

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: N4106 Zemědělská specializace  
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí  
Katedra: Katedra krajinného managementu  
Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

Vývoj územního plánování ve vybrané obci

Autor diplomové práce: Bc. Hana Kubešová  
Vedoucí diplomové práce: Ing. Jana Moravcová, Ph.D.

České Budějovice, 2020

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**  
Zemědělská fakulta

Akademický rok: 2018/2019

**ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE**  
(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Bc. Hana KUBEŠOVÁ**  
Osobní číslo: **Z18036**  
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**  
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**  
Téma práce: **Vývoj územního plánování ve vybrané obci**  
Zadávací katedra: **Katedra krajinového managementu**

**Zásady pro vypracování**

**Teoretická část.**

Definice územního plánování.  
Legislativní zajištění územního plánování.  
Popis procesu územního plánování.  
Formy územního plánování.  
Historické formy územního plánování.

**Praktická část.**

Volba vhodné obce se schválenou územní plánovací dokumentací.  
Popis vybrané lokality.  
Zhodnocení historického vývoje zvolené obce.  
Shromáždění podkladů o historických územních plánech ve zvolené obci.  
Časový, prostorový a politický vývoj územních plánů ve vybrané obci.  
Srovnání a přínos územních plánů pro zvolenou obec.  
Vlastní návrh možných úprav a změn v územním plánu vybrané obce.

Rozsah pracovní zprávy: **50 – 60 stran textu**  
Rozsah grafických prací: **dle potřeby**  
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

**Seznam doporučené literatury:**

DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STRÁTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M., MARTÉNEK, J. 2010. Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad. 173 s.  
HLADÍK, J. 2005. Pozemkové úpravy a obce. Deník veřejné správy. Zpravodaj Mze, č. 2.  
LEVY, J. M. 2009. Contemporary urban planning. Upper Saddle River: Pearson Education. 435 s. ISBN 978-0-13-602545-0.  
LÖW, J., MÍČHAL, I. 2003. Krajinný ráz. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. 551 s. ISBN 80-86386-27-9.  
SKLENČKA, P. 2003. Základy krajinového plánování. Praha: Naděжда Skleničková. 321 s. ISBN 80-903206-1-9.  
SYKORA, J. 2002. Územní plánování vesnic a krajiny. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Vydavatelský ČVUT. 226 s. ISBN 80-01-02641-8.  
Časopisy Landscape and Urban Planning, Land Use Policy, Landscape Ecology, Urbanismus, Pozemkové úpravy.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Jana Moravcová, Ph.D.  
Katedra krajinného managementu

Datum zadání diplomové práce: 11. března 2019  
Termín odevzdání diplomové práce: 15. dubna 2020

V Českých Budějovicích dne 11. března 2019

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
střední obživení  
Studentův 1966, 370 06 České Budějovice



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

I.S.



doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.  
vedoucí katedry

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedené 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 elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích, dne 30. 06. 2020

.....

Bc. Hana Kubešová

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucí mé diplomové práce paní Ing. Janě Moravcové, Ph.D., za odborné vedení, užitečné rady a čas, který mi věnovala při řešení dané problematiky.

## **Abstrakt**

Cílem této diplomové práce je zmapování vývoje územního plánování ve vybrané obci. Jako lokalita pro zpracování byla vybrána obec Kamenný Újezd. Tato obec se nachází ve velmi lukrativní lokalitě, je totiž situována mezi městy České Budějovice a Český Krumlov.

První část této práce se zabývá definicí krajiny, definicí územního plánování, jeho historií, legislativním zajištěním a popisem procesu územního plánování. Druhá část práce je zaměřena na obec Kamenný Újezd a porovnání jednotlivých územních plánů. V závěru práce jsou navrženy dvě konkrétní změny územního plánu.

**Klíčová slova:** územní plánování, územní plán, Kamenný Újezd.

## **Abstract**

This diploma thesis aims to explore the development of local planning in a specific municipality. To document such development, the municipality of Kamenný Újezd was chosen, as it is located in a very attractive place between the cities of České Budějovice and Český Krumlov.

The first section of the thesis defines the landscape and local planning. It also describes the history and legislative framework of local planning, including specific procedures. The second section specifically focuses on Kamenný Újezd municipality and compares its local plans. Finally, two possible changes to the municipal local plan were suggested.

**Key words:** local planning, local plan, the municipality of Kamenný Újezd.

# Obsah

1. Úvod.....	9
2. Literární rešerše .....	10
2.1 Krajina .....	10
2.2 Krajinné plánování .....	10
2.3 Územní plánování.....	11
2.3.1 Význam územního plánování.....	12
2.3.2 Základní pojmy a termíny územního plánování.....	12
2.4 Historie územního plánování.....	14
2.5 Legislativní zajištění územního plánování .....	15
2.5.1 Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě v obci.....	15
2.5.2 Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování.....	15
2.5.3 Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu .....	16
2.5.4 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu .....	16
2.6 Cíle územního plánování.....	17
2.7 Úkoly územního plánování .....	18
2.8 Nástroje územního plánování .....	19
2.8.1 Územně plánovací podklady .....	20
2.8.2 Politika územního rozvoje.....	21
2.8.3 Územně plánovací dokumentace.....	21
2.8.4 Územní rozhodnutí.....	24
2.8.5 Územní souhlas .....	26
2.8.6 Územní opatření .....	26
2.9 Subjekty územního plánování .....	27
2.9.1 Orgány územního plánování .....	27
2.9.2 Stavební úřady.....	27
2.9.3 Dotčené orgány .....	27

2.10	Koordinace územních plánů a pozemkových úprav.....	28
3.	Cíl práce.....	31
4.	Metodika .....	32
4.1	Materiál .....	32
4.2	Metody.....	34
5.	Výsledky a diskuze .....	41
5.1	Historie obce.....	41
5.2	Geografická charakteristika území .....	42
5.3	Biogeografické podmínky .....	43
5.4	Socioekonomická charakteristika území .....	44
5.5	Přírodní a kulturní hodnoty .....	49
5.6	Zajímavosti v území .....	49
5.7	Vývoj územních plánů obce Kamenný Újezd.....	52
5.7.1	Územní plán sídelního útvaru obce Kamenný Újezd z roku 1995.....	52
5.7.2	Územní plán obce Kamenný Újezd z roku 2001 .....	53
5.7.3	Návrh územního plánu obce Kamenný Újezd z roku 2019 .....	55
5.8	Shrnutí výsledků – diskuze.....	56
5.8.1	Porovnání územních plánů z pohledu plošného zastoupení.....	56
5.9	Návrh možných úprav územního plánu.....	58
5.9.1	SWOT analýza .....	58
5.9.2	Změna číslo 1 .....	59
5.9.3	Změna číslo 2 .....	60
6.	Závěr .....	61
7.	Přehled použitých zdrojů .....	62
8.	Přílohy.....	68



## 1. Úvod

Tématem této diplomové práce je vývoj územního plánování v obci Kamenný Újezd. Tato práce je rozdělena do dvou částí, a to teoretické a praktické. V teoretické části práce je popsána krajina, územní plánování, jeho historie, legislativní zajištění a popis procesu územního plánování.

Územní plánování je nedílnou součástí lidského života. Je to propojení mezi lidmi, potažmo jejich činností, a krajinou. Pro zpracování územního plánu jsou velmi podstatné znalosti konkrétní krajiny, architektury, urbanismu a ostatních stavebních oborů.

Praktická část této práce je věnována již zmíněné obci Kamenný Újezd a územním plánům zpracovaných pro tuto lokalitu. Každý územní plán byl zpracován v počítačovém softwaru ArcGIS 10.5, pomocí kterého byly následně vyhotoveny jednotlivé mapy v jednotném srovnávacím měřítku. Tyto mapy, respektive data z nich odvozená, byly porovnány z pohledu zastoupení funkčních ploch.

## **2. Literární rešerše**

### **2.1 Krajina**

Krajina jako taková je definována Zákonem č. 114/1992 Sb., kde je krajinou chápána část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky.

Dle Formana a Godrona (1993) je krajina heterogenní část zemského povrchu, která je chápána jako heterogenní část zemského povrchu, skládající se ze souboru vzájemně se ovlivňujících ekosystémů, které se v dané části povrchu v podobných formách opakuje. Na rozdíl od Havranta a Bouzka (1985) je krajina konkrétní část zemského povrchu, jejíž vzhled a charakter je podmíněn jednotnou strukturou a shodnou dynamikou. Pan Demek (1974) definuje krajinu jako svéráznou část zemského povrchu naší planety, která tvoří celek kvalitativně se odlišující od ostatních částí krajinné sféry. Má přirozené hranice, svérázný vzhled, individuální strukturu, určité chování, fungování a specifický vývoj.

### **2.2 Krajinné plánování**

Krajinné plánování je racionální činnost, která formou různých způsobů reguluje činnost člověka v krajině (Sklenička, 2003). Přístupy k plánování krajiny je možné rozdělit do tří úrovní, a to:

- ochrana – uchování stavu, opatření zabraňující změnám,
- kultivace – odstraňování problémů a posilování krajinného rázu,
- tvorba – vytváření nových struktur krajiny, extrémní případy (Luc a kol., 2015).

Čím horší je stav, tím větší se klade důraz na posun od ochrany k tvorbě, protože již není co chránit. K tvorbě dochází především v okolí velkých měst, v místech povrchové těžby nebo v některých oblastech, kde se provádí intenzivním zemědělství (Swanwick, 2002).

Krajinné plánování se zabývá jednotlivými složkami krajiny (geomorfologie, hydrologie, využití krajiny, sídelní struktura aj.) i vlastnostmi krajiny jako celku (krajinný ráz, ekologická stabilita aj.). Mnoho z nich má své specifické plánovací

nástroje. Jedná se například o lesní hospodářský plán, plán péče o zvláště chráněná území, plán ochrany památkové péče, hodnocení krajinného rázu, územní systém ekologické stability aj. (Koubek, 2015).

Vytvoření celkové koncepce a vize dalšího vývoje krajiny je úkolem územního plánování. Územní plánování má poměrně silné nástroje pro plánování a prosazování ochrany krajiny, nebo alespoň některých jejích částí (Leitão, Ahern, 2016). Kultivace a zejména tvorba krajiny je poněkud složitější, vyžaduje totiž plánování a spolupráci s vlastníky pozemků. Pro prosazení realizace naplánovaných záměrů je nezbytné zajistit koordinaci vlastníků pozemků a veřejného investora v podobě obce či státu. Tato organizační zajištění a financování úprav přesahují současné vymezení a možnosti územního plánování. Pro jejich dosažení je třeba využít i další nástroje, kterými jsou například komplexní pozemkové úpravy (Maier a kol., 2012).

### **2.3 Územní plánování**

Územní plánování představuje souhrn opatření směřujících k vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Problematika územního plánování má v našich podmínkách letitou tradici, přičemž pro jeho právní úpravu bylo zpravidla vždy charakteristické, jeho propojení s potřebami rozhodování orgánů veřejné správy ve vztahu ke stavbám. Proto také úprava územního plánování byla převážně vždy vnímána jako součást veřejného stavebního práva. Tak je tomu i v podmínkách aktuální úpravy představované nynějším stavebním zákonem (Marek, Průcha, 2009).

Územní plán obce je dokument, který stanoví limity využívání území a určí plochy vhodné k jednotlivým lidským činnostem v rámci hranic územního obvodu obce (Černý, Doucha, 1999).

Územní plánování určuje, jak bude krajina a veřejné prostranství kolem nás vypadat. A to nejen v obci, ale i v celém kraji a potažmo celé České republice. Územní plánování reguluje prakticky vše. Od toho, kde může stát rodinný dům či supermarket, až po nové silnice, továrny či elektrárny (Jarmič, Záhumenská, 2010).

### 2.3.1 Význam územního plánování

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Šilhánová a Pondělíček, 2010).

### 2.3.2 Základní pojmy a termíny územního plánování

Pro účely územního plánování jsou vymezeny určité pojmy a termíny, mezi tyto pojmy patří:

- **Intravilán**, je zastavěné území vymezené územně plánovací dokumentací nebo postupem dle stavebního zákona. Nemá-li obec vymezené zastavěné území, považuje se na ně zastavěná část obce vymezená v mapách evidence nemovitostí k 1. 9. 1966 (Tušer, 2013).
- **Extravilán**, je území ležící mimo zastavěné území obce, tedy mimo intravilán (Tunka, 2013).
- **Stavební pozemek**, je plocha vymezená k umístění stavby územním rozhodnutím nebo regulačním plánem (Kročová, 2013).
- **Stavební parcela**, je pozemek evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří (Tušer, 2013).
- **Pozemková parcela**, je pozemek, který není stavební parcelou (Doležal a kol., 2006).

- **Zastavěný stavební pozemek**, je pozemek v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela a další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (Zákon č. 183/2006).
- **Zemědělský pozemek, lesní pozemek, zastavěné plochy a nádvoří**, mezi tyto pozemky patří orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří (Tušer, 2013).
- **Zastavěné území**, je území vymezené územním plánem nebo postupem dle stavebního zákona (Kučera, 2004).
- **Nezastavitelný pozemek**, je pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání a dále v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha (Tušer, 2013).
- **Nezastavěné území**, jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (Zákon č. 183/2006).
- **Plohou**, je část území tvořená jedním či více pozemky, je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam (Doležal a kol., 2006).
- **Plocha nadmístního, popřípadě republikového významu**, je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě krajů (Kučera, 2004).
- **Koridor**, je plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (Doležal a kol., 2006).
- **Zastavitelná plocha**, je plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje (Kučera, 2004).
- **Veřejná infrastruktura**, za veřejnou infrastrukturu lze považovat zejména stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení měst a obcí a veřejná prostranství (Tunka, 2013).

- **Dopravní infrastruktura**, jsou stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení (Zákon č. 183/2006 Sb.).
- **Technická infrastruktura**, mezi tyto stavby jsou řazeny vedení a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, zejména se jedná o vodárenské a kanalizační systémy, energetická vedení včetně trafostanic a produktovody (Kučera, 2004).
- **Občanské vybavení**, jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální péči, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (Zákon č. 183/2006).
- **Veřejná prostranství**, jsou plochy zřizované a užívané ve veřejném zájmu (Tunka, 2013).
- **Veřejně prospěšná stavba**, je stavba sloužící veřejné infrastruktuře, určená k rozvoji nebo ochraně území (Tušer, 2013).
- **Veřejně prospěšné opatření**, opatření nestavební povahy sloužící především ke snížení ohrožení území a jeho rozvoji, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci (Zákon č. 183/2006 Sb.).

## 2.4 Historie územního plánování

Od doby, kdy člověk přestal kočovat a usadil se na jednom místě, musel řešit celou řadu územních problémů. Jednalo se o uspořádání sídelní jednotky, řešení zásobování vodou, ochranu před nepřítelem, zvěří, povodněmi a dalšími nepříznivými vlivy (Voženílek, 1979).

Územní plánování je dlouhodobou činností plnou omylů a ponaučení. V minulosti se územní plánování vyvíjelo jako postupné předávání znalostí a zkušeností z předchozího vývoje území, a to vše při neustálém růstu obyvatelstva a výroby. Nevhodně nebo špatně založené území a sídelní struktury, či příliš velké využití ekonomických, sociálních nebo přírodních zdrojů v daném místě, vede ke katastrofě. Dojde k vyčerpání zdrojů z území a k omezení růstu nebo zániku daného sídla (Kubeš, Perlín, 1998).

Vznik územního plánování vyvolal zejména prudký rozvoj osídlení, který vyvolala revoluce v 19. století. Územní plán je právní dokument, při jehož zpracování

je třeba mít na paměti zejména přesnost, proveditelnost, projednatelnost, použitelnost pro správní řízení a hlavně aktuálnost (Janatka, 2005).

## **2.5 Legislativní zajištění územního plánování**

### **2.5.1 Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě v obci**

Územní plánování legislativně upravil zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, který nahradil předchozí regulační plány a nahradil je územními plány obcí. Základní ustanovení zákona charakterizovalo územní plánování obcí jako součást jednotného hospodářského plánu s tím, že musí vyhovovat veřejným potřebám a zájmům. Uvedený zákon však řešil jen otázku územních plánů obcí, tj. měst a vesnic, a neznal územní plány větších územních celků, které by sloužily pro uspořádání širších vztahů v území (Kolář a kol., 1979).

Rámcově pojatý zákon nestačil k řešení velkých úkolů, před které byl po roce 1950 postaven. Jednalo se o výstavby nových průmyslových areálů, nových měst na Ostravsku a Mostecku anebo přípravu velkých obytných komplexů.

V návaznosti na tyto okolnosti se začala připravovat od roku 1955 novelizace předpisů o územním plánování (Kubeš, Perlín, 1998).

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

Zákon o územním plánování, který vešel v platnost roku 1958 byl historickým mezníkem vývoje územního plánování. Význam tohoto zákona spočíval v tom, že územní plánování, jakožto dosud převážně teoretický základ, dostalo pevný právní rádek (Kubeš, Perlín, 1998). Zakotvila se zejména potřeba realizovat výstavbu v území systémem komplexního přístupu k řešení vzniklých problémů, a to za nejširší součinnosti všech profesí s optimální možností rozvoje státu (Zákon č. 84/1958).

Po deseti letech, tj. v roce 1968, byl zákon o územním plánování z roku 1958 novelizován. Vedla k tomu nutnost aktivizovat a dále posilňovat úlohu územního plánování v celém systému hospodářského plánování. Zkušenosti ukázaly, že ponechat územní plánování pouze ve funkci spojovacího článku mezi hospodářským plánováním a realizací staveb je málo efektivní (Kolář a kol., 1979).

### **2.5.3 Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu**

Zákon o územním plánování a stavebním řádu z roku 1976 platil s řadou změn a úprav až do roku 2006. Dle tohoto zákona územní plánování řešilo funkční využití území, stanovilo zásady pro jeho organizaci a koordinovalo výstavbu z hlediska věcného a časového a zajišťovalo i jiné činnosti, které ovlivňují rozvoj území. Územním plánováním byly také vytvářeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Zřetel byl brán zejména na péči o životní prostředí (Doležal a kol., 1998).

Základními nástroji územního plánování byly:

- územně plánovací podklady,
- územně plánovací dokumentace,
- územní rozhodnutí (Zákon č. 50/1976).

Mezi územně plánovací podklady patřily urbanistické studie, územní generel, územní prognóza a územně technické podklady (Janatka, 2005). Územně plánovací dokumentace byla zásadním dokumentem řízení územního rozvoje. Jejím účelem bylo zabezpečit soulad činností v území s omezením okolních negativních vlivů. (Doležal a kol., 1998). Územní rozhodnutí bylo správní rozhodnutí, kterým se umisťovaly stavby nebo se jím měnil způsob využití pozemků. Územní rozhodnutí vždy vydávaly příslušné stavební úřady jako výsledek územního řízení. Mezi tyto územní rozhodnutí patří rozhodnutí o umístění stavby, využití území, chráněném území nebo ochranném pásmu, stavební uzávěře a dělení nebo scelování pozemků (Raban, 2001).

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

Tento zákon upravuje ve věcech územního plánování především cíle a úkoly územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území, přípravu veřejné infrastruktury a evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Celkem se rozlišují tři úrovně územního plánování. Úroveň celostátní, krajská a obecní (Maier a kol., 2008).



Zákon nově umožnil širší přístup veřejnosti k informacím o územním plánování a nástroje územního plánování se začaly dělit na územně analytické podklady, politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Dle novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb., který vzešel v účinnost dne 1.1.2018 patří mezi základní nástroje územního plánování:

- územně plánovací podklady,
- politika územního rozvoje,
- územně plánovací dokumentace,
- územní rozhodnutí,
- územní opatření.

#### **Další právní úprava týkající se územního plánování**

- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 45/2012 Sb., která stanovuje obsah všech dokumentací, především obsah územního plánu, měřítko, počet výkresů a další náležitosti.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívané území, která stanovuje podmínky na využití území při vymezení ploch a pozemků, upřesňuje účel ploch s rozdílným způsobem využití. Dále také stanovuje podmínky při umístování staveb a při rozhodnutí o změně stavby.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů.

### **2.6 Cíle územního plánování**

Z definičního vymezení cílů územního plánování platnou právní úpravou lze vyvodit, že při koordinovaném vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, jsou rozhodujícím determinantem právě požadavky na udržitelný rozvoj území. Ten je v našich podmínkách jmenovitě pojat jako právem upravený institut, který předepisuje vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území. Dále také uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Platná právní úprava přitom pro účel dosažení cílů územního plánování stanoví i jmenovitý rejstřík úkolů územního plánování (Marek, Průcha, 2013).

## **2.7 Úkoly územního plánování**

Mezi úkoly územního plánování jsou zařazeny následující body:

- Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- Stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Pověření a posouzení potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.
- Stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.
- Stanovení pořadí provádění změn v území – etapizace.
- Vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.
- Vytváření podmínek v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- Stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídlení struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
- Prověření a vytváření podmínek v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Vytváření podmínek v území pro zajištění civilní ochrany.

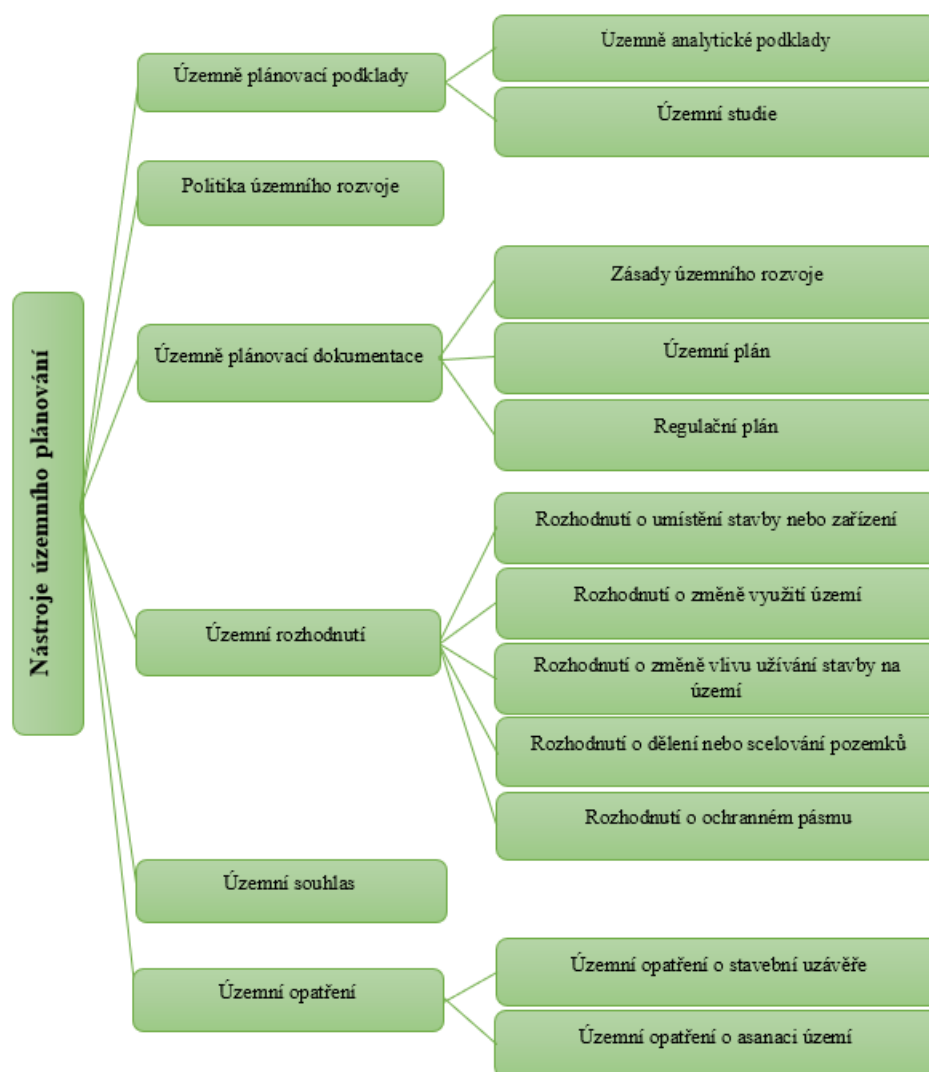
- Určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.
- Vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.
- Regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů.
- Uplatňování poznatků, zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče (Zákon č. 183/2006 Sb.).

## 2.8 Nástroje územního plánování

Pro dosažení spektra úkolů a splnění cílů musí být k dispozici prostředky, které umožní orgánům státní správy a samosprávy jejich realizaci. Na obrázku č. 1 je zobrazena hierarchie územního plánování. Na obrázek č. 1 navazuje graf č. 1, na kterém jsou zobrazeny všechny nástroje územního plánování.



Obrázek č. 1: Hierarchické rozdělení a jejich vzájemné vazby v ČR (Zdroj: Jarmič, Záhumenská, 2010)



Graf č. 1: Nástroje územního plánování (Zdroj: vlastní)

### 2.8.1 Územně plánovací podklady

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území. Tyto dokumenty slouží jako podklad při pořizování politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, následně jejich případných změn a pro rozhodování v území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

### **2.8.1.1 Územně analytické podklady**

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z vlastností území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Tyto podklady se pořizují pro obce s rozšířenou působností a pro území krajů (Vyhláška č. 500/2006 Sb.).

### **2.8.1.2 Územní studie**

Územní studie je územně plánovacím podkladem, jehož funkcí je především prověření podmínek změn v území. Jedná se o nezávazný a fakultativně pořizovaný podklad, který řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území. Její funkcí je zejména získání variantních řešení či ověření urbanistické koncepce pro územní plán obce nebo regulační plán. Zpracovává se rovněž pro řešení vybraných problémů v území pro území obce nebo její části, výjimečně pro území více obcí (Roztočil a kol., 2013).

## **2.8.2 Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje je celorepublikový nástroj územního plánování, jež stanoví priority územního rozvoje v celorepublikových, ale i v mezinárodních souvislostech. Určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto cílů (Plos, 2007).

Politika územního rozvoje je strategickým nástrojem koordinace tvorby krajských územně plánovacích dokumentů a je závazná pro územně plánovací činnost krajů i obcí. Velmi významná je zákonem stanovená povinnost aktualizace politiky územního rozvoje, která má zjišťovat kontinuální územně plánovací činnost státu (Bártová, Růžička, 2008).

## **2.8.3 Územně plánovací dokumentace**

Z územně plánovací dokumentace vyplývají regulativy a další ustanovení, které jsou obecně závazné. Jedná se například o stanovení, k čemu lze a k čemu nelze využívat předmětný pozemek (Maier, 2000).

### **2.8.3.1 Zásady územního rozvoje**

Zásady územního rozvoje jsou typem územně plánovací dokumentace na úrovni krajů a na rozdíl od dříve vypracovávaných územních plánů velkých územních celků mají více charakter strategického dokumentu. V souladu s politikou územního rozvoje v nadmístních souvislostech určují pro konkrétní kraj strategii pro naplňování cílů a úkolů v ní obsažených a koordinují územně plánovací činnost obcí. (Bártová, Růžička, 2008). Zejména stanoví základní požadavky na účelné hospodárné využití území kraje a vymezí plochy a koridory nadmístního významu hlavně pro veřejně prospěšné stavby včetně požadavků na jejich využití. Součástí zásad územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jsou závazné pro vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Obvykle se jedná o mapy v měřítku 1:100 000 (Mackovič, 2015).

### **2.8.3.2 Územní plán**

Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování jejího rozvoje. Právě prostřednictvím územního plánu také nabývají konkrétnějších tvarů záměry stanovené obecně, nebo neurčitě na vyšších úrovních územního plánování, tedy v politice územního rozvoje a v zásadách územního rozvoje (Roztočil a kol., 2013).

Územní plán je stejně jako ostatní nástroje územního plánování institutem, který má sloužit především k naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména pak k zajištění udržitelného rozvoje území (Plos, 2007).

Územní plán stanoví urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory zastavitelného území, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy a koridory územní rezervy, kterým stanovuje podmínky a využití u těchto ploch. Územní plán může také stanovit plochy nebo koridory, kde je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo dohodou o parcelaci (Sklenář, 2018).

Náklady na pořízení územního plánu hradí obec, která rozhodla o jeho pořízení nebo pořízení jeho změny. V případě, že je pořízení územního plánu vyvoláno výhradní potřebou určitého navrhovatele, obec může podmínit jeho pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů navrhovatelem. Kraj hradí náklady na pořízení změny

územního plánu, pokud její pořízení vyplývá ze Zásad územního rozvoje nebo jejich aktualizace. Výjimkou je, když příslušná změna Zásad územního rozvoje byla vyvolána na základě potřeby dotčené obce (Tušer, 2019).

### 2.8.3.3 Regulační plán

Regulační plán stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání. V případě, že pro předmětné území není zpracován územní plán, zakreslí se do regulačního plánu i hranice zastavitelného a současně zastavěného území (Janatka, 2005).

Regulační plán je závazný dokument, podle kterého musí příslušné orgány rozhodovat o změnách v území. Podmínky vymezené v regulačním plánu musí být dodrženy úřadem i stavebníkem. Regulační plán má stavebním zákonem dané náležitosti, které musí obsahově splnit, a má rovněž stavebním zákonem daný postup pořízení. Regulační plán může nahradit územní rozhodnutí, tím se zkracuje čas pro schválení projektové dokumentace, jejímž výsledkem je povolení zamýšlené stavby stavebním úřadem.

O regulační plán může požádat fyzická nebo právnická osoba, jedná-li se o regulační plán na žádost. Nebo může být pořízen z podnětu, např. zastupitelstva obce, v tomto případě se jedná o regulační plán z podnětu. Postup jejich pořízení se z části liší, ale oba musí především respektovat podmínky dané územním plánem. Znamená to, že se od podmínek územního plánu nesmí regulační plán odchýlit, ale zpřesní podmínky pro zástavbu, případně pro jednotlivé objekty. Tyto dokumenty jsou velmi konkrétní a zacházejí do různých detailů. Míra podrobnosti záleží na zadání regulačního plánu (mimo jiné i na velikosti řešeného území a na požadovaném měřítku) (Rozmanová a kol., 2016).



Obrázek č. 2: Ukázka regulačního plánu (Zdroj: Olomouc.eu)

## **2.8.4 Územní rozhodnutí**

Územní rozhodnutí a územní řízení má v praxi rozhodující dopady na krajinyotvorbu, udržení funkce ochranných pásem a další ochranu důležitých zájmů společnosti. Bez územního rozhodnutí nelze realizovat žádné významné stavby a další kroky v katastrálním území jednotlivých obcí (Kročová, 2013).

### **Druhy územního rozhodnutí:**

- územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení,
- územní rozhodnutí o změně využití území,
- územní rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území,
- územní rozhodnutí o oddělení nebo scelování pozemků,
- územní rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ze stavebního zákona vyplývá, že územní rozhodnutí lze nahradit územním souhlasem. Dále může být uzavřena s žadatelem veřejnoprávní smlouva, která může územní rozhodnutí také nahradit. Územní rozhodnutí se nevydává, pokud jej nahrazuje regulační plán, dále pak v případě, že se vydává společné povolení (Zákon č. 183/2006 Sb.).

### **2.8.4.1 Územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení**

Rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení vyžadují všechny umístěvané stavby a zařízení, s výjimkou těch, u nichž se k jejich umístění územní rozhodnutí nevyžaduje. Toto rozhodnutí vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh, účel a podmínky pro její umístění. Pro toto rozhodnutí se vyžaduje zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou, dopravní a technickou infrastrukturu (Marek, Průcha, 2013).

### **2.8.4.2 Územní rozhodnutí o změně využití území**

Rozhodnutí o změně využití území stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití. Toto rozhodnutí vyžadují terénní úpravy, které podléhají stavebnímu zákonu, stanovení dobývacího prostoru, manipulační plochy, prodejní plochy a tržiště, hřbitovy, změny druhu pozemku přesahující výměru 300 m<sup>2</sup>, zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky



nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím, a úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody (Kročová, 2013).

#### **2.8.4.3 Územní rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území**

Rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území stanoví podmínky pro požadovanou změnu stavby a její nové využití, nebo podmínky upravující vliv na životní prostředí a nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní rozhodnutí vyžaduje předně nástavba, kterou se stavba zvyšuje nebo přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje. Pro nástavbu a přístavbu, jako změnu dokončené stavby je toto územní rozhodnutí vyžadováno vždy, pokud nepostačí územní souhlas (Pourová, 2008).

#### **2.8.4.4 Územní rozhodnutí oddělení nebo scelování pozemků**

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelování pozemků. Vydání tohoto rozhodnutí přichází v úvahu jen tehdy, pokud žádost o jeho vydání podali vlastníci všech dotčených pozemků, které jsou předmětem rozhodnutí. Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevyžaduje, pokud jsou podmínky pro dělení nebo scelování pozemků dány regulačním plánem, rozhodnutím stavebního úřadu, nebo rozhodnutím podle zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úradech (Marek, Průcha, 2013).

#### **2.8.4.5 Územní rozhodnutí o ochranném pásmu**

Rozhodnutí o zřízení ochranného pásma chrání stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy okolí, popřípadě chrání okolí stavby či zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky. Při rozhodování o zřízení ochranného pásma je vždy nutno brát v úvahu řadu aspektů. Jeho rozsah musí respektovat všechny známé vlivy stavby a jejího provozu na okolí a předpoklady vyvolávající z místních podmínek. U staveb s vyšší pravděpodobností negativního působení na přírodu nebo zdraví lidí je vhodné vypracovat studii, která v rámci nejnovějších vědeckých poznatků analyzuje rizika (Kročová, 2013).

Rozhodnutí o ochranném pásmu se vydává zpravidla současně při rozhodování o umístění stavby. V některých případech jej lze vydat na základě nově zjištěných a doložených skutečností i dodatečně. U specifických staveb dopravní nebo technické

infrastruktury jsou ochranná pásma stanovena zvláštním právním předpisem (Zákon č. 13/1997 Sb.). Při rozhodování o ochranném pásmu stavby nesmí být opomenuta koordinace s již vydanými správními rozhodnutími, například o ochranných pásmech vodních zdrojů a plošné ochraně území zakotvené v zákoně o vodách o citlivých a zranitelných oblastech (Zákon č. 254/2001 Sb.).

### **2.8.5 Územní souhlas**

Územní rozhodnutí může být v některých případech nahrazeno územním souhlasem. Možnost vydání územního souhlasu je projevem snahy o maximální zjednodušení výstavby a její kontroly. V této souvislosti stavební zákon vyjmenovává stavby, které nepotřebují ani stavební ohlášení stavebnímu úřadu. Protože však ani u těchto staveb nebylo možné ponechat jejich umístění zcela na vůli stavebníka, řada z nich vyžaduje alespoň územní souhlas. Obecně lze říci, že územní souhlas je určen pro stavby, které nekladou zvýšené nároky na okolí, nemají ani negativní vliv na okolí a jsou bezkonfliktní z hlediska sousedských vztahů. Z tohoto pohledu jsou i pro vydání územního souhlasu stanoveny nezbytné podmínky (Kliková a kol., 2009).

### **2.8.6 Územní opatření**

Franková (2014) uvádí, že se jedná o specifický nástroj územního plánování, který znemožňuje určitý způsob využití nebo řeší špatný vliv daného využití na území. Toto opatření se vydává, jako opatření obecné povahy dle správního řádu. Existují dva druhy územního opatření, a to:

- územní opatření o stavební uzávěře,
- územní opatření o asanaci území (Zákon č. 183/2006).

#### **2.8.6.1 Územní opatření o stavební uzávěře**

V případě stavební uzávěry je smyslem tohoto opatření omezit nebo zakázat v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by taková činnost mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Pro zamezení spekulací zákon stanoví, že za připravovanou územně plánovací dokumentaci lze považovat takovou dokumentaci, pro níž bylo již schváleno zadání. Stavební uzávěrou nelze omezit nebo zakázat udržovací práce (Kliková a kol., 2009).

### **2.8.6.2 Územní opatření o asanaci území**

Územní opatření o asanaci území se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie pro další využití území. Vydává se rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a z důvodu ochrany životního prostředí. Je u nich v rámci veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území (Doležal, 2006).

## **2.9 Subjekty územního plánování**

Mezi hlavními subjekty podílející se na procesu územního plánování patří, orgány územního plánování, stavební úřady a dotčené orgány.

### **2.9.1 Orgány územního plánování**

Mezi orgány územního plánování patří:

- orgány obce,
- orgány kraje,
- zvláštní působnost na území hlavního města Prahy,
- Ministerstvo pro místní rozvoj – působnost ve věcech územního plánování,
- Ministerstvo obrany a újezdní úřady (Sklenář, 2018).

### **2.9.2 Stavební úřady**

Stavební zákon dělí stavební úřady na obecné, které vykonávají úplnou pravomoc stavebních úřadů, včetně územního rozhodování, a na speciální, vojenské a jiné stavební úřady (Zákon č. 183/2006 Sb.).

### **2.9.3 Dotčené orgány**

Dotčené orgány jsou orgány, jimž zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů, mezi které patří např.:

- ochrana životního prostředí (Zákon č. 100/2001 Sb.),
- ochrana přírody a krajiny (Zákon č. 114/1992 Sb.),

- ochrana zemědělského půdního fondu (Zákon č. 334/1992 Sb.),
- ochrana ložisek nerostných surovin (Zákon č. 44/1988 Sb.),
- pozemkové úpravy (Zákon č. 139/2002 Sb.) – jen u územně plánovací dokumentace,
- ochrana veřejného zdraví (Zákon č. 258/2000 Sb.),
- doprava na pozemních komunikacích (Zákon č. 13/1997 Sb.),
- energetika (Zákon č. 458/2000 Sb.),
- obrana státu (Zákon č. 222/1999 Sb.),
- požární ochrana (Zákon č. 133/1985 Sb.) a další.

## **2.10 Koordinace územních plánů a pozemkových úprav**

Vlivem působení člověka, v souvislosti s působením střídajících se politických a hospodářských vlivů, prošla krajina v České republice složitým vývojem. V důsledku těchto změn došlo k zániku některých polních cest, přirozených liniových prvků a jiných krajinnotvorných elementů. Územní plány a pozemkové úpravy jsou propracované dokumenty se zásadním vlivem na charakter našeho území. Každý z nich je ve svém působení nenahraditelný, současně je však dostatek prostoru, kde se oba dokumenty prolínají a je nezbytné jim vymezit jejich specifické role a působnost (Kyselka a kol., 2015).

Státní pozemkový úřad koordinuje v součinnosti s orgány územního plánování a s dalšími orgány vazbu návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územně plánovací dokumentaci.

Dále uplatňuje stanoviska k územním a regulačním plánům. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování (Kyselka, 2011).

Pro změnu druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav, se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí využití území.

Plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu. V ostatních případech musí být plán společných zařízení dohodnut s úřadem územního plánování (Zákon č. 139/2002 Sb.).

Pozemkové úpravy a územní plány lze považovat za dva hlavní nástroje veřejné správy, které zásadně ovlivňují podobu naší krajiny. V obou případech se jedná o propracované procesy s poměrně dlouhou tradicí a vývojem, mající v plánování a přetváření nezastavěného území, zejména zemědělské krajiny, pevnou pozici a nezastupitelné místo (Kyselka, 2011).

Věcí spojující tyto dva procesy je především tzv. plán společných zařízení a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Hlavním problémem koordinace územních plánů a pozemkových úprav je zejména časový faktor, viz tabulka č. 1. Územní plán je zpracováván výhledově na 10–20 let a během této doby je možné provádět jeho změny. Zatímco životnost pozemkových úprav je v řádu několika desítek let (Kyselka, Chroboczková a kol., 2015).

	Pozemkové úpravy	Územní plán
<b>Koordinace činnosti</b>	Ministerstvo zemědělství	Ministerstvo pro místní rozvoj
<b>Rozhodnutí o pořízení</b>	Pozemkový úřad	Zastupitelstvo obce
<b>Financování</b>	Stát	Obec
<b>Životnost</b>	Několik desítek let	10-20 let

*Tabulka č.1: Odlišnost pozemkových úprav a územního plánování (Zdroj: vlastní)*

Obecně mohou nastat čtyři varianty posloupnosti pořizování územního plánu a pozemkové úpravy, a to:

#### **Obec má platný územní plán a pozemková úprava je zahájena**

- V tomto případě by se měly požadavky na pozemkové úpravy opírat o platný územní plán tak, aby záměry územního plánu byly pozemkovou úpravou upřesněny a nezměněny. Při jednáních a provádění pozemkové úpravy je proto

doporučeno využít konzultační podporu projektanta územního plánu a stavebního úřadu.

### **Pozemkové úpravy jsou dokončené a dochází ke zpracování nového územního plánu**

- Obec má k dispozici kompletní dokumentaci pozemkových úprav, kterou poskytne, jako podklad ke zpracování nového územního plánu. Hlavním bodem je zpracování plánu společných zařízení (Kyselka a kol., 2015).

### **Územní plán a návrh pozemkové úpravy jsou zpracovávány souběžně**

- V tomto případě se zpracovatelé snaží o vzájemnou koordinaci. Na základě vzájemné dohody úřadu územního plánování a pozemkového úřadu je sjednán a schválen systém vzájemné spolupráce. Podnět k projednání podává úřad, který zjistil, že bylo zahájeno pořizování druhého dokumentu.

### **Územní plán je pořízen s ohledem na budoucí zpracování pozemkové úpravy**

- V případě, že je v blízké době očekáváno zpracování pozemkové úpravy, musí projektant územního plánu při řešení nezastavěného území vymezovat plochy spadající svým charakterem do plánu společných zařízení (Kyselka, 2011).

### **3. Cíl práce**

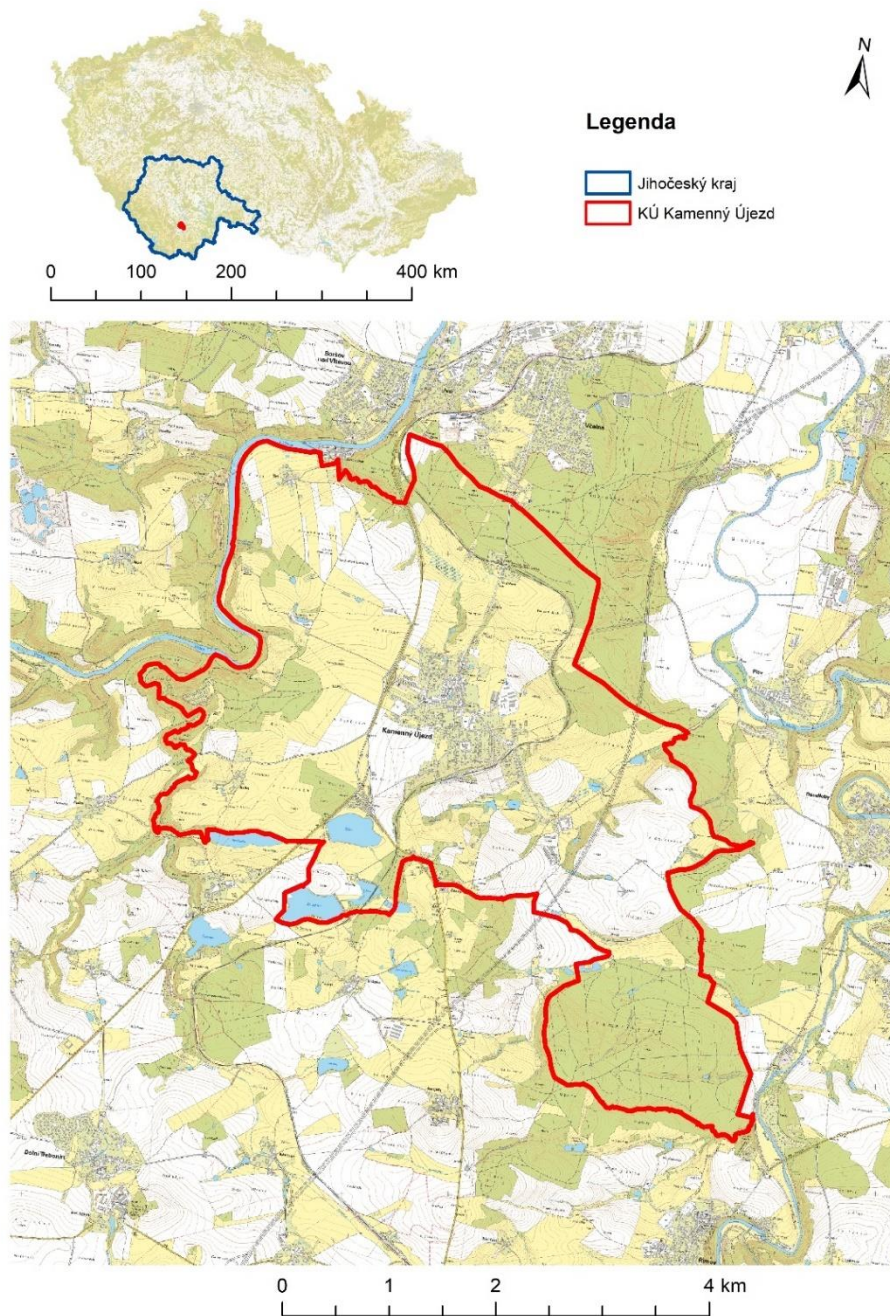
Hlavním cílem této diplomové práce je provedení analýzy všech dostupných územních plánů obce Kamenný Újezd, a poté provedení porovnání veškerých výsledků metodou vzájemného porovnání. Porovnávání bylo hodnoceno z hlediska zastoupení jednotlivých funkčních ploch v daných územních plánech. Dalším cílem je vytvoření vlastního návrhu možných úprav a změn v dané lokalitě.

Mapy územního plánování ve vybrané lokalitě byly analyzovány. Dále byly vypracovány v jednotném srovnávacím měřítku a navzájem porovnány na úrovni procentuálního zastoupení jednotlivých ploch.

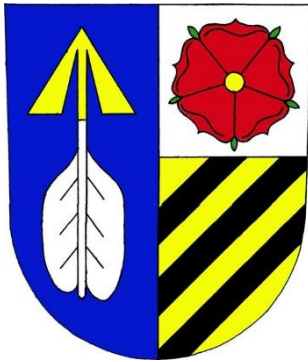
## 4. Metodika

### 4.1 Materiál

Vybranou lokalitou pro tuto diplomovou práci je katastrální území Kamenný Újezd. Kamenný Újezd se nachází v Jihočeském kraji asi 9 km jihozápadně od Českých Budějovic. Toto katastrální území se rozkládá na ploše 18,16 km<sup>2</sup> a leží v nadmořské výšce 493 m n. m.

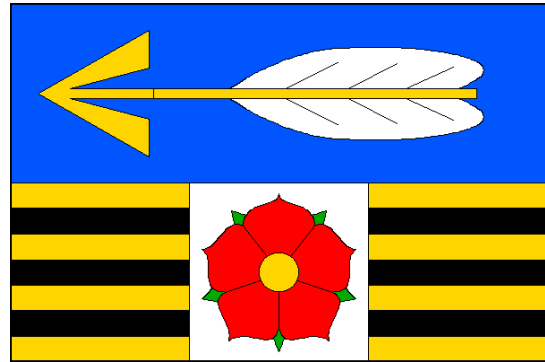






Obrázek č. 2: Znak obce Kamenný Újezd

(Zdroj: ČSÚ)



Obrázek č. 3: Vlajka obce Kamenný

Újezd (Zdroj: ČSÚ)

Kamenný Újezd má velmi výhodné umístění vůči větším městům, leží totiž mezi krajským městem České Budějovice a bývalým okresním městem Český Krumlov. Z pohledu krajinného rámce se toto území nachází na rozhraní Budějovické pánve a Blanského lesa.

Kamenný Újezd se nachází mezi pravým břehem řeky Vltavy, která zde tvoří četné meandry, a Poříčským polesím. Severozápadně od centra obce Kamenný Újezd se na skalní stěně nad pravým břemen Vltavy nachází zřícenina hradu Maškovec, která pochází ze 14. století.

Dominantou daného území je mezinárodní silnice E55, která je vedena napříč celým katastrálním územím. Krom hlavní silnice zmiňovaným katastrálním územím prochází i železniční trať. Trať má v této oblasti dvě železniční zastávky, ale z obou je do obce poměrně daleko. Zajímavostí je, že „Kamenný Újezd u Českých Budějovic zastávka“ je nejdelším názvem železniční stanice v České republice.

Z turistického hlediska zde dominuje Autokemp Štílec, který nabízí mnoho aktivit a včetně ubytování. Mezi turistické cíle v této oblasti se řadí farní kostel Všech svatých, který se nachází v severovýchodní části obce. Dále je to také fara, čtveřice božích muk, kamenný rozcestník (Krumlov – Velešín), pozůstatky koněspřežné dráhy České Budějovice – Linec, nebo již zmiňovaná zřícenina hradu Maškovec.

## 4.2 Metody

Pro porovnání vývoje územního plánování ve vybrané lokalitě byla jako nejmenší možná plocha zvoleno katastrální území Kamenný Újezd. Toto území, včetně digitalizace jednotlivých územních plánů bylo zpracováno za pomoci geografického informačního systému ArcGIS 10.5. Všechny potřebné podklady pro zpracování této diplomové práce byly poskytnuty obecním úřadem Kamenný Újezd, nebo získané za pomoci Geoportálu Jihočeského kraje.

Zvoleným územím je obec Kamenný Újezd, obec Kamenný Újezd se skládá z pěti katastrálních území, viz tabulka č. 3. Přičemž tato práce je zaměřená na centrální katastrální území. Toto území je zvolené z důvodu nedostačujících podkladů k ostatním katastrálním územím.

Katastrální území	Výměra [km <sup>2</sup> ]
<b>Kamenný Újezd</b>	<b>18,16</b>
Kosov u Opalíc	2,04
Krasejovka	4,82
Opalice	3,01
Otmanka	0,93
Celkem správní území obce	28,96

Tabulka č. 3: Plošné výměry jednotlivých katastrů (Zdroj: ČÚZK)

Pro porovnání územních plánů byla vytvořena následující tabulka, tabulka č. 4, která soustřeďuje stejné plochy využití do určitých skupin, za účelem lepší porovnatelnosti. Velikosti těchto ploch v jednotlivých územních plánech byly vypočteny a následně vyhodnoceny. Do hodnocení byl zařazen i návrh územního plánu z roku 2018, který se v této době vypořádává s námitkami.

Plochy legendy	Územní plán z roku		
	1995	2001	Návrh upravený - 2019
Plochy bydlení	Obytná zástavba včetně základní občanské vybavenosti	Území obytné malých sídel	Plochy bydlení
	Centrální části - integrovaná zástavba	Území smíšené jádrové	Plochy územních rezerv
		Území všeobecně obytné	Plochy smíšené obytné - území jádrové
			Plochy smíšené obytné - území jádrové
			Plochy smíšené obytné - území malých sídel
Plochy občanské vybavenosti	Občanská vybavenost	Občanská vybavenost	Plochy občanského vybavení

	Sportovní a rekreační plochy	Sportovní vybavenost	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
		Technická vybavenost	Plochy technické infrastruktury
<b>Plochy výroby a skladování</b>	Podnikatelská činnost - ekologicky nezávadná výroba	Služby a průmyslová výroba	Plochy výroby a skladování - průmysl a služby
		Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a služby
			Plochy smíšené výrobní
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava</b>	Dopravní a technická vybavenost	Silnice I. třídy	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - dálnice D3

	Silnice I. třídy a dálnice	Silnice II. třídy	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice I. Třídy
	Silnice II. třídy	Místní a účelové komunikace	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice III. Třídy
	Silnice III. třídy	Dopravní plochy a zařízení	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - dopravní zařízení, řadové garáže, parkoviště
	Přístupové a účelové komunikace	Chodníky a sjezdné chodníky	
	Pěší komunikace	Koridor trasy dálnice D3	
	Parkoviště	Cyklotrasy	

<b>Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava</b>	Železnice - objekty a trasy	Železnice	Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava - železniční koridor
<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Veřejná a vyhrazená zeleň	Přírodní nelesní pozemky	Plochy veřejných prostranství
	Vysoká zeleň	Nízká zeleň	Plochy smíšené nezastavěného území
			Plochy přírodní
<b>Plochy lesní</b>	Lesy	Lesní porosty	Plochy lesní
<b>Plochy zemědělské</b>	Soukromá zeleň včetně hospodářského zázemí	Louky a pastviny	Plochy zemědělské

	Orná půda	Orná půda	
	Louky a pastviny		
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	Vodní plochy a toky	Vodoteče a vodní plochy	Plochy vodní a vodohospodářské
<b>Plochy rekreace</b>	Rekreace	Zahrádkářské a chatové osady	Plochy rekreace
		Plochy rekreace	
		Sady zahrady a parkové plochy	

Tabulka č. 4: Legenda územních plánů (Zdroj: vlastní)

Při návrhu nových územních plánů se vychází z tzv. SWOT analýzy. SWOT analýza je komplexní metodou kvalitativního hodnocení. Metoda spočívá v klasifikaci a ohodnocení jednotlivých faktorů, které jsou rozděleny do čtyř základních skupin. Faktory vyjadřují silné nebo slabé subjekty a faktory vyjadřující hrozby nebo naopak příležitosti vnějšího prostředí. Při územním plánování se SWOT analýza používá k vyhodnocení a ke zjištění udržitelného rozvoje území, který je součástí rozboru udržitelného rozvoje v územně analytických podkladech (ÚÚR, 2007).



## 5. Výsledky a diskuze

### 5.1 Historie obce

V první polovině 13. století bylo mezi Vltavou a Malší vyměřeno panství rytířů z Újezda, kteří měli v erbu znamení střely, ta se ve znaku i ve vlajce obce nachází dodnes. První písemný doklad o této obci je z roku 1263 (Pod Kletí, 2020).



Obrázek č.4: Půdorys obce z roku 1827 (Zdroj: Lavička,2013)

V první polovině 20. století byl Kamenný Újezd větší vesnicí s několika desítkami usedlostí a domů, rozmístěných převážně kolem náměstí a přístupových cest. Za humny navazovaly sady, louky, pole, která byla základem obživy pro většinu obyvatel. Ve stejné době se tu objevily první patrové stavby se zdobenými fasádami. Nové domy tu nebyly jen pro místní, ale i pro cestující, kteří mířili po hlavní silnici do Rakouska a oblasti Šumavy (Obec Kamenný Újezd, 2020).

Během 50. let se výrazně změnil nejen prostor náměstí, kde vyrostla řada domů včetně budovy kempelčiky, sídla obecního úřadu, ale byl položen i základ novým ulicím po vnějším obvodu. I přes hospodářskou krizi v 30. letech a dvě válečná období můžeme říci, že Kamenný Újezd měl přívětivou tvář. Byl zde kostel, fara, škola, lékař, pošta, železniční stanice, fungovala tu řada drobných živností. Nepochybně byl místem příhodným k životu. Z dostupných fotografií i přes mnoho změn a velký rozvoj vyplývá, že zde vládl klid a zástavba ve veřejném prostoru neztratila řád

a harmonii. Nikde nestály řady automobilů a trávník i stromy se zelenaly tam, kde bychom je dnes hledali marně (Lavička, 2018).

### **Vývoj názvu obce**

Již od počátku byla obec označována dvěma názvy. Název vyjadřoval především založení vesnice.

- 1263 – Michael de Wgezt,
- 1263 – Wernherus de Steynkirchen,
- 1279 – Walchynus de Steinkirchen,
- 1369 – decan. Doudleb: Vgezd,
- 1521 – ze wsy Augezdce,
- 1562 – z Oujezda,
- 1659 – Weran von Steinkirchen,
- 1841 - Oujezd Kamenný

V průběhu 19. století se pak název ustálil do nynější podoby (Obec Kamenný Újezd, 2020).

## **5.2 Geografická charakteristika území**

### **Geomorfologické poměry**

Kamenný Újezd se nachází převážně v Českobudějovické pánvi, která je typická především intenzivním zemědělským využitím. Z tohoto faktu vyplývá i zastoupení druhů pozemků v celém katastrálním území. Zemědělská půda tvoří v tomto katastrálním území téměř 59 % území, z toho orná půda zabírá necelých 43 %. Terénní konfigurace tohoto území je mimo jiné určována dvojicí říčních údolí na západě řeky Vltavy a na východě řeky Malše.

## Hydrologické poměry

V řešeném katastrálním území je hlavní dominantou z hydrologického pohledu řeka Vltava. Tato řeka lemuje celou východní stranu katastrálního území. Dále tímto územím protéká Bukovský a Třebonínský potok.

V prostoru daného katastrálního území se nachází řada rybníků, které mají kromě vodohospodářské funkce nesporný význam krajinoformující a rekreační. Největší z rybníků, rybník Štílec slouží k již zmíněnému rekreačnímu a sportovnímu využití. Jako další zde můžeme najít například rybník Beranovec, Bel, Adamův rybník, Široký rybník, rybník Jizba a další.

## Pedologická charakteristika

V místě intravilánu se nejvíce vyskytuje pararula a rula. V extravilánu se pak setkáme s jílovými horninami, jílovitými písky, pískovcem a v blízkosti vodních toků se nachází nivní sediment.

## 5.3 Biogeografické podmínky

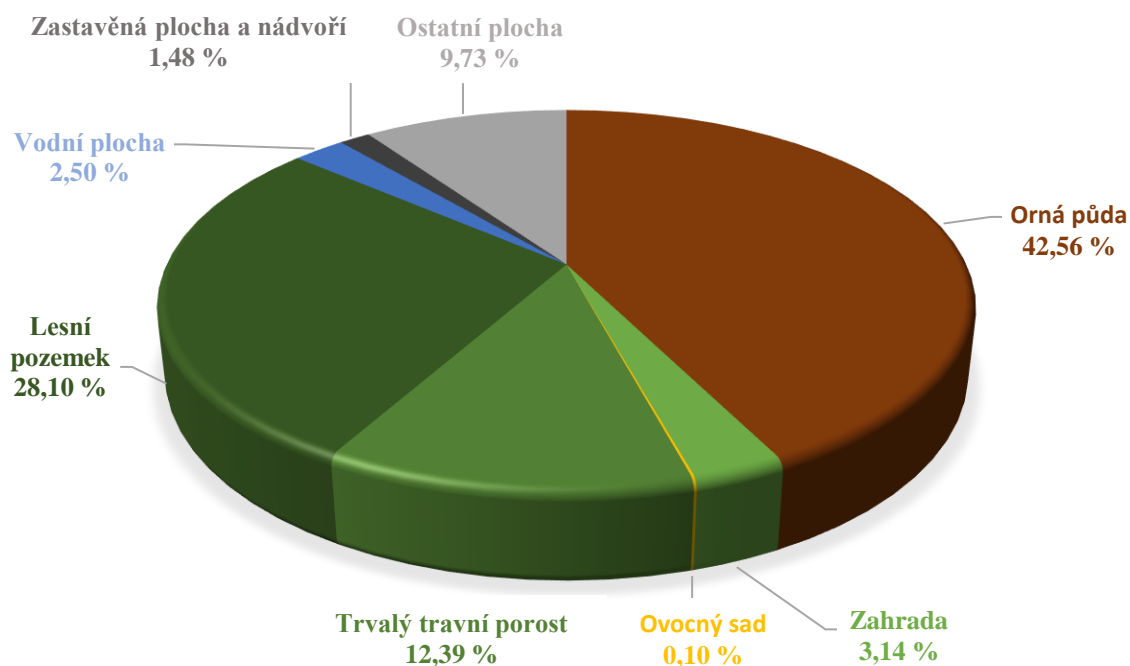
### Životní prostředí a krajina

Obecně lze krajinu v blízkosti Kamenného Újezdu považovat za harmonickou, s vysokou estetickou hodnotou a působivou terénní konfigurací, zejména podél řeky Vltavy. Sídlní jednotky, jejichž vznik se datuje v raném středověku, jsou rovnoměrně rozmístěny v zemědělsky kultivovaném prostředí. Zastoupení jednotlivých druhů pozemků v katastrálním území Kamenný Újezd je znázorněno v tabulce č. 4 a grafu č. 1.

Druh pozemku	Výměra [km <sup>2</sup> ]
Orná půda	7,73
Zahrada	0,57
Ovocný sad	0,02
Trvalý travní porost	2,25
Lesní pozemek	5,1
Vodní plocha	0,45
Zastavěná plocha a nádvoří	0,28
Ostatní plocha	1,76

Tabulka č. 4: Druhy pozemků v katastrálním území Kamenný Újezd (Zdroj: ČÚZK)

## DRUHY POZEMKŮ V KÚ KAMENNÝ ÚJEZD



Graf č. 2: Druhy pozemků v katastrálním území Kamenný Újezd (Zdroj: ČÚZK)

Co se týče znečištění, největším zdrojem jsou hlavně lokální topeniště na tuhá paliva, případně rozsáhlé stávající soubory živočišné výroby.

Za starou ekologickou zátěž je v tomto katastrálním území považována neřízená skládka v Bartochově. Tato skládka byla ukončena a rekultivována. V místě bývalé skládky jsou periodicky prováděny kontrolní měření a odběry podzemní vody.

### 5.4 Socioekonomická charakteristika území

#### Demografické údaje

Vývoj počtu obyvatel v obci Kamenný Újezd je zaznamenán v tabulce č. 5. Všechna data uvedená v této tabulce jsou zjištěná vždy k 1. lednu daného roku. Počet obyvatel stále roste, a to hlavně díky perspektivitě území pro mladé rodiny s dětmi. Toto můžeme vidět i v tabulce č. 6, která znázorňuje rozdělení obyvatel do věkových skupin.

Rok	Počet obyvatel	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační
1971	1 593	9	15
1973	1 653	8	-30
1975	1 652	12	36
1977	2 006	8	-25
1979	2 005	3	24
1981	1 984	-6	-25
1983	1 927	-11	-40
1985	1 866	-4	-10
1987	1 827	1	-10
1989	1 818	-2	19
1991	1 823	3	-9
1993	1 817	-4	-1
1995	1 809	-5	18
1997	1 821	-4	-16
1999	1 787	-5	20
2001	1 837	7	57
2003	1 973	-1	30
2005	2 026	3	46
2007	2 104	8	36
2009	2 161	12	44
2010	2 217	10	8
2011	2 220	7	22
2012	2 249	-3	9
2013	2 255	2	37
2014	2 294	3	-6
2015	2 291	2	14
2016	2 307	-	16
2017	2 323	11	18
2018	2 352	1	40
2019	2 393	18	20
2020	2 431		

Tabulka č. 5: Vývoj počtu obyvatel (Zdroj: ČSÚ)

		2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel ve věku	0-14	418	418	420	436
	16-64	1498	1506	1520	1547
	64 a více	391	399	412	410
Průměrný věk		40,6	40,8	41,2	41,2

Tabulka č. 6: Rozdělení obyvatel do věkových kategorií (Zdroj: ČSÚ)

## Hospodářská struktura obce

V obci Kamenný Újezd je registrováno 654 ekonomických subjektů, ale svou činnost vykonává jen 367 z nich. Největší část tvoří osoby samostatně podnikající a zbytek doplňují právnické osoby a zemědělské podniky. Přesné vyčíslení jednotlivých subjektů najdeme v tabulce č.7. Rozdělení podle druhu činnosti znázorňuje tabulka č. 8.

<b>Podnikatelské subjekty podle právní formy</b>	<b>Registrované podniky</b>	<b>Podniky se zjištěnou aktivitou</b>
<b>Fyzické osoby</b>	532	280
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	483	237
Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	23	19
Zemědělství podnikatelé	25	23
<b>Právnické osoby</b>	122	87
Obchodní společnosti	86	78
Akciové společnosti	3	2
Družstva	-	-
<b>Celkem</b>	654	367

Tabulka č. 7: Podnikatelské subjekty podle právní normy (Zdroj: ČSÚ)

<b>Druh činnosti</b>	<b>Registrované podniky</b>	<b>Podniky se zjištěnou aktivitou</b>
Zemědělství, lesnictví, rybářství	44	34
Průmysl celkem	102	75
Stavebnictví	78	49
Velkoobchod, maloobchod, oprava a údržba motorových vozidel	124	55
Doprava a skladování	17	10
Ubytování, stravování a pohostinství	58	29
Informační a komunikační činnosti	9	6
Peněžnictví a pojišťovnictví	5	2
Činnosti v oblasti nemovitostí	12	7
Profesní, vědecké a technické činnosti	84	43
Administrativní a podpůrné činnosti	10	8

Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	2	1
Vzdělávání	16	8
Zdravotní a sociální péče	7	6
Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	16	8
Ostatní činnosti	57	22
<b>Celkem</b>	<b>654</b>	<b>367</b>

*Tabulka č. 8: Podnikatelské subjekty podle provozující činnosti (Zdroj: ČSÚ)*

V obci Kamenný Újezd je poměrně nízká nezaměstnanost. Tento fakt je podpořen dobrou dojezdovou vzdáleností do krajského města. V Českých Budějovicích je více pracovních příležitostí než v dané obci, proto také většina obyvatel za prací dojíždí. Velká část podnikatelů, evidovaných v Kamenném Újezdu, jsou drobní podnikatelé, kteří zaměstnance nepotřebují, nebo jen minimální počet. Ale působí zde i několik větších zaměstnavatelů, kteří pracovní příležitosti nabízejí.

### **Technická infrastruktura**

Z pohledu technické infrastruktury je obec Kamenný Újezd zcela zabezpečena, je zde vodovod, kanalizace s centrální čističkou odpadních vod, i plynovod. Technická infrastruktura ale chybí v některých okolních osadách. Proto je v posledních letech zřízení vodovodu v těchto osadách velmi aktuálním tématem.

### **Doprava**

Z pohledu železniční dopravy je obec zabezpečena. Přes území obce prochází železniční trať číslo 196 České Budějovice – Rybník, na které jsou v tomto území dvě zastávky, ale obě jsou od obce poměrně vzdáleny. Dále je zde chystána výstavba IV. železničního koridoru.

Z pohledu silniční dopravy je katastrální území Kamenný Újezd velmi významné. Územím totiž prochází mezinárodní silnice I. třídy E55, která vede až na hranice s Rakouskem. Silnice E55 představuje nejvytíženější silniční úsek na území obce, ale i celého kraje. Dále se zde nachází mnoho silnic III. třídy, místních a obslužných komunikací. Největší dominantou tohoto území ale bude výstavba dálnice D3.

## **Rekreace**

V katastrálním území Kamenný Újezd se nachází několik míst, která jsou využívána k soukromé rekreaci. Dále se v tomto území nachází například Autokemp Štílec a penziony Štílec a Bartochov.

## **Školství**

V obci se nachází Základní a Mateřská škola Kamenný Újezd, která zajišťuje pro obyvatele obce mateřské i základní vzdělání. Střední, odborné či vysoké školy jsou v nedalekých Českých Budějovicích nebo Českém Krumlově, kam drtivá většina mladých obyvatel dojíždí.

## **Služby pro obyvatele**

V obci se nachází několik prodejen s potravinami, smíšeným zbožím i textilem. Jsou zde i cukrárny, papírnictví, železářství, prodejna nábytku a podlahových krytin. Z pohledu služeb jsou zde kadeřnictví, kosmetický salón a masážní salón. V obci je také několik restauračních zařízení, autoopraven a v blízkosti silnice E55 je i čerpací stanice pohonných hmot.

## **Zdravotnictví a sociální péče**

Přímo v obci jsou zajišťovány zdravotnické i sociální služby. Nachází se zde zdravotní středisko s ordinací praktického lékaře a zubní ordinace. Obec je vlastníkem Domu s pečovatelskou službou a má smluvně zajištěno poskytování pečovatelských služeb i pro občany žijící mimo Domov s pečovatelskou službou.

## **Kultura, sport a volný čas**

V obci Kamenný Újezd se nachází několik dětských hřišť, dvě venkovní sportoviště a knihovna. K soukromému vyžití je možné využívat i dvě tělocvičny. K setkávání obyvatel, pro volnočasové aktivity, taneční či jiné zábavy nebo plesy slouží místní sokolovna. V letních měsících se společenské akce konají pod širým nebem v místním parku nebo na pozemku základní školy. Jako venkovní koupaliště je využíván rekreační areál u rybníka Štílec. Tento rybník je ve velké míře využíván i ke sportovnímu rybolovu, který je velmi oblíbený jak u místních, tak u turistů.



## 5.5 Přírodní a kulturní hodnoty

### Nemovité kulturní památky

- č.r. 180 – tepaný kříž v Březí,
- č.r. 181 – zřícenina hradu Maškovec,
- č.r. 182 – kostel Všech svatých, hřbitov, fara,
- č.r. 183 – boží muka na návsi,
- č.r. 184 – boží muka pod kostelem,
- č.r. 185 – boží muka směr kaplice,
- č.r. 186 – mohylové pohřebiště v Hamerském lese,
- č.r. 187 – mohylové pohřebiště u Plavnice v lese,
- č.r. 211 – Bartochův dvůr č.p. 17,
- č.r. 5292 – kovaný kříž v Nádražní ulici,
- č.r. 5293 – boží muka u mateřské školy,
- č.r. 5581 – mohylové pohřebiště na kraji lesíka.

### Národní kulturní památky

- Trať bývalé koněspřežné železnice z Českých Budějovic do Lince (včetně tělesa tratě a staveb) – 7. 12. 1976 (Lavička a kol., 2013).

## 5.6 Zajímavosti v území

### Těžba a zpracování vápence

Poměrně rozšířeným druhem lidské činnosti v okolí Kamenného Újezda kdysi bývalo vápenictví. Příroda obdařila zdejší kraj četnými ložisky krystalického vápence, který tu člověk těžil a přímo z něj vyráběl vápno, sloužící pak zejména jako stavební surovina nebo ke hnojení polí. Jednalo se však o malé podniky, omezené velikostí ložiska, po jehož vyčerpání pece opět zanikly. Zdejší vápenné pece sice zásobovaly poměrně rozlehlou část jižních Čech, ale s nárůstem vzdálenosti se doprava vápna prodražovala, a tak se jím více šetřilo. Za nepřímý důkaz toho, že vápno bylo ve zdejší oblasti dostupné už ve vrcholném středověku, lze považovat existenci významných

zděných staveb ze 13. a 14. století. Mezi tyto stavby patří například kostel v Kamenném Újezdě, kostel v Boršově nad Vltavou anebo pozůstatky hradu Maškovec (Lavička a kol., 2013).

### **Lignitové doly**

Ve 30. letech 19. století byla severně od obce Kamenný Újezd v místě zvaném V dolech objevena ložiska lignitu, který se zde dobýval mezi lety 1855 až 1920. V 80. letech 19. století vytěžilo v těchto dolech 18 lidí téměř 3033 tun uhlí. Roku 1896 se těžba zastavila kvůli malému odbytu uhlí. Těžba zde byla obnovena až v roce 1912. V té době v dolech těžilo až 250 horníků. Východně od silnice byla podél tratě zřízena vlečka k pásové třídírně uhlí a u ní vyrostl vysoký komín. Během války těžba lignitu klesla, až roku 1918, kdy dolování ustalo. V roce 1919 se začalo s hloubením nových jam, ale roku 1920 bylo vše definitivně opuštěno. Stroje byly odmontovány a budovy prodány na stavební materiál. Komín byl také zbourán. V místech, kde stávala strojirna, těžní věž, třídírna a byty horníků, se dnes v lese rozpadá starý domek (Lavička, 1995).



*Obrázek č. 5: Lignitové doly, pohled od jihu z Kamenného Újezda, kolem roku 1915 (Zdroj: Lavička, 2018)*

### **Plavnice, dvůr a hostinec**

Roku 1556 byl hospodářský dvůr rozšířen v Plavnici a roku 1564 při něm byl přistavěn pivovar. Pivovar byl plně funkční, až do roku 1925, kdy zanikl. Na přelomu 19. a 20. století se staly pověstnými výlety za skvělým pivem do hostince v Plavnici. Počty turistů dosáhly takové míry, že dráha během letních měsíců a o nedělích

vypravovala zvláštní vlak. Po příjezdu do železniční stanice Kamenný Újezd byly přidané vagony odstaveny na vedlejší koleji a čekaly zde do večera, kdy byly opět připojeny ke zpátečnímu vlaku (Lavička, 2018).

### **Kostel, fara**

Kostel Všech svatých se objevuje na řadě pohlednic jako dominanta s velkým významem pro obec. Jádrem kostela pochází z druhé poloviny 14. století, kolem roku 1490 byl v kněžišti vztyčen vysoký sanktuář. V roce 1690 vyrostla u kostela věž, v roce 1727 došlo k rozšíření lodi a úpravě vnějších fasád v barokním stylu. Po úderu bleskem v roce 1777 poškodil oheň šindelovou střechu zvonice. Poté v roce 1778 byla věž zvýšena a dostala novou plechovou cibulovou báň. Od té doby se obraz kostela již nijak výrazně nezměnil (Lavička, 2013).

### **Kaple, boží muka a kříže**

Přirozeným a zcela běžným projevem zbožnosti byla od středověku až do první poloviny 20. století výstavba božích muk, kapliček a křížů na návrších, rozcestích či místech, kde někdo zahynul. V Kamenném Újezdě se zachovaly jedny z nejstarších božích muk, jedná se o boží muka sv. Jana Nepomuckého z konce 15. století, která byla roku 1901 přesunuta z původního místa na náměstí do nově zřízeného parku. (Lavička, 2018).

### **Hrad Maškovec**

Jednou z nejvýznamnějších památek v okolí Kamenného Újezdu je zřícenina hradu Maškovec. Tato zřícenina je situována na skále nad zákrutem řeky Vltavy. Přírodou dobře chráněné místo si vybrali příslušníci rodu pánů z Újezda, aby zde založili opevněné sídlo, které jim mělo sloužit k bydlení, obraně i reprezentaci. Hrad byl nejspíše postaven v polovině 14. století, první zmínka o něm byla z roku 1380. Po získání Rožmberky roku 1455 hrad bohužel brzy zpustnul. Další zmínka z roku 1464 uvádí, že hrad byl označován jako zbořený. Zříceniny byly v 19. století rozebrány a použity jako stavební materiál při dalších stavbách (Lavička a kol., 2013).

## **Autokemp Štílec**

Na konci 19. století patřil rybník Štílec krumlovské prelatuře a na okolních pozemcích se nacházely obecní pastviny a písárna. První zpráva o rekreačním využití pochází z roku 1940, kdy zde obec chtěla zřídit koupaliště. Po skončení války se v těchto místech rozvíjela nikým příliš neupravovaná rekreační oblast. Velký nárůst počtu návštěvníků, mimo jiné i zahraničních vyústil v potřebu organizace. Roku 1960 byl rybník rozšířen bagrováním a na pláž navezen písek. V roce 1962 byla vybudována bouda s občerstvením a o rok později byl autokemp obohacen o chaty a další zázemí. Roku 1992 překlenula hlavní silnici lávka umožňující bezpečné propojení Štílce s obcí (Obec Kamenný Újezd, 2020).

## **5.7 Vývoj územních plánů obce Kamenný Újezd**

### **5.7.1 Územní plán sídelního útvaru obce Kamenný Újezd z roku 1995**

Územní plán obce je obsažen v příloze č. 1.

Autorkou prvního územního plánu je paní Ing. arch. Dagmar Polcarová, A+U design České Budějovice. Tento územní plán byl projednán a schválen v roce 1998.

Tento územní plán byl zpracován pouze pro sídelní útvar obce Kamenný Újezd a hlavní výkres byl vyhotoven v měřítku 1:2000.

Návrh územního plánu respektoval současnou urbanistickou strukturu. Obec Kamenný Újezd patřila do kategorie rozvíjejících se obcí. V roce 1995 zde žilo 1809 obyvatel. Proto zde nesměl chybět návrh nových zastavitelných ploch. Urbanistická koncepce respektovala přírodní podmínky i hodnoty zástavby obce, zejména pak integrovanou výstavbu ve středu obce. Rozvoj obce a ploch pro bydlení v tomto územním plánu byl situován do jihovýchodní části intravilánu. Rozvojovým směrem se v tomto území řešily i další funkční plochy, jako jsou plochy dopravní infrastruktury.

Plochy pro výrobu a skladování byly situovány do těsné blízkosti silnice E55 mimo zastavěné území. Sociální infrastruktura a občanská vybavenost navazovala na stávající zařízení.

Územní plán obsahuje:

Název	Výměra [km <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	1,071	5,9
Plochy občanské vybavenosti	0,063	0,35
Plochy výroby a skladování	0,364	2
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,771	4,24
Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava	0,213	1,17
Plochy veřejných prostranství	0,297	1,64
Plochy lesní	5,111	28,14
Plochy zemědělské	9,753	53,69
Plochy vodní a vodohospodářské	0,347	1,91
Plochy rekreace	0,175	0,96

*Tabulka č. 9: Procentuální a plošné zastoupení kultur v daném území (zdroj: vlastní)*

### **5.7.2 Územní plán obce Kamenný Újezd z roku 2001**

Územní plán obce je obsažen v příloze č. 2.

Autorem tohoto územního plánu je pan Ing. arch. Jiří Rampas. O pořízení tohoto plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 29. 9. 2001 usnesením č. 12. Tento plán byl po projednání a doplnění schválen zastupitelstvem obce dne 8. 9. 2004.

Hlavní výkres tohoto územního plánu byl vyhotoven v měřítku 1:5000.

Vznik tohoto územního plánu byl vyvolán neúplností územního plánu sídelního útvaru z roku 1995. Tento územní plán byl již zpracován pro všech 9 místních částí spadajících pod správu obce Kamenný Újezd. Dalším důvodem pro změnu byla novelizace stavebního zákona č. 83/1998 Sb.

Hlavním cílem bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území, tento územní plán je tedy zpracován pro 6 katastrálních území.

Návrh tohoto územního plánu vymezuje velké množství nových ploch pro bydlení. Tyto plochy jsou navrženy v návaznosti na již zastavěné území. Tyto plochy mají uvedená určitá regulativa, na která je třeba dbát. Například u ploch určených k zástavbě byla stanovena podmínka minimální velikosti pozemku podle umístění pozemku, je to 500 m<sup>2</sup> nebo 600 m<sup>2</sup>.

Z pohledu dopravní infrastruktury zde byly navrženy nové plochy, zejména v místech nově navržených zastavitelných územích.

V plochách určených pro výrobu a skladování došlo ke změně v umístění těchto ploch.

Územní plán obsahuje:

Název	Výměra [km <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	1,289	7,1
Plochy občanské vybavenosti	0,097	0,53
Plochy výroby a skladování	0,307	1,69
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,791	4,53
Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava	0,224	1,23
Plochy veřejných prostranství	0,262	1,44
Plochy lesní	5,097	28,06
Plochy zemědělské	9,506	52,33
Plochy vodní a vodohospodářské	0,391	2,15
Plochy rekreace	0,201	1,11

*Tabulka č. 10: Procentuální a plošné zastoupení kultur v daném území (Zdroj: vlastní)*

#### **5.7.2.1 Změna č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd**

Autorem této změny územního plánu je pan Ing. arch. Jiří Rampas, SP STUDIO, s.r.o.

Správní území obce Kamenný Újezd se nachází v rozvojové oblasti České Budějovice, toto území je protnuto koridorem dálnice D3 s koridorem konvenční železniční dopravy. Oba tyto koridory byly vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 (schválené vládním usnesením č. 929 z 20. 7. 2009), proto jsou ve změně č. 1 územního plánu obce Kamenný Újezd zohledněny. Dále byly v této změně navrženy nové plochy pro bydlení, změna využití bývalého zemědělského areálu z ploch pro zemědělství na plochy průmyslové a vytvořena nová plocha pro občanskou vybavenost.

#### **5.7.2.2 Změna č. 2 územního plánu obce Kamenný Újezd**

V této změně územního plánu se jednalo pouze o jedinou změnu. Soukromý investor chtěl ze svého pozemku, který je v jeho polovině rozdělen a leží tak ve dvou katastrálních územích, a to Opalice a Záluží nad Vltavou, udělat plochu pro bydlení. Tuto změnu územního plánu hradil sám investor.

### 5.7.3 Návrh územního plánu obce Kamenný Újezd z roku 2019

Územní plán obce je obsažen v příloze č. 3.

Autorem nově vznikajícího územního plánu je pan Ing. arch. Jiří Rampas, SP STUDIO, s.r.o. V tuto chvíli je stav územního plánu – návrh upravený. Jelikož bylo vzneseno mnoho námitek, zpracovatel územního plánu se jimi nyní musí zabývat.

Tento územní plán bude zpracovaný podle aktuálního stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu.

Hlavní urbanistickou koncepcí je vytvoření vyváženého vztahu mezi ochranou přírody a krajiny a socioekonomickým rozvojem. Což řeší hlavní změna tohoto územního plánu, a to vymezení nových ploch dopravní infrastruktury. Tyto plochy budou sloužit pro výstavbu železničního koridoru a dálnici D3. Obec Kamenný Újezd bude nyní z každé strany lemovat jeden dopravní koridor.

Přibývají zde ale i plochy určené k bydlení, o které je stále velký zájem. V tuto chvíli by skoro každý vlastník chtěl ze svého pozemku zastavitelnou plochu. Nově byla zpřísněna regulativa na minimální výměru stavebních pozemků, a to u některých ploch na 600 m<sup>2</sup>, a jinde až na 1 500 m<sup>2</sup>.

Propad ve velikosti rekreačních ploch je u tohoto územního plánu způsoben změnou plochy v okolí rybníka Štílec z plochy rekreační na plochu občanského vybavení.

Územní plán obsahuje:

Název	Výměra [km <sup>2</sup> ]	%
Plochy bydlení	1,416	7,8
Plochy občanské vybavenosti	0,135	0,74
Plochy výroby a skladování	0,453	2,49
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	1,123	6,18
Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava	1,07	5,89
Plochy veřejných prostranství	0,316	1,74
Plochy lesní	4,82	26,53
Plochy zemědělské	8,324	45,82
Plochy vodní a vodohospodářské	0,421	2,32
Plochy rekreace	0,087	0,48

Tabulka. č. 11: Procentuální a plošné zastoupení funkčních ploch, dle návrhu ÚP – 2018 (Zdroj: vlastní)

## **5.8 Shrnutí výsledků – diskuze**

Územní plán je v podstatě takový podrobný popis vhodného uspořádání území obce. Toto uspořádání musí být v souladu z hlediska ochrany životního prostředí, rozmístěním průmyslových ploch nebo komunikací či výstavbou rodinných domů. Navazuje na politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje kraje a upřesňuje jejich úkoly a cíle. Územní plány jsou poté závazné pro vydávání regulačních plánů nebo územních rozhodnutí.

### **5.8.1 Porovnání územních plánů z pohledu plošného zastoupení**

Porovnání územních plánů z roku 1995, 2001 a návrhu územního plánu z roku 2019 bylo provedeno na základě plošného a procentuálního zastoupení funkčních ploch v daném území.

Z porovnání těchto tří územních plánů vyplývá, že Kamenný Újezd je stále rozvíjející se obcí. S postupným nárůstem ploch bydlení jde ruku v ruce nárůst ploch občanské vybavenosti nebo třeba veřejných prostranství, viz tabulka č 12.

Náhlý úbytek zaznamenaný u rekreačních ploch v roce 2019 byl způsoben přesunem plochy kolem rybníka Štílec do ploch občanské vybavenosti.

Mírný rozvoj zaznamenávají plochy výroby a skladování, zde došlo v průběhu let zejména ke změnám v umístění.

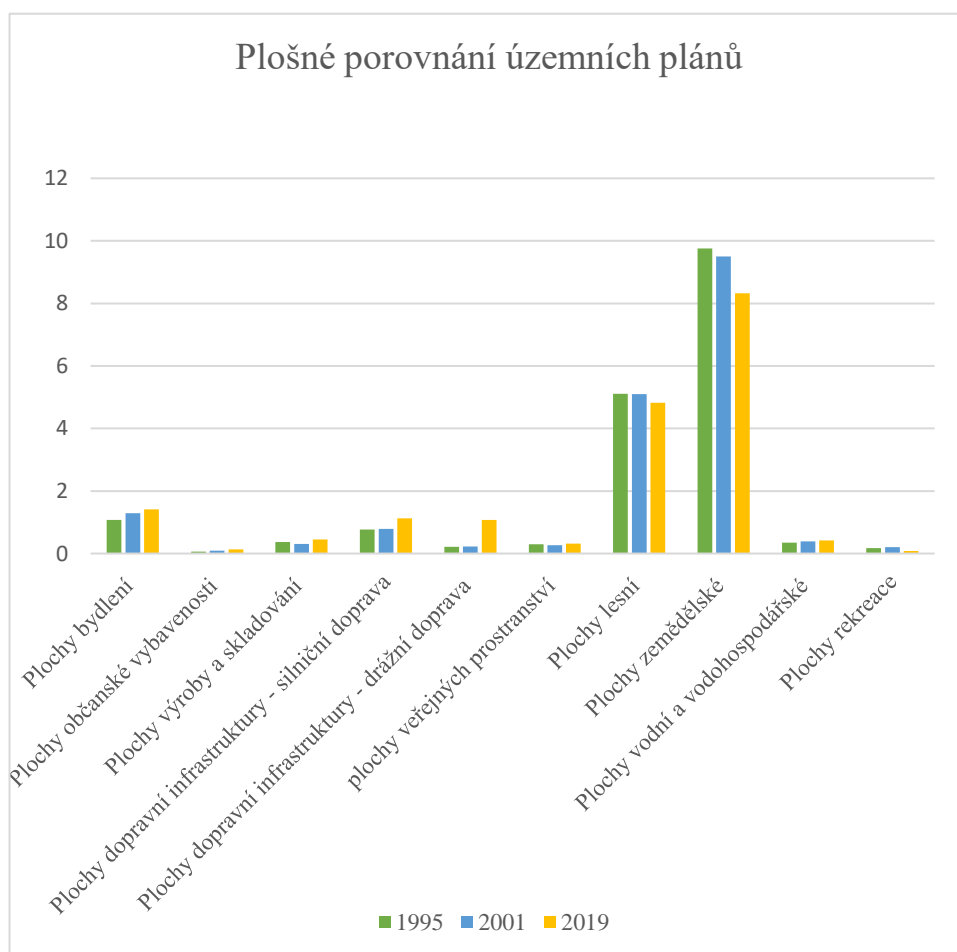
Největší změny nastávají u ploch dopravní infrastruktury, a to jak silniční, tak i drážní. V případě silniční dopravy se jedná o plochy sloužící k vybudování dálnice D3 a v případě drážní dopravy se jedná o plochy určené pro stavbu železničního koridoru.

Všechny tyto změny v daném katastrálním území se samozřejmě negativně projevují na výměře zemědělských ploch, viz graf č. 12.



	1995 Výměra [km <sup>2</sup> ]	2001 Výměra [km <sup>2</sup> ]	2019 Výměra [km <sup>2</sup> ]
Plochy bydlení	1,071	1,289	1,416
Plochy občanské vybavenosti	0,063	0,097	0,135
Plochy výroby a skladování	0,364	0,307	0,453
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,771	0,791	1,123
Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava	0,213	0,224	1,07
Plochy veřejných prostranství	0,297	0,262	0,316
Plochy lesní	5,111	5,097	4,82
Plochy zemědělské	9,753	9,506	8,324
Plochy vodní a vodohospodářské	0,347	0,391	0,421
Plochy rekreace	0,175	0,201	0,087

Tabulka č. 12: Plošné zastoupení funkčních ploch (Zdroj: vlastní)



Graf č.3: Plošné zastoupení funkčních ploch (Zdroj: vlastní)

## 5.9 Návrh možných úprav územního plánu

### 5.9.1 SWOT analýza

SWOT analýza	
Vnitřní prostředí	<b>Silné stránky</b> Obec si udržuje původní venkovský ráz Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy, železnice) Základní technická vybavenost (plynofikace, vodovod, kanalizace) Základní a mateřská škola v obci Zdravotní středisko a dům s pečovatelskou službou Možnosti rekreace, ubytování i stravování Dostatek zastavitelných ploch
	<b>Slabé stránky</b> Chybějící vodovodní a kanalizační sítě v menších osadách Zátěž centra obce nákladní dopravou Omezené pracovních příležitostí přímo v obci Zhoršená kvalita ovzduší
Vnější prostředí	<b>Příležitosti</b> Rozvoj cestovního ruchu Budování naučných stezek Zlepšení funkcí krajiny Podpora aktivit podnikatelských subjektů Rozvoj služeb zaměřených na mladé rodiny
	<b>Hrozby</b> Výskyt ekologických zátěží - Bartochov Výstavba koridorů dopravní infrastruktury Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti

Tabulka č. 13: SWOT analýza (Zdroj: vlastní)

Z výše provedené SWOT analýzy, viz tabulka č. 13 vychází možná strategie provádění změn v daném území. Z této analýzy bylo vycházeno i při návrhu změn územního plánu v této práci.

## 5.9.2 Změna číslo 1

Návrh je zobrazen v příloze č. 4.

Nově navržená plocha dopravní infrastruktury se nachází ve východní části katastrálního území. Tato změna je v souladu se strategickým plánem obce Kamenný Újezd pro období 2016 – 2026. Jedná se o bod snížení kamionové dopravy v centu obce.

Nově navržená plocha by sloužila k vybudování nové komunikace. Tato komunikace by sloužila k přímému příjezdu do průmyslové zóny na okraji obce, což by způsobilo odlehčení centru obce od kamionové dopravy. Kamionová doprava se přes obec dostává do bývalého zemědělského areálu na východní straně intravilánu, ve kterém nyní sídlí více firem, které kamionovou dopravu často využívají.

V tomto případě by se jednalo o změnu ze zemědělské plochy na plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava. Tato plocha z jedné poloviny koresponduje se stávající nezpevněnou polní cestou ve vlastnictví obce a dále je navržena na zemědělských pozemcích, viz tabulka č. 14.

Co se týče funkčních ploch v územním plánu, u tohoto návrhu by došlo z největší části ke změně z plochy zemědělské na plochu dopravní infrastruktury.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník
1430/29	Ostatní plocha	Obec Kamenný Újezd
1430/25	Orná půda	Soukromý
1430/26	Orná půda	Soukromý
1430/1	Orná půda	Soukromý
2884/1	Ostatní plocha	Obec Kamenný Újezd
1615/21	Orná půda	Soukromý
1615/22	Orná půda	Soukromý
1615/12	Orná půda	Soukromý
1615/11	Orná půda	Soukromý
1615/10	Orná půda	Soukromý
1615/9	Orná půda	Soukromý
1615/8	Orná půda	Soukromý
1615/48	Orná půda	Soukromý
1455/12	Orná půda	Obec Kamenný Újezd

Tabulka. č. 14: Pozemky dotčené změnou č. 1 (zdroj: vlastní)

### 5.9.3 Změna číslo 2

Návrh je zobrazen v příloze č. 5.

Nově navržená plocha občanské vybavenosti se nachází v jihozápadní části katastrálního území. Tato plocha je v souladu se strategickým plánem obce Kamenný Újezd pro období 2016 – 2026. Jedná se o podporu turistického ruchu v obci.

Nově navržená plocha by sloužila k rozšíření areálu kolem rybníka Štilec. V tuto chvíli se tam již nachází Pension-Restaurant Štilec a Autokemp Štilec, na který by tato plocha navazovala. Okolí rybníka Štilec je v posledních letech velmi vyhledávanou oblastí, proto by bylo na místě rozšířit a zmodernizovat tento areál.

V tomto případě by se jednalo o změnu ze zemědělské plochy na plochu občanské vybavenosti. Změna by se dotkla tří pozemků, které jsou zaznamenané v tabulce č. 15.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník
3152/1	Ostatní plocha	Soukromý
3152/6	Trvalý travní porost	Soukromý
3152/7	Trvalý travní porost	Soukromý

*Tabulka č. 15: Pozemky dotčené změnou č. 2 (Zdroj: vlastní)*

## 6. Závěr

Hlavním cílem této diplomové práce bylo posouzení vývoje územního plánování ve vybrané obci. Jako lokalita pro zpracování byla zvolena obec Kamenný Újezd v Jihočeském kraji.

Mapy územního plánování byly analyzovány pomocí systému ArcGIS 10.5. Všechny plochy dotčených územních plánů byly zařazeny do různých kategorií a následně společně porovnány, a to jak procentuálně, tak plošně.

Z porovnání těchto územních plánů vyšla jako nejvíce rozvojová plocha, plocha dopravní infrastruktury. Daným územím totiž nově prochází koridor dálnice D3 a železniční koridor. Tyto stavby jsou velkým zásahem do celého katastrálního území.

Dále se v územních plánech stále navyšují plochy určené k bydlení, což pramení z výhodné polohy dané obce vůči větším městům. Plochy výroby a skladování se také zvětšují, tomuto faktu odpovídají i čísla aktivních podniků provozovaných na území této obce. Ale takový rozvoj v území se musí někde projevit, číselně má tento rozvoj největší dopad na úbytek kvalitní zemědělské půdy.

Dalším cílem bylo navržení změn v územním plánu. Navržení nových ploch vycházelo z předchozího vyhodnocení stavu území na základě SWOT analýzy. Byly navrženy dvě nové plochy. První navržená plocha je plocha dopravní infrastruktury. Tato plocha je vymezená z důvodu odlehčení centra obce od kamionové dopravy, která v tuto chvíli nemá jinou variantu přístupu do průmyslové zóny. Druhou navrženou plochou je plocha občanské vybavenosti. Tato plocha se nachází v blízkosti rybníka Štílec, kde by sloužila k zvětšení celého areálu a tím zvýšení atraktivnosti dané lokality.

## 7. Přehled použitých zdrojů

### Seznam literárních zdrojů

Bártová, H., Růžička, M. Územní plánování a doprava. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2008. 128 s. ISBN 978-80-86905-48-8.

Černý, P., Doucha, P. Jak chránit životní prostředí při územním plánování a povolování staveb. Brno: Ekologický právní servis, 1999. 91 s. ISBN 80-902570-3-8.

Demek, J. Systémová teorie a studium krajiny. Brno: ČSAV, 1974. 198 s.

Doležal, J., Mareček, J., Sedláčková, V., Sklenář, T., Tunka, M., Vobrátilová, Z. Nový stavební zákon v teorii a praxi. Praha: Linde Praha, 2006. 703 s. ISBN 80-7201-626-1.

Doležal, J., Ondřejchová, V., Tunka, M., Veselý, K. Stavební zákon s komentářem. Praha: CODEX Bohemia, s.r.o., 1998. 232 s. ISBN 80-85963-65-5.

Forman, R. T. T., Godron, M. Krajinná ekologie. Praha: Academia, 1993. 583 s. ISBN 80-200-0464-5.

Franková, M., Drobník, J., Žáková, K., Humlíčková, P. Úvod do pozemkového práva. Beroun: Eva Roztoková, 2014. 240 s. ISBN 978-80-87488-19-5.

Havrlant, M., Buzek, L. Nauka o krajině a péče o životní prostředí. Praha: SPN, 1985. 126 s. ISBN 14-400-85.

Janatka, M. Urbanismus a územní plánování. Praha: ČVUT, 2005. 31 s. ISBN 80-01-03144-6.

Jarmič, L., Záhumenská, V. O územním plánování stručně a jasně aneb kdy a jak se efektivně zapojit. Brno: Ekologický právní servis, 2010. 36 s.

Kliková, A., Havlan, P., Valachová, K., Hamplová, E. Stavební právo, praktická právní příručka. Praha: Linde Praha, 2009. 222 s. ISBN 978-80-7201-764-5.

Kolář, O., Šaman, Z., Štěpán, J. Úloha krajiny a územního plánování v životním prostředí. Praha: Rada pro životní prostředí při vládě ČSR, 1979. 177 s.

Koubek, P. Nástroje územního plánu a přístup k plánování krajiny. Územní plánování v procesech plánování a projektování krajiny. Brno: Ústav územního rozvoje, 2015. 59 s. ISBN 978-80-87318-42-3.

Kročová, Š. Strategie územního plánování v technické infrastruktuře. Ostrava: Sdružení požárního a bezpečnostního inženýrství v Ostravě, 2013. 133 s. ISBN 978-80-7358-128-6.

Kubeš, J., Perlín, R. Územní plánování pro geografy. Praha: Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, 1998. 89 s. ISBN 80-7184-512-4.

Kučera, P. Krajina v urbanistické koncepci. Urbanistická koncepce a územní plánování, příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj, číslo 3/2004. Brno: Ústav územního rozvoje, 2004. 80 s.

Kyselka, I. Koordinace územních plánů a pozemkových úprav. Metodický návod. Brno: Ústav územního rozvoje, 2011. 61 s. ISBN 978-80-87361-07-8.

Kyselka, I., Chroboczková, M., Navrátilová, A., Tušer, J., Konečká, J., Podhrázká, J., Pochop, M., Hladík, J. Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, 2. aktualizované vydání. Brno: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, 2015. 36 s. ISBN 978-80-87147-89-4.

Lavička, R. Lignitové doly v Kamenném Újezdě. Jelmo: Nadace Georgia Agricoloy, 1995. 26 s.

Lavička, R. Staré zlaté časy. Kamenný Újezd: obec Kamenný Újezd, 2018. 320 s. ISBN 978-80-88030-27-0.

Lavička, R., Havlice, J., Kovář, D., Nikrmajer, L., Šimánek, J. Velké dějiny malého města. Kamenný Újezd: obec Kamenný Újezd, 2013. 352 s. ISBN 978-80-86829-84-5.

Leitão, B. A., Ahern, J. Applying landscape ecological concepts and metrics in sustainable landscape planning, Landscape and Urban Planning. Volume 59, Issue 2, 2002. 65-93 s. ISSN 0169-2046.

Luc, M., Somorowska, U., Szmańda, J. B. Landscape Analysis and Planning. Geographical Perspectives. Springer Geography, 2015. 295 s. ISBN 978-3-319-13526-7.

Mackovič, V. Slovo úvodem, Územní plánování v procesech plánování a projektování krajiny, příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj, číslo 6/2015. Brno: Ústav územního rozvoje, 2015. 66 s.

Maier, K. Územní plánování. Praha: ČVUT, 2000. 85 s. ISBN 80-01-02240-4.

Maier, K., Čtyroký, J., Vorel, J., Franke, D. Územní plánování a udržitelný rozvoj. Praha: ABF, 2008. 100 s. ISBN 978-80-86905-47-1.

Maier, K., Vorel, J., Vozáb, J., Bečka, M., Cach, J., Čtyroký, J., Dodková, A., Klápště, P., Klápšťová, E., Peltan, T., Svobodová, K., Valeš, M. Udržitelný rozvoj území. Praha: Grada publishing, a.s., 2012. 256 s. ISBN 978-80-247-4198-7.

Marek, K., Průcha, P. České stavební právo v evropském kontextu. Brno: Masarykova univerzita, 2009. 452 s. ISBN 978-80-210-4958-1.

Marek, K., Průcha, P. Stavební právo veřejné a soukromé podle úpravy závazků v novém občanském zákoníku. Praha: Leges, 2013. 336 s. ISBN 978-80-87576-79-3.

Plos, J. Nový stavební zákon s komentářem, pro praxi. Praha: Garda Publishing, 2007. 672 s. ISBN 978-80-247-1586-5.

Pourová, I. Nové stavební právo. Praha: ČVUT, 2008. 149 s. ISBN 978-80-01-04164-2.

Raban, P. Stavební zákon s prováděcími a souvisejícími předpisy. 3. vydání. Praha: EUROUNION, s.r.o., 2001. 379 s. ISBN: 80-7317-001-9.

Rozmanová, N., Gajdíkova, Z., Balabánová, P., Chroboczková, M., Navrátilová, A., Šimková, H., Tušer, J., Blažková, M. Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2016. 109 s. ISBN 978-80-7538-073-9.



Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M., Potěšil, L. Stavební zákon. Komentář 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. 842 s. ISBN 978-80-7400-462-9.

Sklenář, T. Principy a pravidla územního plánování. Brno: Ústav územního rozvoje, 2018. 15 s.

Sklenička, P. Základy krajinného plánování. Praha: Naděžda Skleničková, 2003. 321 s. ISBN 80-903206-1-9.

Swanwick, C. Landscape Character Assessment. Wetherby: Countryside Agency and Scottish Natural Heritage, 2002. 104 s.

Tunka, M. Veřejná infrastruktura a její pojetí ve stavebním zákoně a prováděcích právních předpisech. Urbanismus a územní rozvoj, ročník XVI – číslo 5/2013. Brno: Ústav územního rozvoje, 2013. 11-13 s.

Tušer, J. Obec a územní plánování. Postavení a činnost obcí v územním plánování. Brno: Ústav územního rozvoje, 2019. 41 s. ISBN 978-80-7538-216-0.

Tušer, J. Vymezení zastavěného území. Metodický pokyn, druhé vydání. Brno: Ústav územního rozvoje, 2013. 21 s.

Voženílek, J. Vývoj urbanismu. Praha: ČVUT, 1979. 201 s.

### **Seznam právních předpisů účinných v České republice**

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

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

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

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

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

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.

Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství.

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů.

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování.

### **Seznam elektronických zdrojů**

Ministerstvo pro místní rozvoj. Ústav územního rozvoje: Občan a územní plánování – Práva a povinnosti občanů v oblasti územního plánování [online], [cit. 2020-02-10]. Dostupné z: <https://www.uur.cz>.

Obec Kamenný Újezd. Historie [online], [cit. 2020-01-24]. Dostupné z: <https://www.kamenny-ujezd.cz/historie>.

PodKletí. Kamenný Újezd [online], [cit. 2020-02-12]. Dostupné z: <https://www.jihoceskyvenkov.cz>.

Šilhánková, V., Pondělíček, M. Zohlednění bezpečnostních rizik v současném územním plánování v České republice [online], [cit. 2019-12-29]. Dostupné z: <https://dk.upce.cz>.

### **Seznam dalších zdrojů**

Územní plán sídelního útvaru obce Kamenný újezd z roku 1995 (autorka Ing. arch. Dagmar Polcarová)

Územní plán obce Kamenný Újezd z roku 2001 (autor Ing. arch. Jiří Rampas)

Návrh územního plánu z roku 2019 (autor Ing. arch. Jiří Rampas)

## **Databáze**

Česká geologická služba (<https://mapy.geology.cz>)

Český statistický úřad (<https://www.czso.cz/>)

ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální (<http://www.cuzk.cz/>)

Portál digitální mapy, veřejné správy Jihočeského kraje (<https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/>)

VÚMOP – Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy (<http://www.vumop.cz/>)

## **Seznam obrázků**

Obrázek č. 1: Hierarchické rozdělení a jejich vzájemné vazby ČR (Zroj: Jarmič, Záhumenská, 2010)

Obrázek č. 2: Ukázka regulačního plánu (Zdroj: <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/regulacni-plany/rp-08>)

Obrázek č. 2: Znak obce Kamenný Újezd (Zdroj: ČSÚ)

Obrázek č. 3: Vlajka obce Kamenný Újezd (Zdroj: ČSÚ)

Obrázek č.4: Půdorys obce z roku 1827 (Zdroj: Lavička, 2013)

Obrázek č. 5: Lignitové doly, pohled od jihu z Kamenného Újezda, kolem roku 1915 (Zdroj: Lavička, 2018)

## **Seznam grafů**

Graf č. 1: Nástroje územního plánování (Zdroj: vlastní)

Graf č. 2: Druhy pozemků v katastrálním území Kamenný Újezd (Zdroj: ČÚZK)

## **Seznam tabulek**

Tabulka č.1: Odlišnost pozemkových úprav a územního plánování (Zdroj: vlastní)

- Tabulka č. 2: Druhy pozemků v katastrálním území Kamenný Újezd (Zdroj: ČÚZK)
- Tabulka č. 3: Plošné výměry jednotlivých katastrů (Zdroj: ČÚZK)
- Tabulka č. 4: Druhy pozemků v katastrálním území Kamenný Újezd (Zdroj: ČÚZK)
- Tabulka č. 5: Vývoj počtu obyvatel (Zdroj: ČSÚ)
- Tabulka č. 6: Rozdělení obyvatel do věkových kategorií (Zdroj: ČSÚ)
- Tabulka č. 7: Podnikatelské subjekty podle právní normy (Zdroj: ČSÚ)
- Tabulka č. 8: Podnikatelské subjekty podle provozující činnosti (Zdroj: ČSÚ)
- Tabulka č. 9: Procentuální a plošné zastoupení kultur v daném území (Zdroj: vlastní)
- Tabulka č. 10: Procentuální a plošné zastoupení kultur v daném území (Zdroj: vlastní)
- Tabulka č. 11: Procentuální a plošné zastoupení funkčních ploch, dle návrhu ÚP – 2018 (Zdroj: vlastní)
- Tabulka č. 13: SWOT analýza (Zdroj: vlastní)
- Tabulka č. 14: Pozemky dotčené změnou č. 1 (Zdroj: vlastní)
- Tabulka č. 15: Pozemky dotčené změnou č. 2 (Zdroj: vlastní)

### **Seznam map**

- Mapa č. 1: Mapa hranice katastrálního území Kamenný Újezd (Zdroj: vlastní)

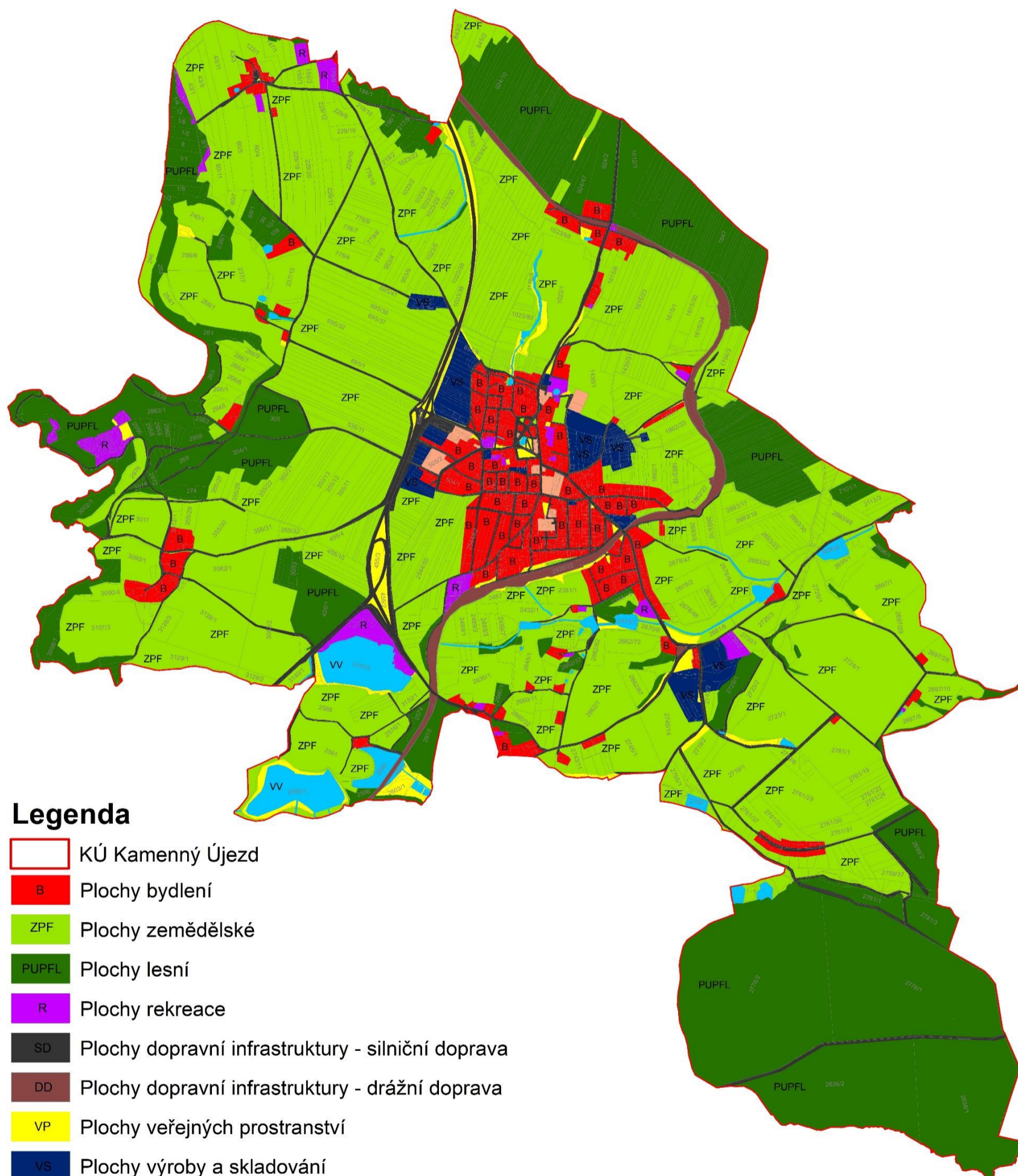
### **Seznam příloh**

- Příloha č. 1: Mapa územního plánu z roku 1995 (Zdroj: vlastní)
- Příloha č. 2: Mapa územního plánu z roku 2001 (Zdroj: vlastní)
- Příloha č. 3: Mapa návrhu územního plánu z roku 2019 (Zdroj: vlastní)
- Příloha č. 4: Navržená změna č. 1 (Zdroj: vlastní)
- Příloha č. 5: Navržená změna č. 2 (Zdroj: vlastní)

## 8. Přílohy

### Příloha č. 1

# Územní plán - 1995



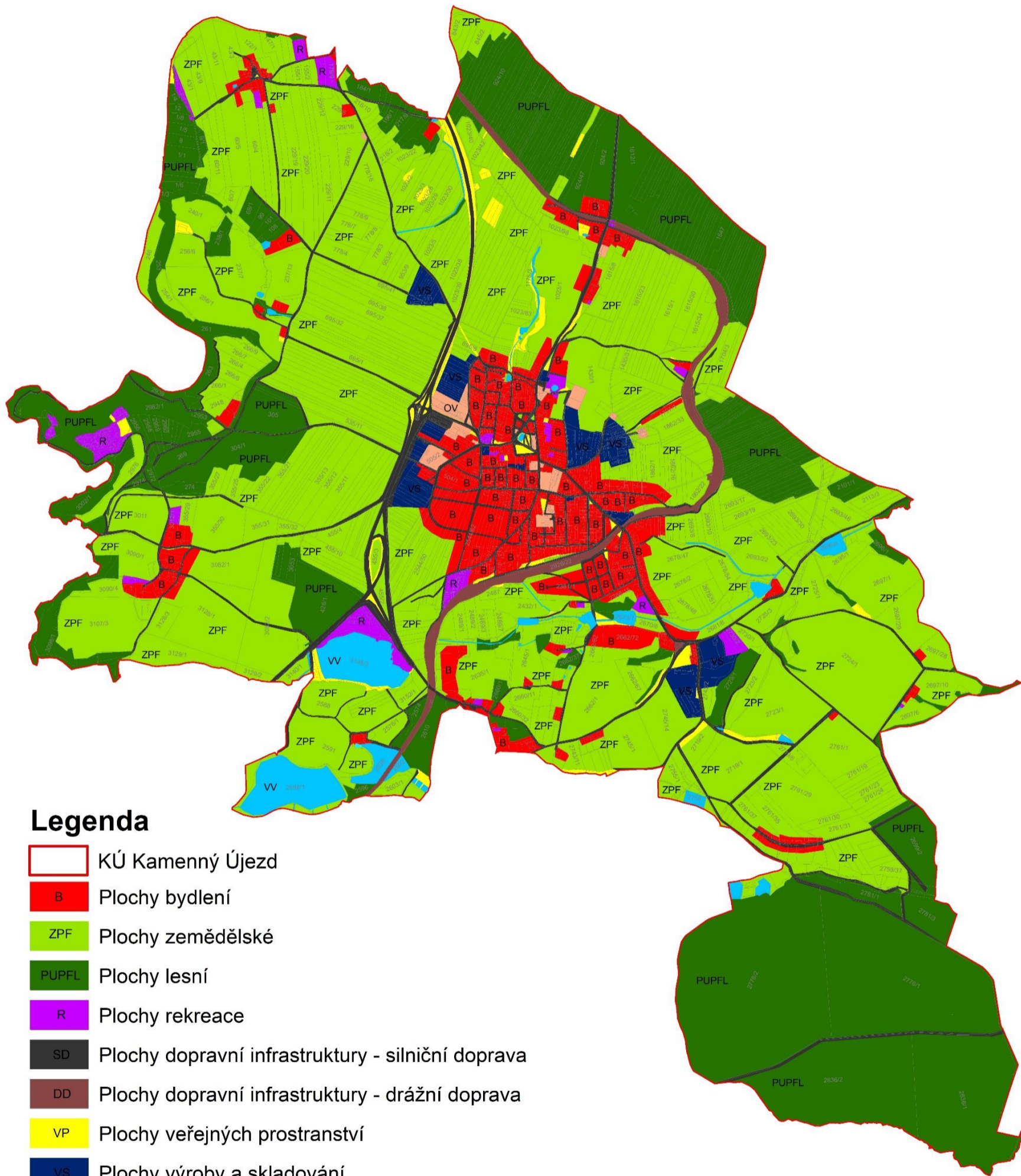
### Legenda

- KÚ Kamenný Újezd
- B Plochy bydlení
- ZPF Plochy zemědělské
- PUPFL Plochy lesní
- R Plochy rekreace
- SD Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DD Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- VP Plochy veřejných prostranství
- VS Plochy výroby a skladování
- VV Plochy vodní a vodohospodářské
- OV Plochy občanské vybavenosti





## Územní plán - 2001



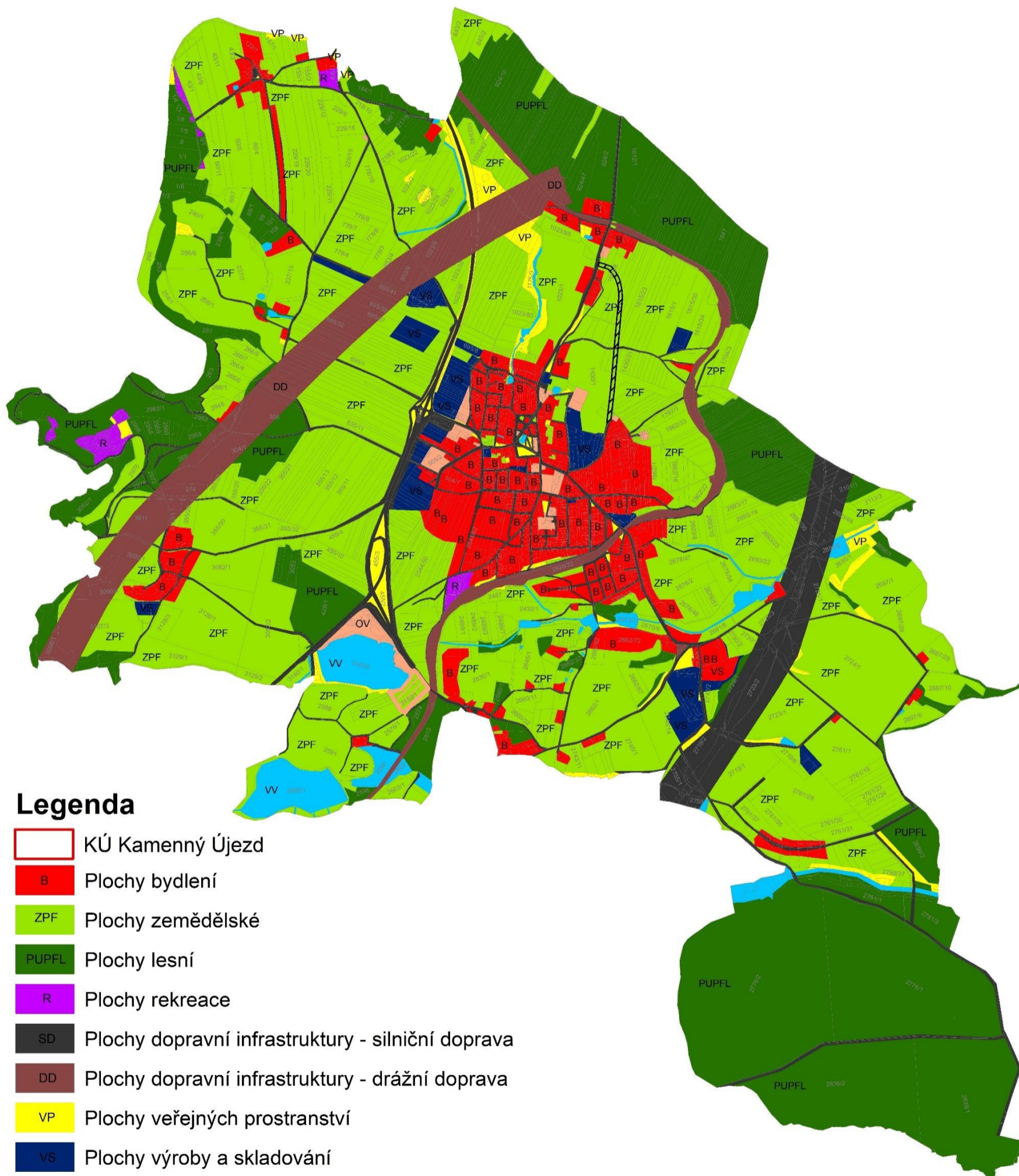
### Legenda

- KÚ Kamenný Újezd
- B Plochy bydlení
- ZPF Plochy zemědělské
- PUPFL Plochy lesní
- R Plochy rekreace
- SD Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DD Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- VP Plochy veřejných prostranství
- VS Plochy výroby a skladování
- VV Plochy vodní a vodohospodářské
- OV Plochy občanské vybavenosti





## Návrh územního plánu - 2019



### Legenda

- KÚ Kamenný Újezd
- B Plochy bydlení
- ZPF Plochy zemědělské
- PUPFL Plochy lesní
- R Plochy rekreace
- SD Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DD Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- VP Plochy veřejných prostranství
- VS Plochy výroby a skladování
- VW Plochy vodní a vodohospodářské
- OV Plochy občanské vybavenosti



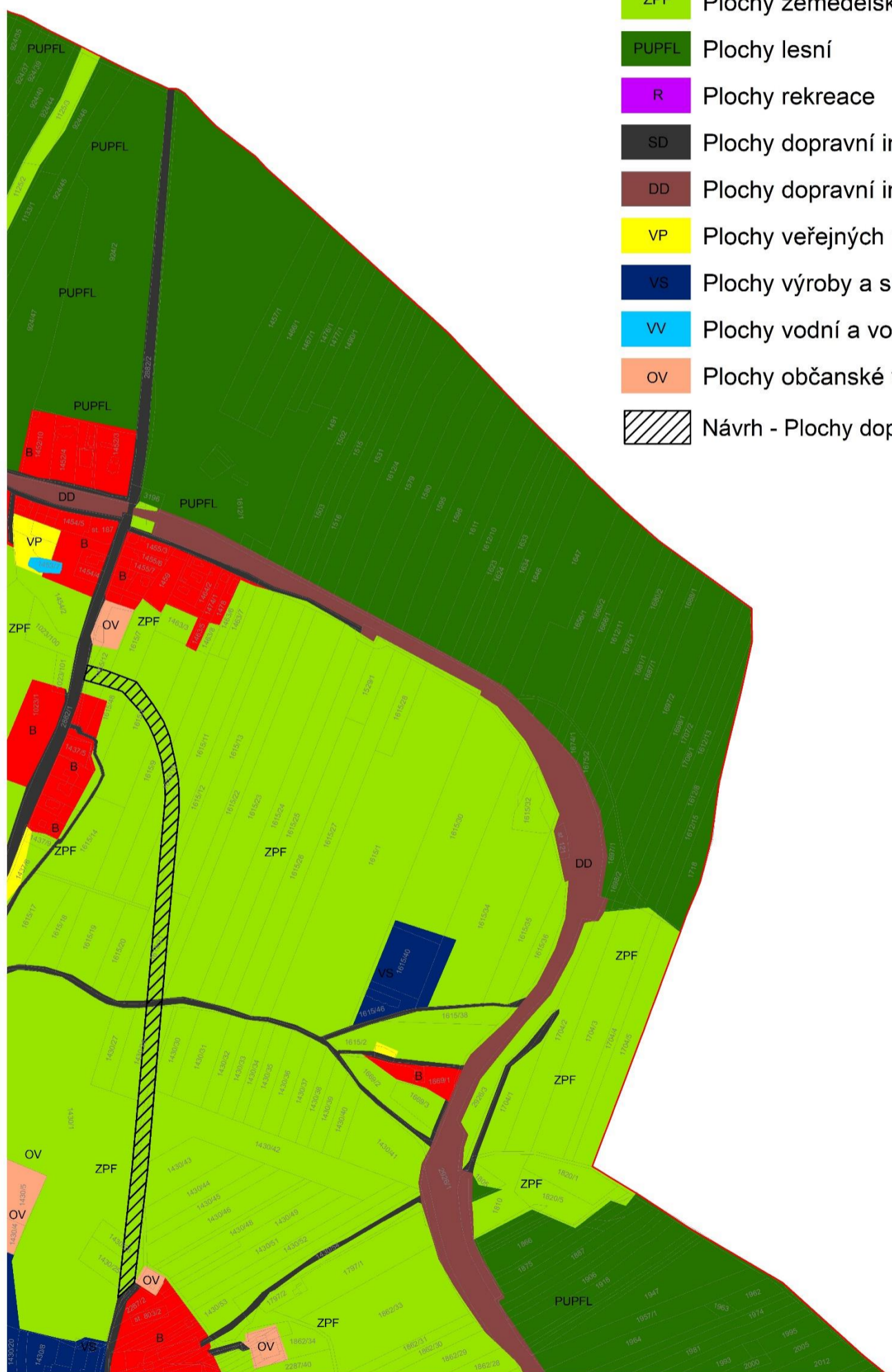


## Změna č. 1



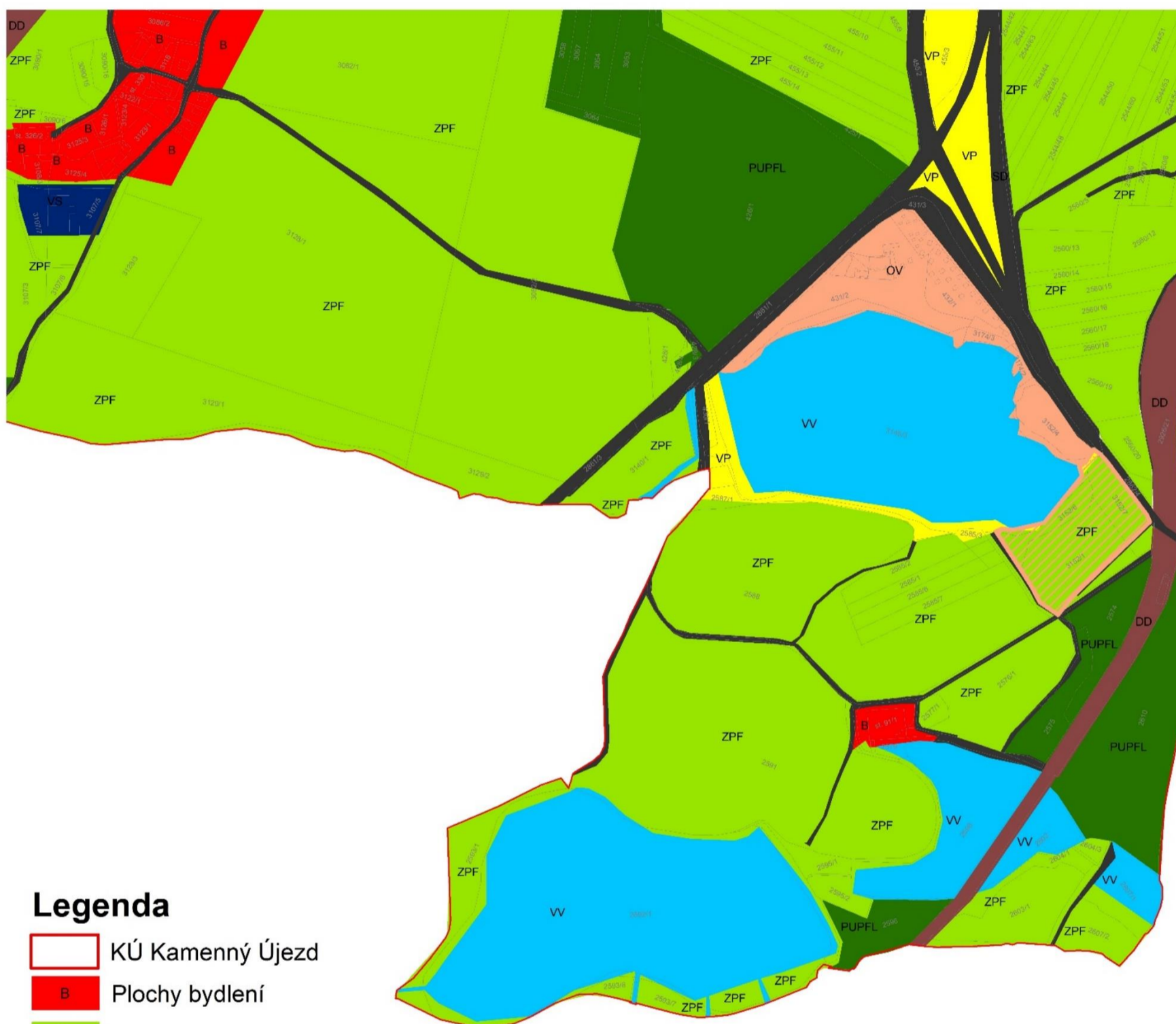
### Legenda

- KÚ Kamenný Újezd
- B Plochy bydlení
- ZPF Plochy zemědělské
- PUPFL Plochy lesní
- R Plochy rekreace
- SD Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DD Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- VP Plochy veřejných prostranství
- VS Plochy výroby a skladování
- VV Plochy vodní a vodohospodářské
- OV Plochy občanské vybavenosti
- Návrh - Plochy dopravní infrastruktury





## Změna č. 2



### Legenda

- KÚ Kamenný Újezd
- B Plochy bydlení
- ZPF Plochy zemědělské
- PUPFL Plochy lesní
- R Plochy rekreace
- SD Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DD Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- VP Plochy veřejných prostranství
- VS Plochy výroby a skladování
- W Plochy vodní a vodohospodářské
- OV Plochy občanské vybavenosti
- Návrh - Plochy občanské vybavenosti

