území nerostných ložisek
- X) Veřejně prospěšné stavby
- Y) Doložka civilní ochrany
- Z) Zemědělská doložka
- AA) Seznam norem

Grafická část

- a) Širší vztahy 1:5000
- b) Hlavní výkres 1:1000
- c) Doprava 1:1000 – 1:2000
- d) Infrastruktura 1:1000 - 2000
- e) ZPF 1:1000

Z mého osobního porovnání je patrné, že metodika podle které se vyhotovovaly územní studie na území České Budějovice a okolí dříve, je o mnoho rozsáhlejší než obsah územní studie, kterou požadují příslušné úřady dnes. Dnes je územní studie jednodušší, avšak se řídí body pro vyhotovení regulačního plánu. Dle mého mínění to také není správně. Hlavním dnešním problémem je to, že stavební zákon vůbec nestanovuje co by měla územní studie obsahovat. Proto je na uvážení každého, kdo se touto problematikou zabývá jestli je to správně nebo ne. Můj osobní názor je, že to není správné a měl by být pevně vymezen obsah vypracování územní studie.

7. ZÁVĚR

V průběhu mé diplomové práce jsem si stanovil cíl poukázat na činnosti územního plánování a vybral jsem si jako hlavní cíl nastínit, co je to územní studie, z čeho vychází a co vše má obsahovat. Mým úkolem bylo shromáždění důležitých informací a podkladů týkající se této problematiky. Tyto podklady důkladně prostudovat, protřídit a vyhodnotit. V práci jsem poukazoval, co jsou a co obsahují územně analytické podklady (ÚAP), z čeho se vychází při tvorbě studie území a po podrobných konzultacích jsem napsal a navrhnul, co by měla územní studie obsahovat, aby naplnila svoji činnost a splnila svůj úkol a porovnal jsem jí s bývalou metodikou vypracování územní studie pro České Budějovice a okolí. V této práci jsou vybrané a zpracované územně analytické podklady a ukázka podkladů územní studie, kterým je tzv. „krycí list“ dané lokality k územnímu plánu. Tento krycí list najdeme v textové části územního plánu. Na závěr diplomové práce jsem rozdělil územní studii na textovou část a grafickou část a vše, co by tyto dva body měly obsahovat.

Dále bych chtěl konstatovat, že důkladné přípravy a důkladně připravená a zpracovaná územní studie je velmi důležitá, protože i když náklady na vypracování územní studie jsou v desítkách tisíc korun, tak důsledkem nekvalitní přípravy a nekvalitní územní studie může investor přijít až o několikanásobně vyšší částku.

8. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

8.1 Tištěné zdroje

České Budějovice : Rozbor udržitelného rozvoje území : Textová zpráva. [Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice] Brno : Institut regionálních informací, s. r. o., 2008. 106 s.

SWOT analýza. In : ČÍŽKOVÁ, Hana. *Problematika rozvoje venkovského prostoru ve zvláště chráněných územích.* České Budějovice, 2010. Diplomová práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích : Zemědělská fakulta. S. 23.

Urbanismus zonální, sídelní, regionální struktury a jejich územní plánování. 1. vyd. Praha: ČVUT, 1980. 428 s.

HOFFMANN, František. *České město ve středověku : Život a dědictví.* Praha : Panorama, 1992. 456 s. ISBN 11-028-92.

HRŮŠA, Petr. *Územní plán města České Budějovice.* Brno : Architekti Hrůša a spol., Ateliér Brno s. r. o., 2000.

KUBEŠ, Jan; PERLÍN, Radim. *Územní plánování pro geografii.* Praha : Karolinum, 1998. 89 s. ISBN 80-7184-512-4.

PĚLUCHA, Martin; [et al.]. *Rozvoj venkova v programovacím období 2007-2013 v kontextu reformy SZP EU.* Praha : IREAS, 2006. 162 s. ISBN 80-86684-42-3

SKLENIČKA, Petr. *Základy krajinného plánování.* Praha : Naděžda Skleničková, 2003. 321 s. ISBN 80-903206-1-9.

TATÍČEK, Miroslav. *Technika územního plánování: proces pořizování územně plánovací dokumentace v závislosti na novele zákona číslo 50/1976 Sb. (Stavebního zákona) zákonem číslo 83/1998 Sb. : metodický návod*. Praha : ČVUT, Stavební fakulta, 1999. 53 s. ISBN 8001019918.

VOŽENÍLEK, Jiří. *Vývoj urbanismu*. Praha : Vykladatelsví ČVUT, 1979. 148 s.

8.2 Elektronické zdroje

Českobudějovická pánev. In : Jižní Čechy a Šumava : Spolek pro popularizaci jižních Čech [online]. [Cit. 2012-4-17]. Dostupné z WWW: <<http://www.jiznicechy.org/cz/index.php?path=prir/cbpanev.htm>>.

O městě samém. In : České Budějovice : Metropole jihu Čech na internetu [online]. [Cit. 2012-4-17]. Dostupné z WWW: <http://mesto.budweb.cz/membrubriky.asp?id=31>.

Postup při prověřování aktuálnosti urbanistických studií. In : Ústav územního rozvoje [online]. Naposledy aktualizováno 10. 2. 2012 [cit. 2012-4-10]. Dostupné z WWW: <<http://www.uur.cz/default.asp?ID=3207>>.

Stavební zákon : Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu : Část třetí : Územní plánování : Hlava I: Cíle a úkoly územního plánování. In : Business center.cz [online]. [Cit. 2012-4-10]. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/stavebni/cast3h1.aspx>>.

Stavební zákon : Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu : Část třetí : Územní plánování : Hlava III: Nástroje územního plánování. In : Business center.cz [online]. [Cit. 2012-4-10]. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/stavebni/cast3h3d1.aspx>>.

Územně analytické podklady. In : Ústav územního rozvoje [online]. Naposledy aktualizováno 10. 2. 2012 [cit. 2012-4-10]. Dostupné z WWW: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=3205>.

Územní plánování a stavební řád. In : Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [online]. [Cit. 2012-4-10]. Dostupné z WWW: <http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad>.

Územní studie. In : Ústav územního rozvoje [online]. Naposledy aktualizováno 23. 3. 2011 [cit. 2012-4-17]. Dostupné z WWW: http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MetodickeNavody/US/US_metodika_20100727.pdf.

§ 26 – 29. In : Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) [online]. Naposledy aktualizováno 2. 3. 2012 [cit. 2012-4-10]. Dostupné z WWW: http://www.pravnipredpisy.cz/predpisy/ZAKONY/2006/183006/Sb_183006_-----_.php#%C4%8C%C3%81ST%20T%C5%98ET%C3%8D//HLAVA%20III/D%C3%8DL%20I//%C2%A7%2026/%282%29.

9. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ČOV | čistička odpadních vod |
| ČR | Česká Republika |
| ČSÚ | Český statistický úřad |
| D3 | označení dálnice |
| Ha | hektar |
| CHLÚ | chráněné ložiskové území |
| CHKO | chráněná krajinná oblast |
| KÚ | krajský úřad |
| LV | list vlastnictví |
| MHD | městská hromadná doprava |
| NN | nízké napětí |
| OÚ | obecní úřad |
| RP | regulační plán |
| RUR | rozbor udržitelného rozvoje |
| SWOT | SWOT – Analysis – Strengths – silné stránky, Weaknesses – slabé stránky, Opportunities – příležitosti, Threats – hrozby (analýza silných a slabých stránek, příležitostí a ohrožení) |
| SZ | stavební zákon |
| UO | územní obvod |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚPL | územní plán |
| ÚPnM | územní plán města |
| ÚPP | územně plánovací podklady |
| ÚS | územní studie |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VKP | významný krajinný prvek |
| VN | vysoké napětí |
| VVN | vedení vysokého napětí |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ŽP | životní prostředí |

10. SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1 – typy zastavěného území

Tabulka č. 2 – vymezení městských zón

Tabulka č. 3 – vymezení přirozeného spádového území

Tabulka č. 4 – seznam hodnotících zón s výpisem zasažených městských čtvrtí

Tabulka č. 5 – urbanistické obvody – Historické jádro

Tabulka č. 6 – bilance dopravy v klidu

Tabulka č. 7 – zatížení komunikací a izofony hluku od dopravy:

11. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č.1: Hlavní výkres grafické části územního plánu města České Budějovice

Příloha č.2: Hlavní výkres ÚS Suché Vrbné (Hlinecká)

Příloha č.3: Výkres ÚS Suché Vrbné - inženýrské sítě (Hlinecká)

Příloha č.4: Mapový podklad Okružní ulice, České Budějovice

Příloha č.5: Mapový podklad Okružní ulice, České Budějovice – ing. sítě

Příloha č.6: Mapový podklad Okružní ulice, České Budějovice – výškopis

Příloha č.7: Územně analytické podklady, České Budějovice – sčítání

Příloha č.8: Územně analytické podklady, SO České Budějovice

Příloha č.9: Registrační list územní studie

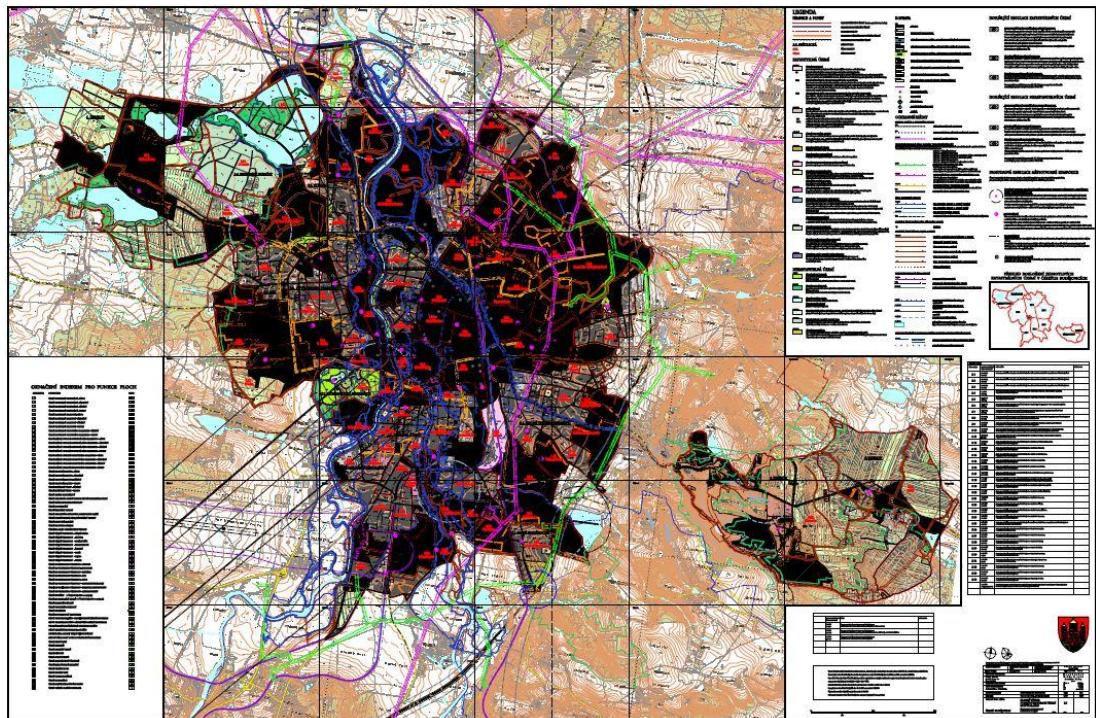
Příloha č.10: ÚAP obcí – podklad pro rozbor udržitelného rozvoje

Příloha č.11: Doklad o projednání ÚAP

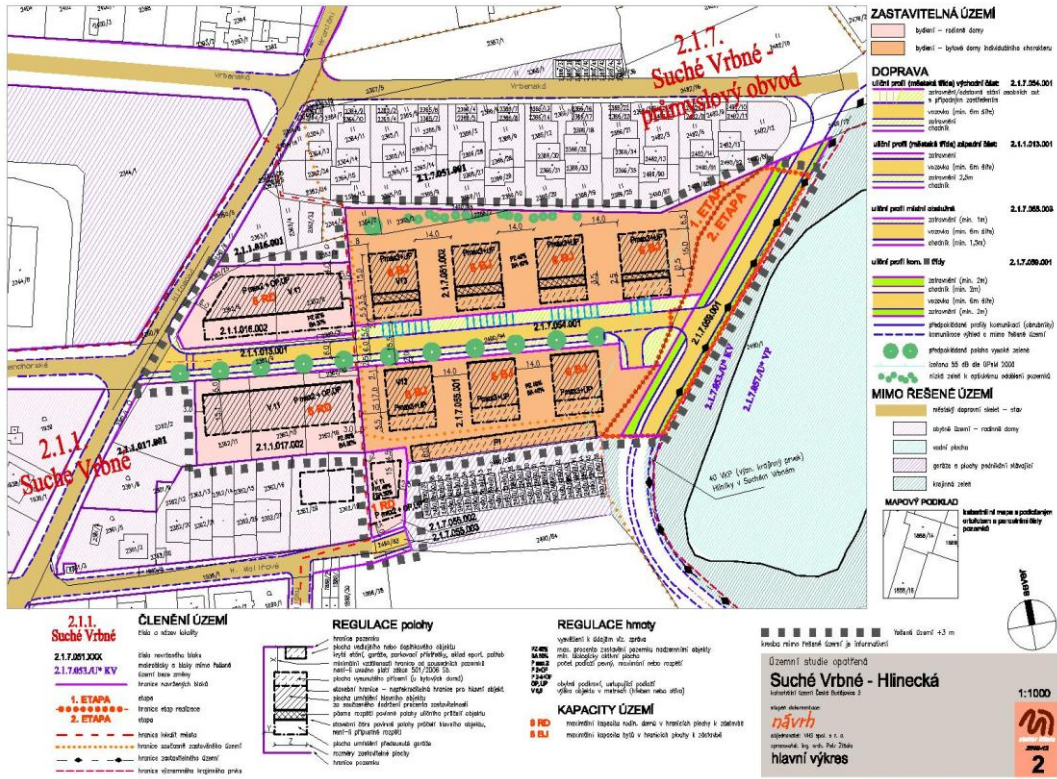
Příloha č.12: Registrační list územního plánu nebo jeho změny

12. PŘÍLOHY

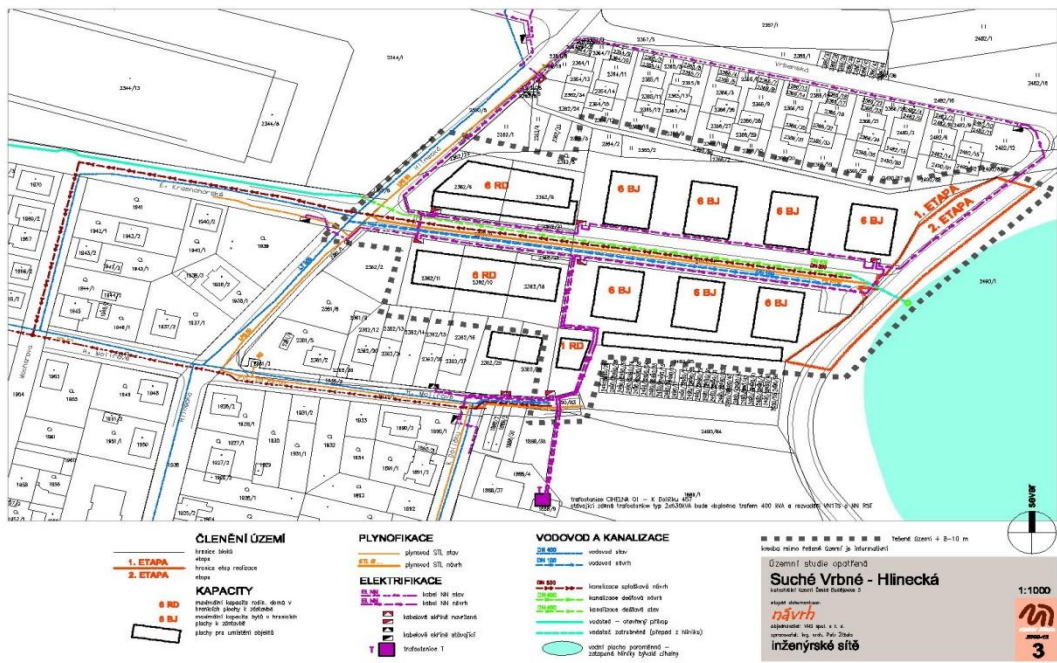
Příloha č.1: Hlavní výkres grafické části územního plánu města České Budějovice



Příloha č.2: Hlavní výkres ÚS Suché Vrbné (Hlinecká)



Příloha č.3: Výkres ÚS Suché Vrbné - inženýrské sítě (Hlinecká)



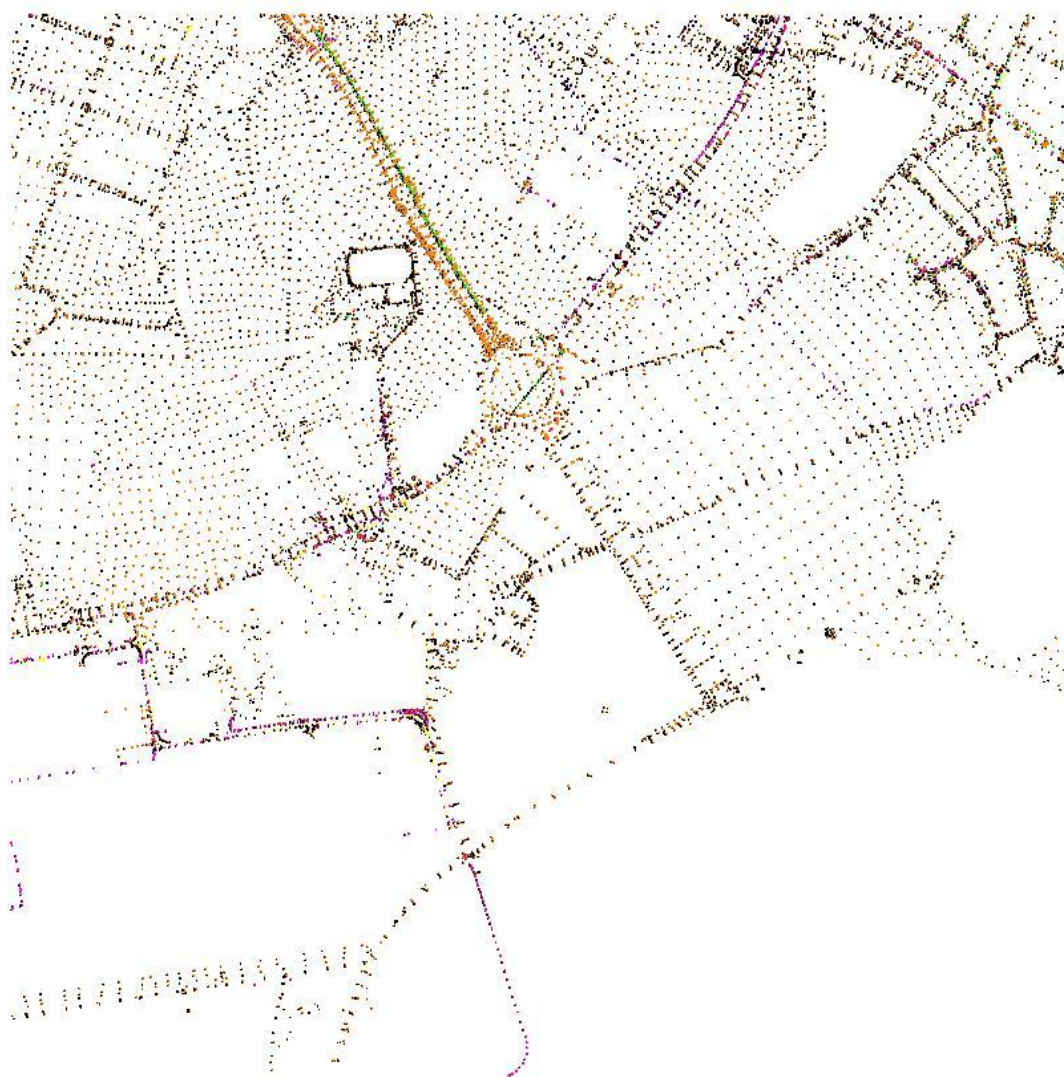
Příloha č.4: Mapový podklad Okružní ulice, České Budějovice



Příloha č.5: Mapový podklad Okružní ulice, České Budějovice – ing. sítě



Příloha č.6: Mapový podklad Okružní ulice, České Budějovice – výškopis



Příloha č.7: Územně analytické podklady, České Budějovice - sčítání

| Sledovaný jev | 2001 |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| Podíl osob starších 14 let bez vzdělání (%) | 17,8 |
| Podíl osob starších 14 let s dokončeným vysokoškolským vzděláním (%) | 12,9 |
| Podíl ekonomicky aktivních v priméru (%) | 1,2 |
| Podíl ekonomicky aktivních v sekundéru (%) | 33,2 |
| Vyjíždějící do zaměstnání mimo obec ² | 4 599 |
| Vyjíždějící do škol mimo obec ² | 918 |
| Dojíždějící do zaměstnání do obce ² | 20 123 |
| Dojíždějící do škol do obce ² | 7 620 |
| Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%) | 7,2 |
| Počet trvale obydlených domů | 8 778 |
| Počet trvale obydlených bytů (TOB) | 38 713 |
| z toho podle druhu domu | 20,5 |
| z toho podle doby výstavby do r. 1945 | 17,7 |
| 1946 - 1990 | 72,6 |
| 1991 - 2001 | 9 |
| Počet bytů sloužících k rekreaci v neobydlených domech | 53 |
| Podíl obyvatel v TOB zásobovaných pitnou vodou z vodovodu (%) | 99,6 |
| Podíl obyvatel v TOB s plynem zavedeným do bytu (%) | 70,4 |
| Podíl obyvatel v TOB napojených na kanalizaci (%) | 96,5 |
| Počet obyvatel v trvale obydlených bytech | 96 821 |
| z toho zásobovaných pitnou vodou | 96 389 |
| s plynem zavedeným do bytu | 68 156 |
| napojených na kanalizaci | 93 408 |

Příloha č.8: Územně analytické podklady, SO České Budějovice

| Sledovaný jev | Nejčerstvější údaj |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Počet obyvatel | 155 3153 |
| Přirozený přírůstek | 4114 |
| Saldo migrace | 5814 |
| Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%) | 14,33 |
| Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let | 22 2513 |
| Podíl obyvatel ve věku 65 let a více na celkovém počtu obyvatel (%) | 15,43 |
| Počet obyvatel ve věku 65 let a více | 23 9113 |
| Počet částí obce | 1843 |
| Míra nezaměstnanosti - dosažitelní (%) | 6,73 |
| Počet uchazečů o zaměstnání - dosažitelní | 5 1413 |
| Počet uchazečů o zaměstnání | 5 3713 |
| Počet uchazečů - absolventů | 3943 |
| Počet uchazečů - evidence nad 12 měsíců | 9693 |
| Počet dokončených bytů | 9154 |
| Počet dokončených bytů v rodinných domech | 4734 |
| Počet hromadných ubytovacích zařízení celkem | 795 |
| Počet lázeňských léčeben | -3 |
| Počet lůžek v lázeňských léčebnách | -3 |
| Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%) | 53,63 |
| Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%) | 72,13 |
| Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%) | 23,93 |
| Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%) | 10,73 |
| Podíl vodních ploch z celkové výměry (%) | 6,63 |
| Podíl lesů z celkové výměry (%) | 29,23 |
| Orná půda - rozloha (ha) | 35 6953 |
| Chmelnice - rozloha (ha) | -3 |
| Vínice - rozloha (ha) | -3 |
| Zahrady - rozloha (ha) | 1 9343 |
| Ovocné sady - rozloha (ha) | 403 |
| Trvalé travní porosty - rozloha (ha) | 11 8243 |
| Lesní půda - rozloha (ha) | 26 9793 |
| Vodní plochy - rozloha (ha) | 6 0713 |
| Zastavěné plochy - rozloha (ha) | 1 6413 |
| Ostatní plochy - rozloha (ha) | 8 1983 |
| Zemědělská půda - rozloha (ha) | 49 4943 |
| Celková výměra (ha) | 92 3833 |
| Koeficient ekologické stability | 1,033 |
| Živě narození | 1 8494 |
| Zemřelí | 1 4384 |
| Přistěhovalí | 2 2084 |
| Vystěhovalí | 1 6274 |
| Průměrný věk | 40,83 |
| Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let | 109 1533 |

ve sloupci Sledovaný jev se uvádí číslo řádku sledovaného jevu podle přílohy 1 části B k Vyhlášce 500/2006Sb.

SO ORP - správní obvod obce s rozšířenou působností

Příloha č.9: Registrační list územní studie

Příloha č. 14 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Registrační list územní studie⁸⁾

| |
|-------------------------------------------------------------------|
| Název: |
| Řešené území: <i>(seznam dotčených katastrálních území)</i> |

číslo (kód):

Pořizovatel:

Zhotovitel

- jméno a příjmení nebo obchodní firma:
- identifikační číslo:

Projektant

- jméno a příjmení:
- číslo autorizace:

| Etapy | Akce | Datum | Poznámka |
|---------------------------|-------------------------|-------|----------|
| Zadání | předání zhotoviteli | | |
| Možnost využití | schválení ⁹⁾ | | |
| Ověření aktuálnosti | potvrzení | | |
| Ukončení možnosti využití | schválení | | |

| | |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Použitá technologie zpracování: | Záznam proveden dne: |
| Měřítko hlavního výkresu: | Zaznamenal(a): |
| Dokumentace je přístupná na webové adrese: | telefon: |
| | e-mail: |

⁸⁾ § 162 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

⁹⁾ § 30 odst. 4 stavebního zákona.

Příloha č.10: ÚAP obcí – podklad pro rozbor udržitelného rozvoje

Část A - Územně analytické podklady obcí - podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území

| Řádek číslo | Sledovaný jev |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | zastavěné území |
| 2. | plochy výroby |
| 3. | plochy občanského vybavení |
| 4. | plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území |
| 5. | památková rezervace včetně ochranného pásma |
| 6. | památková zóna včetně ochranného pásma |
| 7. | krajinná památková zóna |
| 8. | nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma |
| 9. | nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma |
| 10. | památka UNESCO včetně ochranného pásma |
| 11. | urbanistické hodnoty |
| 12. | region lidové architektury |
| 13. | historicky významná stavba, soubor |
| 14. | architektonicky cenná stavba, soubor |
| 15. | významná stavební dominanta |
| 16. | území s archeologickými nálezy |
| 17. | oblast krajinného rázu a její charakteristika |
| 18. | místo krajinného rázu a jeho charakteristika |
| 19. | místo významné události |
| 20. | významný vyhlídkový bod |
| 21. | územní systém ekologické stability |
| 22. | významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou |
| 23. | významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou |
| 24. | přechodně chráněná plocha |
| 25. | národní park včetně zón a ochranného pásma |
| 26. | chráněná krajinná oblast včetně zón |
| 27. | národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma |
| 28. | přírodní rezervace včetně ochranného pásma |
| 29. | národní přírodní památka včetně ochranného pásma |
| 30. | přírodní park |
| 31. | přírodní památka včetně ochranného pásma |
| 32. | památný strom včetně ochranného pásma |
| 33. | biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO |
| 34. | NATURA 2000 - evropsky významná lokalita |
| 35. | NATURA 2000 - ptačí oblast |
| 36. | lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem |
| 37. | lesy ochranné |
| 38. | les zvláštního určení |
| 39. | lesy hospodářské |
| 40. | vzdálenost 50 m od okraje lesa |
| 41. | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| 42. | hranice biochor |

| Řádek číslo | Sledovaný jev |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 43. | investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti |
| 44. | vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem |
| 45. | chráněná oblast přirozené akumulace vod |
| 46. | zranitelná oblast |
| 47. | vodní útvar povrchových, podzemních vod |
| 48. | vodní nádrž |
| 49. | povodí vodního toku, rozvodnice |
| 50. | záplavové území |
| 51. | aktivní zóna záplavového území |
| 52. | území určené k rozlívům povodní |
| 53. | území zvláštní povodně pod vodním dílem |
| 54. | objekt/zařízení protipovodňové ochrany |
| 55. | přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem |
| 56. | lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa |
| 57. | dobývací prostor |
| 58. | chráněné ložiskové území |
| 59. | chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry |
| 60. | ložisko nerostných surovin |
| 61. | poddolované území |
| 62. | sesuvné území a území jiných geologických rizik |
| 63. | staré důlní dílo |
| 64. | staré zátěže území a kontaminované plochy |
| 65. | oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší |
| 66. | odval, výsypka, odkaliště, halda |
| 67. | technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma |
| 68. | vodovodní síť včetně ochranného pásma |
| 69. | technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma |
| 70. | síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma |
| 71. | výrobní elektrárny včetně ochranného pásma |
| 72. | elektrická stanice včetně ochranného pásma |
| 73. | nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma |
| 74. | technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma |
| 75. | vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma |
| 76. | technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma |
| 77. | ropovod včetně ochranného pásma |
| 78. | produktovod včetně ochranného pásma |
| 79. | technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma |
| 80. | teplovod včetně ochranného pásma |
| 81. | elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma |
| 82. | komunikační vedení včetně ochranného pásma |
| 83. | jaderné zařízení |
| 84. | objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami ⁴⁾ |
| 85. | skládky včetně ochranného pásma |

⁴⁾ Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).

| Řádek číslo | Sledovaný jev |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 86. | spalovna včetně ochranného pásma |
| 87. | zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma |
| 88. | dálnice včetně ochranného pásma |
| 89. | rychlostní silnice včetně ochranného pásma |
| 90. | silnice I. třídy včetně ochranného pásma |
| 91. | silnice II. třídy včetně ochranného pásma |
| 92. | silnice III. třídy včetně ochranného pásma |
| 93. | místní a účelové komunikace |
| 94. | Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma |
| 95. | Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma |
| 96. | koridor vysokorychlostní železniční trati |
| 97. | vlečka včetně ochranného pásma |
| 98. | lanová dráha včetně ochranného pásma |
| 99. | speciální dráha včetně ochranného pásma |
| 100. | tramvajová dráha včetně ochranného pásma |
| 101. | trolejbusová dráha včetně ochranného pásma |
| 102. | letišť včetně ochranných pásem |
| 103. | letecká stavba včetně ochranných pásem |
| 104. | vodní cesta |
| 105. | hraniční přechod |
| 106. | cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka |
| 107. | objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma |
| 108. | vojenský újezd |
| 109. | vymezené zóny havarijního plánování |
| 110. | objekt civilní ochrany |
| 111. | objekt požární ochrany |
| 112. | objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky |
| 113. | ochranné pásmo hřbitova, krematoria |
| 114. | jiná ochranná pásma |
| 115. | ostatní veřejná infrastruktura |
| 116. | počet dokončených bytů k 31.12. každého roku |
| 117. | zastavitelná plocha |
| 118. | jiné záměry |
| 119. | další dostupné informace, např. průměrná cena m ² stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m ² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území |

Příloha č.11: Doklad o projednání ÚAP

Doklad o projednání územně analytických podkladů

I. oddíl - identifikační údaje

1. Řešené území

2. Název úřadu pořizovatele

3. Identifikační číslo nebo obdobný údaj

| | | | | | | | | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|

4. Sídlo pořizovatele, kontakt

a) obec

b) PSČ

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

c) ulice (část obce)

d) číslo popisné/orientační

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

e) jméno a příjmení a funkce oprávněné osoby

f) číslo telefonu

g) e-mail

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

II. oddíl – projednání

5. Orgán, který územně analytické podklady projednal

6. Datum projednání:

7. Výsledek projednání

Seznam příloh:

.....
datum a podpis oprávněné osoby pořizovatele

Příloha č.12: Registrační list územního plánu nebo jeho změny

Příloha č. 16 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

**Registrační list
územního plánu nebo jeho změny¹⁰⁾**

| Název: | | | |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Řešené území: (seznam dotčených katastrálních území) | | | |
| číslo (kód): | | | |
| Pořizovatel: | | | |
| Vydávající orgán: | | | |
| Zhotovitel | • jméno a příjmení nebo obchodní firma: | | |
| | • identifikační číslo: | | |
| Projektant | • jméno a příjmení: | | |
| | • číslo autorizace: | | |
| Etapy | Akce | Datum | Poznámka |
| Zahájení prací ¹⁵⁾ | schválení pořízení | | <i>Usnesení</i> |
| Zadání | zahájení projednání schválení ¹⁶⁾ | | <i>Usnesení</i> |
| Koncept řešení | zahájení projednání | | |
| Pokyny pro zpracování návrhu | schválení ¹⁷⁾ | | <i>Usnesení</i> |
| Návrh | zahájení projednání ¹⁸⁾ | | |
| | stanovisko krajského úřadu ¹⁹⁾ | | |
| | vydání ²⁰⁾ nabytí účinnosti | | <i>Opatření obecné povahy</i> |
| Zpráva o uplatňování územního plánu ²¹⁾ | schválení | | <i>Usnesení</i> |
| Ukončení platnosti ²²⁾ | ke dni | | <i>Opatření obecné povahy</i> |
| Použitá technologie zpracování: | | Záznam proveden dne: | |
| Měřítko hlavního výkresu: | | Zaznamenal(a): | |
| Dokumentace je přístupná na webové adrese: | | telefon: | |
| | | e-mail: | |

¹⁵⁾ § 44 stavebního zákona.

¹⁶⁾ § 47 odst. 5 stavebního zákona.

¹⁷⁾ § 49 odst. 3 stavebního zákona.

¹⁸⁾ § 50 stavebního zákona.

¹⁹⁾ § 51 odst. 3 stavebního zákona.

²⁰⁾ § 54 stavebního zákona.

²¹⁾ § 55 odst. 1 stavebního zákona.

²²⁾ § 188 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

