

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

KATEDRA BIOTECHNICKÝCH ÚPRAV KRAJINY



**PROCES POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
(PŘÍPADOVÁ STUDIE V OBCI BĚLUŠICE)**

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

**Vedoucí práce: Ing. Olga Čermáková
Bakalant: Olga Vyleťalová**

2015

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra biotechnických úprav krajiny

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Olga Vyleťalová

Územní technická a správní služba

Název práce

Proces pořizování územního plánu (případová studie v obci Bělušice)

Název anglicky

The process of making a land use plan (case study Belusice)

Cíle práce

Cílem teoretické části bakalářské práce je vypracovat literární rešerši zabývající se procesem pořizování územního plánu v ČR. V rámci praktické části je cílem porovnat nový územní plán vybraného území zpracovaný po novele dle datového modelu Ústeckého kraje s územním plánem z roku 2005 a posoudit možnosti ochrany hodnot v zájmovém území územně plánovací dokumentací.

Metodika

Teoretická část bakalářské práce bude zpracována formou literární rešerše na základě studia odborné literatury (domácí i zahraniční) zabývající se územním plánováním. Součástí rešerše bude souhrn informací o procesu pořizování územního plánu v ČR, uvedeny budou dobré příklady z praxe (z ČR i zahraničí). V rámci praktické části bude na základě analýzy dostupných podkladů provedena případová studie v obci Bělušice, v rámci které bude porovnán nový územní plán obce Bělušice zpracovaný po novele dle datového modelu Ústeckého kraje s územním plánem z roku 2005 a posoudit možnosti ochrany hodnot v zájmovém území územně plánovací dokumentací. Práce bude rozdělena do několika částí:

1. Úvod a cíle práce
2. Literární rešerše (vymezení základních pojmů, územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace, proces pořizování územního plánu...)
3. Praktická část (popis zájmového území, metodika, výsledky, diskuse)
4. Závěr

Doporučený rozsah práce

min. 40 stran, včetně tabulek, obrázků a grafů

Klíčová slova

územní plánování, územně analytické podklady, udržitelný rozvoj území, Bělušice

Doporučené zdroje informací

Maier K., 1997: Územní plánování. ČVUT, Praha, 81.

Maier K., 2012: Udržitelný rozvoj území. Grada, Praha, 253.

Míchal I., Löw J., 2003: Krajinný ráz. Lesnická práce, Kostelec nad Černými lesy, 552.

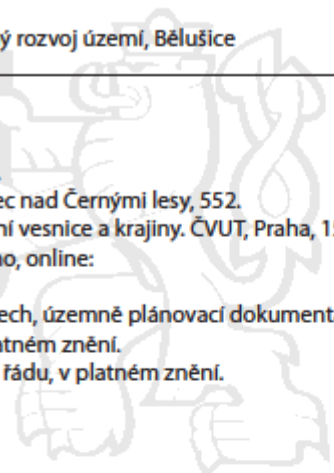
Sýkora J., 1998: Venkovský prostor 2. díl : Územní plánování vesnice a krajiny. ČVUT, Praha, 156.

ÚÚR, 2014: Časopis Urbanismus a územní rozvoj, ÚÚR, Brno, online:

<http://www.uur.cz/default.asp?ID=19>, cit. 11.6.2014.

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

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



Předběžný termín obhajoby

2015/06 (červen)

Vedoucí práce

Ing. Olga Čermáková

Elektronicky schváleno dne 22. 9. 2014

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 22. 9. 2014

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Děkan

V Praze dne 08. 04. 2015

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci „Proces pořizování územního plánu (případová studie v obci Bělušice) vypracovala samostatně pod vedením Ing. Olgy Čermákové. Všechny informace a zdroje, které jsem použila, jsou uvedeny v seznamu literatury.

V Praze dne 15. 4. 2015

Olga Vyleťalová

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala své vedoucí práce Ing. Olze Čermákové za odbornou a metodickou pomoc při zpracování mé bakalářské práce. Rovněž děkuji mé rodině za podporu a kolegům z oddělení územního plánování Magistrátu města Mostu za postřehy a doporučení, které mi pomohly detailněji zmapovat problematiku územního plánování.

Abstrakt

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. Bakalářská práce se zabývá procesem pořizování územního plánu v ČR. V úvodu je nastíněn historický vývoj územního plánování. Teoretická část vymezuje základní pojmy a popis jednotlivých kroků pořizování územního plánu v rámci České republiky, význam ochrany krajiny, venkovského prostoru a příklady územního plánování v zahraničí. Praktická část se zabývá pořizováním územního plánu obce Bělušice s osadami Bedřichův Světec a Odolice. Porovnán je územní plán z roku 2005 a návrh územního plánu po novele zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů z hlediska zpracování nadřazené územně plánovací dokumentace a rozvoje území obce. Závěrem je zhodnocen proces územního plánování a navržena ochrana přírodních, kulturních a historických hodnot Bělušic a Bedřichova Světece pomocí regulačního plánu.

Klíčová slova: územní plánování, územně analytické podklady, udržitelný rozvoj území, Bělušice

Abstract

Urban planning in the public interest protects and develops the natural, cultural and civilizational values of the territory, including the urban, architectural and archaeological heritage. It is protecting the landscape as an essential component of the environment, the life of the inhabitants and the basis of their identity together. The bachelor thesis deals with the process of acquiring urban planning in the Czech Republic. In the introduction is outlined the historical development of urban planning. The theoretical part defines basic terms and a description of the individual steps in the creation of the urban plan in the Czech Republic, the importance of the protection of the landscape, the rural space and urban planning examples abroad. The practical part deals with the acquisition of the urban plan of the village Belusice with settlements Bedřichův Světec and Odolice. The urban plan of 2005 is compared with a draft zoning plan after the amendment to Act 183/2006 Coll., on town and country planning and building code (Building Act), as amended in terms of incorporation of the parent urban planning documentation and urban development of the municipality. In conclusion, the urban planning process is evaluated and designed the protection of the natural, cultural and historical values of the village of Belusice and Bedřichův Světec using the regulatory plan.

Keywords: urban planning, urban analytical data, sustainable development of the territory, Belusice

Obsah

Obsah	8
1 Úvod.....	10
1.1 Historický vývoj územního plánování v ČR.....	10
2 Cíle.....	12
3 Proces pořizování územního plánu v ČR.....	13
3.1 Územní plánování	13
3.2 Působnost v územním plánování	13
3.3 Cíle územního plánování	14
3.4 Úkoly územního plánování	15
3.5 Nástroje územního plánování	15
3.6 Územně analytické podklady	15
3.7 Územní studie	16
3.8 Politika územního rozvoje	16
3.9 Zásady územního rozvoje	16
3.10 Územní plán	16
3.11 Regulační plán	17
3.12 Proces pořizování územního plánu	17
3.13 Zadání (je řešeno v § 47 stavebního zákona).....	17
3.14 Návrh (je řešeno v § 50 a § 51 stavebního zákona).....	17
3.15 Řízení o územním plánu (je řešeno v § 52, § 53 stavebního zákona).....	18
3.16 Vydání územního plánu (je řešeno v § 54 stavebního zákona)	19
3.17 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny (je řešeno v § 55 stavebního zákona).....	19
3.18 Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu (je řešeno v § 56 stavebního zákona).....	20
3.19 Územní rozvoj českých zemí	20
3.20 Evropské plánovací systémy.....	21
3.21 Ochrana krajiny.....	22
3.22 Venkovský prostor	24
4 Proces územního plánování v zahraničí.....	26
4.1 Územní plánování v Sasku.....	26
4.2 Územní plánování v Nizozemsku	28

4.3	Územní plánování ve Švýcarsku.....	29
4.4	Územní plánování v Kazachstánu.....	30
5	Metodika	32
5.1	Popis zájmového území	32
6	Případová studie Bělušice.....	35
6.1	Důvody a cíle pořízení návrhu územního plánu	35
6.2	Zadání územního plánu obce Bělušice	36
6.3	Návrh územního plánu obce Bělušice.....	37
6.4	Vyhodnocení koordinace využívání území.....	40
6.5	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	40
6.6	Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny	42
6.7	Veřejné projednání návrhu územního plánu obce Bělušice.....	43
6.8	Porovnání návrhu územního plánu s platným územním plánem obce Bělušice	44
7	Diskuse.....	46
8	Závěr	49
	Literatura a použité zdroje	53
	Seznam zkratek	56
	Seznam obrázků	57
	Seznam příloh.....	58

1 Úvod

Územní plánování je specifickým druhem plánování jako nástroje uvědomění si odpovědnosti za budoucnost a schopnost domýšlet budoucí důsledky našich dnešních rozhodnutí. Zabývá se zemským povrchem a relativně tenkou vrstvou atmosféry a litosféry využívaných každodenně a vyžadujících potřebu koordinace různorodých prostorových a plošných, tedy „územních“, zájmů na funkčním využití a prostorovém uspořádání území. Člověk je součástí přírody, a ačkoli se můžeme dočíst v mnohé literatuře, že člověk si přírodu podmaňuje, zdá se, že tomu tak není. Naopak. Měli bychom si uvědomit, že přírodu a přírodní zákony nemůžeme uzpůsobit k obrazu svému. Je nutné nalézt cestu, jak se přizpůsobit. Jak přizpůsobit lidské chování přírodě a žít s ní v souladu.

Plánování a urbanizmus jsou z principu věci činnosti s celospolečenskými dopady. Našich životů se dotýkají tím, že vytváří námi obývaný urbanizovaný prostor. Zásahy do nejen urbánního prostředí jsou obvykle zdůvodňovány tím, že se jimi dosáhne společenského dobra.

Hlavním motivem k napsání této práce byla pro mne příležitost nahlédnout do praxe územního plánování na úrovni obcí a posouzení možnosti ochrany hodnot územním plánem. Protože harmonický a dlouhodobě udržitelný vývoj v území s ochranou přírodního a životního prostředí, ekonomickou prosperitou odpovídající územním zdrojům a limitům a udržení sociálního smíru je nejdůležitějším veřejným zájmem.

1.1 Historický vývoj územního plánování v ČR

Snaha o vytvoření závazných pravidel pro uspořádání území, pro určení, jaké typy objektů a v jakém pořadí budou na území umístěny, provází člověka od okamžiku, kdy ve starověku s výstavbou těchto sídel začal. Tato činnost byla svázána právě s prvními snahami o urbanistické uspořádání území.

V pravěku a starověku vedli lidé pohyblivý způsob života, obývali jeskyně, následně chatrče z kůže, a to nejčastěji při řekách a jezerech. Vznikají první sídliště a statky. Mezi tzv. největší projekty starověku patří města, silnice, akvadukty,

ochranné bariéry. Vymezení veřejných prostorů, hřbitovů, cest, vojenských cest jsou první regulativy (Ebel 2007).

Naše územní plánování má dlouhou tradici a kontinuitu. Většina kolonizačních měst byla založena ve 13. a 14. století za přemyslovské kolonizace. Městské území upravovaly zakládací listiny a městská práva. Diferencovaná struktura středověkého města je od středu k okraji (hradbám). Vesnice se zakládají v blízkosti vody. Nejstarším dochovaným řádem je stavební řád Jihlavy z roku 1270 a plán výstavby Nového Města pražského z roku 1272 vydaný Přemyslem Otakarem II. Město, venkov i dům plní funkci obytnou, ale i ochrannou. Hradby dělí město od venkova.

Průmyslová revoluce s sebou přináší růst měst, který byl provázen některými negativními dopady v podobě hygienických kalamit. Rozvoj průmyslu a příliv pracovní síly do měst vedl k zakládání dělnických sídlišť. Pro rozšíření nebo přestavbu měst se od počátku 19. století používají mapové podklady. Říšský zákon r. 1815 přenesl regulaci stavebního vývoje na stavební úřady městských obcí.

V 80. letech 19. století se začaly vymezovat plochy pro zástavbu neboli asanační přestavby. V řadě stavebních zákonů a řádů z této doby jsou tzv. plány polohy, které zaznamenávaly polohy pozemků, budov, potrubí a stoky s jejich výškovou úrovní v zastavěném území. Pro novou výstavbu nebo přestavbu byly pořizovány upravovací plány, kde byly zakresleny bloky zástavby s parcelami, stanovena poloha průčelí a forma zástavby. Upravovací plány se používaly v celém období první republiky.

V roce 1949 byl vydán první celostátní zákon o územním plánování a výstavbě obcí, který zavedl pojmy územní plánování a územní plán. Územní plánování se zaměřilo na regionální, místní a podrobnou úroveň a obce ztratily podíl na rozhodování o rozvoji svého území. Územní plánování bylo zcela pod vlivem státního hospodářského plánování.

V roce 1989 byla obnovena samospráva a v roce 2006 byl schválen nový zákon o územním plánování a stavebním řádu. Mezinárodní společenství formuluje princip udržitelného rozvoje: Udržitelný rozvoj je takový rozvoj, který zajistí potřeby současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích a aniž by se to dělalo na úkor jiných národů (Maier 2012).

2 Cíle

Cílem teoretické části je vypracování literární rešerše zabývající se územním plánováním, procesem pořizování územního plánu v ČR a posouzením plánovacích systémů v zahraničí a v České republice. V praktické části je popsáno zájmové území obce Bělušice s osadami Bedřichův Světec a Odolice a pořízení návrhu nového územního plánu této obce. Dále je porovnán návrh územního plánu zpracovaný po novele dle datového modelu Ústeckého kraje z roku 2014 s územním plánem z roku 2005. Hlavním cílem bakalářské práce je zhodnocení procesu pořizování územního plánu a posouzení možnosti ochrany hodnot ve vybraném území územně plánovací dokumentací.

3 Proces pořizování územního plánu v ČR

3.1 Územní plánování

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro výstavbu. Chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území spolu s architektonickým, urbanistickým a archeologickým dědictvím. Základem právní úpravy územního plánování je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který upravuje zejména cíle a úkoly územního plánování, nástroje územního plánování, rozhodování v území, podmínky pro výstavbu, pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost (U&ÚR 2014).

Působnost ve věcech územního plánování vykonávají orgány obcí a krajů, Ministerstvo pro místní rozvoj a na území vojenských újezdů Ministerstvo obrany.

Orgány obce a kraje vykonávají působnost ve věcech územního plánování jako působnost přenesenou, nestanoví-li zákon, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje. Zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny do působnosti v případech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům (MMR 2014).

3.2 Působnost v územním plánování

Orgány obce

Obecní úřad obce s rozšířenou působností pořizuje územní plán a regulační plán pro území své obce a územně plánovací podklady. Na žádost obce ve svém správním obvodu pořizuje územní plán, regulační plán, územní studii a vymezení území. Dále je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování. Poskytuje v rámci své působnosti územně plánovací informaci.

Obecní úřad, který nevykonává působnost jako úřad územního plánování, nesplňuje kvalifikační požadavky a je povinen poskytovat informace pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

Zastupitelstvo obce rozhoduje, jestli pořídí územní plán a regulační plán, schvaluje zadání, vydává územní a regulační plán a projednává zprávu o uplatňování územního plánu.

Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce vydává vymezení zastavěného území. Schvaluje žádost obce o pořízení územního plánu, regulačního plánu a územní studie. Uplatňuje námitky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce (MMR 2014).

Orgány kraje

Krajský úřad v přenesené působnosti pořizuje zásady územního rozvoje, územně plánovací podklady, které schvaluje zastupitelstvo kraje. Je dotčeným orgánem v územním řízení a v řízení podle zvláštních právních předpisů, v nichž se rozhoduje o změnách v území, které se dotýkají více obcí s rozšířenou působností.

Rada kraje uplatňuje v samostatné působnosti stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje.

Vrcholným orgánem je Ministerstvo pro místní rozvoj, které zasahuje do záležitostí rozvoje území státu a dohlíží na územní plánování pro celé území České republiky (MMR 2014).

3.3 Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je na jedné straně vytvářet předpoklady pro výstavbu, na straně druhé ale musí dbát o udržitelný rozvoj v území, což je stanoveno v § 18 odst. 1 stavebního zákona, kde je uvedeno: cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Koordinace veřejných i soukromých zájmů v území je prostředek k dosažení udržitelného rozvoje.

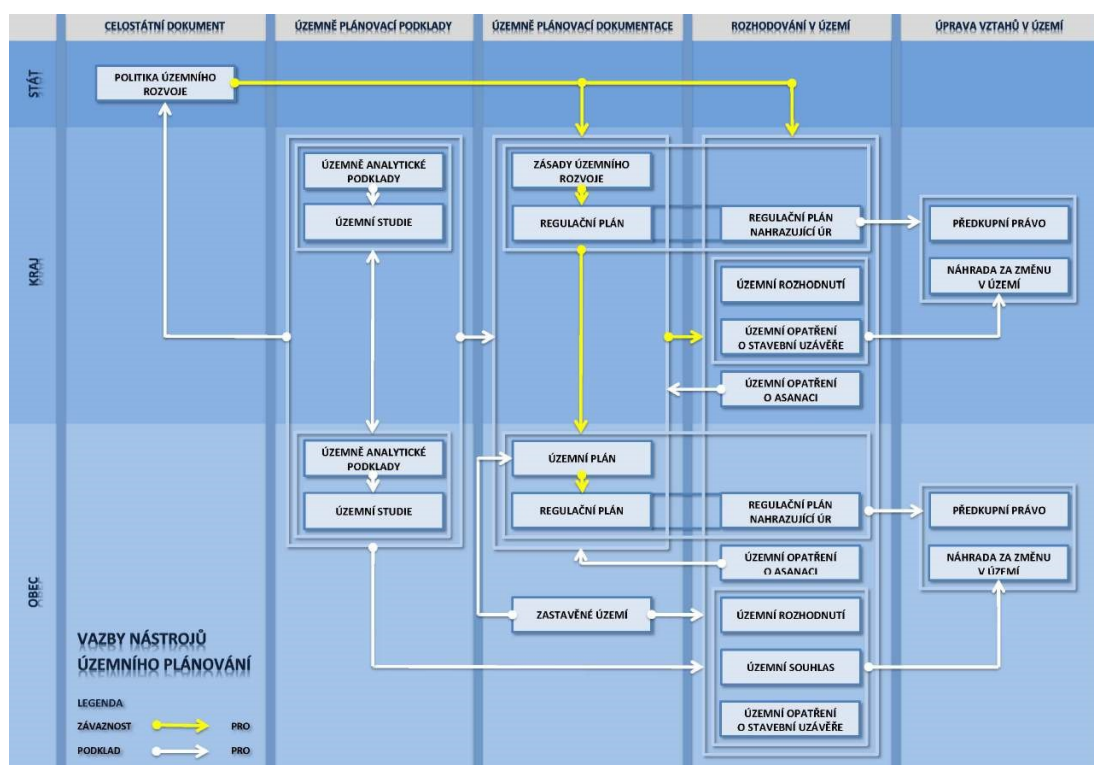
Dalším cílem je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti (Maier 2012).

3.4 Úkoly územního plánování

Jsou uvedeny v § 19 stavebního zákona a naplňují cíle územního plánování. Pro tuto práci je jedním z nejdůležitějších úkolů: vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (např. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) před negativními vlivy záměrů v území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

3.5 Nástroje územního plánování

Územně plánovací podklady patří tradičně mezi nástroje územního plánování, jejich vazby znázorňuje obr. č. 1. Tvoří je územně analytické podklady a územní studie.



Obrázek 1: Vazby nástrojů územního plánování (URL 1)

3.6 Územně analytické podklady

Zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, omezení změn v území, jeho hodnot, záměrů na provedení změn v území. Informují o limitech využívání území. Pořizují se pro území kraje, obce s rozšířenou působností a její správní obvod.

3.7 Územní studie

Posuzuje a navrhuje řešení vybraných problémů, případně rozvoj nebo úpravu některých funkčních systémů území (veřejné infrastruktury, ÚSES), které by mohly významně ovlivňovat uspořádání a využití území nebo vybraných částí.

3.8 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR je celostátním nástrojem územního plánování, který koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje a záměry na změny v území republikového významu. Zaměřuje se na konkrétnější určení úkolů pro územní plánování v návaznosti na přeshraniční a mezinárodní rozvoj území.

3.9 Zásady územního rozvoje

Zpřesňují území kraje a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje (§ 36 odst. 3 stavebního zákona). Upřesňují vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí stanovených v politice územního rozvoje a určují nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy (příloha č. 4 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

Zákon vyžaduje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Maier 2012).

3.10 Územní plán

Územní plán je naprosto klíčovým dokumentem pro umístování a povolování staveb a vytváří závazná pravidla pro změny využívání území. Klade si za cíl nalézt takové předpoklady, které by umožňovaly další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývajících dané území. Schvalování je plně v kompetenci obecních zastupitelů a vydává se formou opatření obecné povahy. Projekty, které jsou v územním plánu zaneseny, jsou velmi obtížně odvratitelné. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti, které svým obsahem náleží do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí. Procesem pořizování územního plánu se podrobněji zabývá další část této práce (Maier 2012).

3.11 Regulační plán

Regulační plán stanoví v řešené ploše podrobné podmínky pro využití pozemků. Určuje prostorové uspořádání staveb a jejich umístění. Navrhne ochranu hodnot a stanoví podmínky pro příznivé životní prostředí. Nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu v zastavěném území územní rozhodnutí a může nahradit plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav. V nezastavěném území územní rozhodnutí nenahrazuje (stavební zákon 2006).

3.12 Proces pořizování územního plánu

O pořízení ÚP rozhoduje zastupitelstvo obce z vlastního podnětu, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, a na návrh oprávněného investora.

3.13 Zadání (je řešeno v § 47 stavebního zákona)

„Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva zpracuje návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanoví cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, případně vymezí řešené území u územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy.“

Návrh zadání územně plánovací dokumentace se doručí veřejnou vyhláškou. Je vyvěšen na úřední desce a na dalších místech stanovených vyhláškou k veřejnému nahlédnutí. Dále je návrh zadání zaslán dotčeným správním orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Musí být projednán s nadřízeným orgánem územního plánování (kraj nebo Ministerstvo pro místní rozvoj). Pořizovatel na základě výsledků projednání návrh zadání upraví a předloží ke schválení zastupitelstvu obce nebo kraje

3.14 Návrh (je řešeno v § 50 a § 51 stavebního zákona)

„Na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování

návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu § 19 odst. 2 stanoví prováděcí právní předpis.“

Pořizovatel oznámí místo a konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Dotčené orgány a sousední obce vyzve k uplatnění stanovisek a připomínek. Pokud je ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí negativní vliv na území sousedního státu, zašle pořizovatel ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí návrh územního plánu sousednímu státu s nabídkou konzultace. Při zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území zašle pořizovatel stanoviska, připomínky a výsledky konzultací příslušnému úřadu. Pokud na základě posouzení vlivu má územní plán negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle zákona o ochraně přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Návrh ÚP posuzuje před řízením o jeho vydání krajský úřad.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, výsledky řešení rozporů a vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a zajistí upravení návrhu.

3.15 Řízení o územním plánu (je řešeno v § 52, § 53 stavebního zákona)

„Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.“

Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání. Ve stejné lhůtě uplatní svá stanoviska dotčené orgány. Krajský úřad uplatní jako nadřízený orgán stanoviska k řešení, která

byla od společného jednání změněna. Pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Zkontroluje soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a výsledkem řešení rozporů.

Pokud se v průběhu řízení objeví rozpor se zákonem nebo výše uvedenými požadavky, je předložen návrh na zamítnutí územního plánu.

3.16 Vydání územního plánu (je řešeno v § 54 stavebního zákona)

„Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání územního plánu s odůvodněním.“

Po ověření, že není územní plán v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací kraje nebo s řešením rozporů a stanovisky dotčených orgánů nebo krajského úřadu, je vydán zastupitelstvem.

Územní plán se vyhlašuje rozhodnutím zastupitelstva a má formu opatření obecné povahy, kdy se jedná o neadresné rozhodnutí v konkrétní věci, jež ale nesměřuje ke konkrétní osobě. Proti územnímu plánu se nelze odvolat, protože není správním rozhodnutím.

3.17 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny (je řešeno v § 55 stavebního zákona)

„Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a na její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5. Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této zprávy, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle § 50 až 54.“

V současné době je jedním z největších problémů územního plánování skutečnost, že většina změn územních plánů se odehrává de facto na popud investorů a na základě konkrétních stavebních projektů. Nejčastěji jde o průmyslové komplexy na zemědělské půdě a domy v městské zeleni nebo chráněné krajinně.

Změnou územního plánu lze vymezit další zastavitelné plochy pouze v případě, že nelze využít již schválené zastavitelné plochy. Po vydání změny se vyhotoví územní plán v právním stavu se záznamem o účinnosti.

Zvláštní režim platí při záplavách. Pro území postižené záplavami může příslušný orgán územního plánování územní plán zrušit a současně rozhodnout o pořízení změny územního plánu, který zohlední důsledky záplav. Pokud tak neučiní příslušný orgán, může rozhodnout nadřízený orgán.

3.18 Opatření proti průtahům při pořizování územního plánu (je řešeno v § 56 stavebního zákona)

Pokud je při zpracování a projednávání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od posledního rozhodnutí zastupitelstva obce, musí pořizovatel bezodkladně předložit zastupitelstvu obce, pro kterou územní plán pořizuje, návrh rozhodnutí o dalším postupu, pokud zastupitelstvo obce neurčí delší lhůtu.

3.19 Územní rozvoj českých zemí

Uspořádání a využití území prochází neustálými proměnami. Stopu v českých zemích zanechala industrializace, budování samostatného Československa, válečné období včetně studené války. Čtyřicet let „budování vyspělé socialistické společnosti“ zanechalo sídliště, vybudovalo střediskové obce, zahrádkářské a chatové osady, rekreační zařízení národních podniků a zkolektivizovalo krajinu. Centrální řízené hospodářství dohlíželo na řešení uspořádání území a jeho rozvoj, což se promítlo do vzhledu krajiny a sídel. Podřídila se mu i kvalita životního prostředí.

Po roce 1989 se změnily tržní mechanismy, nové technologie a poptávka a nabídka zboží. Mimo dřívější „střediskové obce“ vznikají sídliště „na ležato“, jak je nazývána rozsáhlá výstavba rodinných domů, což vede k záborům zemědělské půdy. V krajině zůstávají opuštěné vojenské prostory a kasárny, zemědělské areály, továrny, výrobní plochy. Na okraji měst vznikají nová nákupní střediska, výrobní a skladové haly, které vyžadují dopravní obslužnost a tím se vytvářejí bariéry v krajině. Těmto proměnám území může zabránit regulace.

Základním nástrojem regulace proměn území je územní plánování určené zákonem k projednávání a ke koordinaci různých požadavků v území. Bohužel často není sledována dlouhodobá prosperita obce a rozvoj hodnot jejího území, ale spíše prospěch schvalujícího zastupitelstva.

Adaptace území na skokem změněné hospodářské, politické a právní podmínky je náročná a bude vyžadovat mnohem více času. Způsoby jednání územního rozvoje, např. státní správy, dominantních investorů a veřejné infrastruktury celostátního významu odráží nechtěné stopy minulého režimu se snahou prosadit nadřazenou pozici.

Proměny území jsou zdlouhavé a vyvolávají změny způsobu přípravy a projednání (U&ÚR 2010).

3.20 Evropské plánovací systémy

Přístupy k územnímu plánování a regulaci v území jsou v zemích EU dost odlišné. Toto je zapříčiněno kulturou a historií, podmínkami geografickými, tradičním využíváním pozemků, politickou nebo ekonomickou situací a stupněm urbanizace.

Dokument Evropské unie The EU Compendium of Spatial Planning Systems and Policies

(1997) charakterizuje čtyři tradice plánování:

- Regionálně hospodářský přístup s velmi širokým záběrem v územním plánování. Používá se hlavně ve Francii, kde má důležitou roli i urbanistické řešení, a částečně v Portugalsku.
- Všeobecný integrovaný přístup, který je v Dánsku popisován jako „framework management“ využívá velice systematizované územní plánování ve struktuře od celostátních po místní plány. Je více kladen důraz na koordinaci v území (Nizozemsko) než ekonomické aspekty. Toto vyžaduje značný politický zájem na plánování a sjednocený přístup k velké investici. Příkladem jsou Německo, Rakousko a severské země.
- Urbanistický přístup, kde je velký vliv urbanismu, architektury a důraz na stavební řízení, je charakteristický pro středomořské země. Tady jsou přísné regulace v zónách a mnoho prováděcích vyhlášek. Tyto systémy jsou

méně účinné, protože nejsou zákony a normy dobře provázány vč. menší politické vůle k jejich dodržování jak státem, tak veřejností.

- Plánování využití území je typické pro Velkou Británii. Jde o kontrolu funkčního využití a jeho změnu. Práci vykonávají místní úřady s dohledem vlády. Velká Británie má odlišnou filozofii uzavírání „dohody“ o využití území. Kombinace omezených veřejných zdrojů do rozvoje území a precedentního práva je metodou veřejného dohadování. Podobný systém byl v Belgii a Irsku, kde je v současnosti integrovaný přístup.

Všechny země EU mimo Británii a Irsko mají regulační plány, které lze rozdělit do tří typů regulačních nástrojů:

- Regulační plán zóny, který předepisuje využití území a regulaci obce nebo její části (Belgie, Francie, Holandsko, Portugalsko).
- Nástroje stavební regulace jsou ještě podrobnější. Předepisují cílový stav objektu, např. finský, obsahuje detaily o velikosti a poloze objektu. Rakouský a německý určuje hustotu zastavění.
- Prováděcí plány jsou tvořeny pro potřeby realizace konkrétních rozvojových záměrů v území, např. v Itálii (U&ÚR 2014).

3.21 Ochrana krajiny

Jak jsem se již výše zmiňovala je jedním z nejdůležitějších úkolů územního plánování ochrana a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (stavební zákon 2006).

Krajinu vnímáme většinou jako samozřejmost, jako něco, co tady je a bylo, a začínáme se o ni více zajímat zpravidla až v okamžiku, kdy ji někdo nebo něco chce narušit nebo změnit způsobem, který se nám nelíbí. Vztah ke krajině se utváří a formuje mimo jiné v závislosti na tom, kde jsme vyrostli (U&ÚR 2014).

Ochrana krajiny je primárně svěřena zákonu č. 114/1999 Sb. o ochraně přírody a krajiny. V pojetí tohoto zákona výrazně převažuje orientace na přírodní složku krajiny. To se projevuje mimo jiné v hodnocení vlivů, záměrů a koncepcí na přírodu a krajinu (EIA, SEA), kdy například u větrných elektráren téměř nikdy není konstatován jejich významný negativní vliv, protože jednotlivým sledovaným živočichům a rostlinám nevadí.

Zákon č. 20/1987, o státní památkové péči, se dívá na krajinu zase z jiného pohledu. Soustřeďuje se kromě jednotlivých objektů především na vesnické nebo městské památkové zóny a rezervace (Kučerová 2013).

ÚP bylo chránění krajiny „dáno do vínku“ stavebním zákonem s odkazem na Evropskou úmluvu o krajině (Evropská úmluva o krajině, 2000). Cílem regulací je na jedné straně vytvořit prostor pro krajinné plánování a na straně druhé zajistit dostatečnou ochranu stávajících krajin a jejich hodnot. Oba tyto cíle lze řešit pomocí plánování území, což vychází rovněž z evropské úmluvy o krajině, podle které je třeba krajinné plánování a ochranu krajiny zahrnout do územního a urbánního plánování. V poslední době je zřejmé, že hodnocení krajiny je stále složitější záležitostí a orgány ochrany přírody jsou napadány kvůli neobjektivnosti. CHKO vzhledem k tomu, že jde o zvláštní ochranu, má silnější pozici při ochraně krajiny. (Kubová, 2011) Z praxe je nám známo, že krajinný ráz není pojem literární a že jeho ochrana není pouze záležitostí odborné veřejnosti. Hlavně na venkově je povědomí o krajině a sounáležitost lidí s krajinou stále silné i přes zestátnovací snahy doby minulé. Ochota chránit rozmanitost krajiny jejími uživateli je hlavní nadějí do budoucna (Míchal, Löw 2003).

Změna krajiny je výrazem dynamické interakce mezi přírodními a kulturními silami v životním prostředí. Kulturní krajina je výsledkem po sobě jdoucí reorganizaci pozemků, aby se přizpůsobila jejich používání a měnící se prostorovou strukturou podle požadavků společnosti. Zejména Evropa zaznamenala řadu po sobě jdoucích a dokonce ničivých změn v krajině. V současné době jsou změny v krajině považovány za hrozbu, za negativní vývoj, protože způsobují ztrátu rozmanitosti, soudržnosti a identity, které byly charakteristické pro tradiční kulturní krajiny, které rychle mizí. Obecné trendy vývoje evropské krajiny jsou dobře známé, přesto je plánování budoucí krajiny nadále obtížné a velmi nejisté (Antrop 2005).

Co vlastně územní plán v rámci koncepce krajiny může řešit? Domnívám se, že koncepce by mohla například řešit prostupnost krajiny, a to jak té zastavěné a zastavitelné, tak nezastavěného území. V územních plánech by neměly být navrhovány rozsáhlé zastavitelné plochy, které vytvoří bariéry území, zlikvidují přirozené a léta používané spojnice sídla s volnou krajinou, způsobí srůstání sídel a vznik tzv. „sídelní kaše“. ÚP by měl aktivně přispívat ke zlepšení průchodnosti území navrhováním nových cest (Hnilička 2012).

3.22 Venkovský prostor

Několik století vývoje českého venkova zanechalo na území mnoho urbanistických a architektonických struktur, které se odlišují podle období svého vzniku. Až do 60 let 20. století probíhal vývoj na vesnicích v závislosti na historickém pozadí. Výrazná proměna nastává ve 2. pol. 20. Století, kdy procesem „poměšťování“ dochází k nešťastné přeměně. Vybudování dopravní a technické struktury je jedno z mála pozitiv. Od roku 1989 bylo do venkovského prostředí včleněno velké množství staveb městského charakteru. Významné objekty chátrají nebo jsou přestavěny. Ani dnes není situace příznivá. Ačkoliv mají obce možnost prostřednictvím např. územních a regulačních plánů zajistit potřebnou ochranu, ustupují soukromým zájmům developerských společností na úkor zkvalitnění vesnického prostředí (Kašpar 2011).

Venkov je charakterizován jako statický prostor, který je až idylicky popisován jako soubor populačně malých sídel, které místní obyvatelé považují za venkovské a jejichž ráz je závislý na okolní krajině. Dominantní je rozsah využití půdy (zemědělství, lesnictví) a styl života, který představuje vysoká soudržnost a úcta k okolní krajině (Cloke 2006).

Takový způsob pojmání venkova je doprovázen pěti mýty:

- Venkov jako protiklad města je definován veškerým územím, které leží za hranicí města. V geografickém slovníku je striktní oddělení venkova od města. Toto vyvrací Cloke svým názorem, že venkov již není autonomní entitou a mnohé z toho, co se v něm stane, je způsobeno událostmi odehrávajícími se mimo venkovský prostor.
- Venkov je homogenním typem prostoru. Toto vnímání venkova je vyvráceno tím, že v jednotlivých venkovských oblastech se postupně vyvíjí po ústupu zemědělské výroby zcela odlišné venkovské ekonomiky.
- Ztotožňování venkova s pojmem periferní nebo strukturálně slabý. Tento mýtus vyvrací obce, které jsou zapojeny do ekonomiky největších městských center a jejich populace roste vlivem suburbanizace.
- Venkov ovládaný zemědělstvím. Podíl zaměstnanosti v zemědělství ČR činí asi 2,9% z ekonomicky aktivních lidí. V dokumentech rozvoje venkova nižších územních celků již dominuje téma rozvoje venkova, protože se na

nich podílejí skuteční obyvatelé venkova, kteří vědí, že problémy venkova nejsou spojeny se zemědělstvím.

- Idylický venkov. Je vnímán jako přírodě blízký, kde žije nezkažená a soudržná vesnická společnost závislá na práci v zemědělství. V této představě jsou opomíjeny problémy, které vyplývají ze složení obyvatel a nezaměstnanosti. Od idylického vnímání se odvíjí i význam turismu a rekreace s využitím bohatých kulturních tradic jako příležitosti rozvoje. Toto se ukázalo jen jako jedna ekonomická činnost, kterou nelze využít u každé vesnice. O bohatých kulturních tradicích je rovněž obtížné se zmiňovat především v pohraničí, kde bylo německé obyvatelstvo odsunuto (Weber 2009).

Územní plánování venkovského prostoru a sestavení dobrého územního plánu vyžaduje zejména posouzení současného stavu vesnice a krajiny. Dále musíme porozumět její historii, vědět, jak chtějí a mohou lidé na vesnici bydlet a žít, a znát, jak pracují. Zmapovat prostorové uspořádání staveb včetně zemědělských, znát zásady obhospodařování krajiny a na celé venkovské prostředí se dívat ekologickým, ekonomickým a estetickým pohledem. Území vesnice řešíme vždy s okolní krajinou, protože jsou vzájemně propojeny komunikační sítě, vodními toky, inženýrskými rozvody a zelení (Sýkora 1998).

Ekosociální konvence evropské agrární politiky, Charta venkovského prostoru a Program obnovy vesnice zastávají jednotný postoj a mluví stejnou řečí, co a jak dělat, aby venkov zůstal venkovem (Sýkora 1998).

4 Proces územního plánování v zahraničí

Jedním z cílů bakalářské práce bylo porovnání územních plánovacích systémů v zahraničí a v České republice. Vybrala jsem si Svobodný stát Sasko, Nizozemsko, Švýcarsko a Kazachstán.

4.1 Územní plánování v Sasku

Ve Spolkové republice Německo je systém čtyřstupňový (spolek, stát-země, region, obec), zatímco Česká republika má stupně tři (stát, kraj, obec). Německé územně plánovací dokumenty na spolkové úrovni a významné dopravní projekty nejsou právně závazné. Slouží pro orientaci spolkových zemí v oblasti územního plánování a rozvoje. Právní charakter mají územní plány pro výlučnou ekonomickou zónu, které se týkají pásu o šíři méně než 200 námořních mil od základních linií, od kterých se měří šíře pobřežního moře. Regionální územní plán, který zjednodušuje plánovací proces, je sloučení regionálního plánu a územního plánu města nebo obce.

Podkladem pro plánování v České republice jsou územně analytické podklady zpracované na krajské úrovni a na úrovni obce s rozšířenou působností, ve kterých jsou zpracovány a z hlediska udržitelnosti rozvoje vyhodnoceny výsledky sledování jednotlivých území.

V Sasku (obr. č. 2) se toto sleduje pouze pro úroveň spolkové země, pouze regionální plánovací svazy sledují území, aby plnily úkoly plánování.

Důležitou úlohu má v České republice strategické plánování pro správní jednotky, které je financováno z rozpočtu kraje. V zákoně hovoříme o podpoře regionálního rozvoje. Oproti tomu v Sasku se na regionální rozvojové koncepci dohodne několik obcí nebo okresů a jejím cílem je koordinace v oblasti úkolů, které jsou na lokální úrovni těžko řešitelné.

V Česku podléhá územní plánování na úrovni státu, kraje i obce stavebnímu zákonu včetně souvisejících vyhlášek. Územní plánování Saska je upraveno spolkovým právem a zemským právem. Stavební plánování obcí se řídí stavebním zákoníkem platným pro celé území spolkové republiky.

Rozvojové a regionální plány Saska se zpracovávají na deset let, ale v případě potřeby jsou aktualizovány i dříve. Zákon lhůtu neupravuje. V České republice pro stát zákon stanoví lhůtu čtyři roky, pro kraje dva roky a obce čtyři roky.

Územně plánovací dokumentaci a územně plánovací podklady zpracovávají v ČR autorizovaní projektanti. Obsahy plánů v Sasku zpracovávají úředníci plánovacích svazů a zároveň řídí celý proces.

Veřejně vyvěšený návrh plánu jeden měsíc a poskytnutí možnosti odevzdání stanovisek je forma projednání s veřejností v Sasku. V ČR veřejná správa musí svolat veřejné projednání s prezentací obsahů plánů.

Zásady územního rozvoje v ČR, které jsou srovnatelné s regionálními plány v Sasku, jsou hodnoceny z hlediska vlivu na životní prostředí a z hlediska udržitelného rozvoje, kdy se hodnotí ekologické, ekonomické a sociální aspekty.

Regionální plány v Sasku jsou po schválení příslušným pořizovatelem schváleny ještě příslušným orgánem právního dozoru, Toto v ČR není a neexistují ani specifické územní plány pro dílčí regiony (hnědouhelné plány). V Sasku jsou tyto plány zaměřeny na těžbu uhlí a následnou sanaci vytěženého prostoru.

Udržitelný územní rozvoj jako cíl územního plánování, projednání s veřejností, i když rozdílným způsobem, a hodnocení vlivu dokumentace na životní prostředí vč. vlivu na územní systém NATURA 2000 mají obě země společné (CROSS DATA 2012).



Obrázek 2: Správní členění Saska (URL 2)

4.2 Územní plánování v Nizozemsku

Nizozemský systém územního plánování je třístupňový stát, provincie, obec. Provincie jsou znázorněné na obr. č. 3. Územním plánováním na národní úrovni je národní plán, který se skládá z dokumentů:

- Národní plánovací politika - dokument pro územní rozvoj provincií a měst
- Národní strukturální plán – růst měst, rozvoj průmyslu, ochrana přírody a krajiny
- Strukturální schéma – strukturální plán pro jednotlivé sektorové politiky
- Dílčí projekty národního významu

Při územním plánování na provinční úrovni se zpracovává regionální rozvojový plán, který se skládá:

- z popisu hlavních bodů územního rozvoje a popisu jednotlivých etap záměru
- znázornění hlavních bodů v mapě
- z vyhodnocení výsledků průzkumu a jednotlivých projednání se sousedními provinciemi, dalšími orgány a úřady
- zahrnují ochranu přírody a krajiny, zemědělství, obyvatelstvo a technická zařízení

Aktualizují se jednou za deset let. Ochrana přírody a krajiny, rekreace, ochrana zdrojů vod apod. je obsažená v dílčích odborných plánech. Nástroje územního plánování na lokální úrovni jsou:

- Plán uspořádání území – vymezuje využití pozemků, rozložení obyvatelstva, sociální a kulturní vývoj
- Zastavovací plán – stanovuje pravidla pro nezastavěná území
- Plán obnovy území – slouží pro revitalizaci urbánních prostor
- Podmínky (vyhláška) o úrovni životních podmínek – chrání kvalitu obytného prostředí nebo estetické hodnoty, umožňuje obci rychlejší obnovu městského prostředí než plán zastavovací (U&ÚR 2014).

Nizozemský systém územního plánování je hierarchický. Dokumenty na nižší úrovni jsou plně v souladu s dokumenty vyššími.



Obrázek 3: Nizozemsko – hranice provincií s jejich hlavními městy (URL 3)

4.3 Územní plánování ve Švýcarsku

Švýcarsko má mnohem vyspělejší demokratické instituty než Česká republika, nicméně v rámci územního plánování řeší velmi podobné otázky jako my. Například expanze zastavěného území nebo zahlcená dopravní infrastruktura naráží mnohem intenzivněji na limity udržitelnosti. Švýcarsko je svou rozlohou dvakrát menší než ČR a zhruba jedna čtvrtina jeho území je neproduktivní, převážně strmé svahy Alp.

Zpřísnění pravidel pro rozšiřování zastavitelných ploch začalo v horských obcích s více než 20 % staveb, které slouží k individuální rekreaci a kde nelze již stavět žádné nové. Kantonální plán jednoznačně vymezuje nové plochy pro jednotlivé obce. V ČR si lze jen těžko představit takový zásah do obecní samosprávy.

Dále se švýcarská vláda zaměřila na kvalitu rozvoje sídel. Vymezila přes 40 aglomerací (20 000 obyvatel a možnost dojíždění z okolních obcí), které si mají spolu s okolními obcemi pořizovat aglomerační plán. Jeho obsahem je koordinace rozvoje mezi obcemi, řešení dopravy a zajištění udržitelného rozvoje.

Územně plánovací agenda ve Švýcarsku se výrazně neliší od české. Územní plány vypadají velmi podobně a mezi kantony znázorněnými na obr. č. 4 a obcemi se vede debata o limitech zasahování do samosprávy. Úřady jsou mnohem odvážnější při stanovování limitů u nových zastavitelných ploch a jejich rozdělení mezi obce. Z podpory územně plánovacích institutů a financování rozvojových projektů by si měla Česká republika vzít příklad (U&ÚR 2013).



Obrázek 4: Švýcarsko - mapa kantonů s jejich hlavními městy (URL 4)

4.4 Územní plánování v Kazachstánu

Tato země na rozhraní Evropy a Asie používá ke koordinaci územního rozvoje standardní nástroje územního plánování, které vymezuje zákon o architektonické, urbanistické a stavební činnosti. Definuje stavební a územně plánovací terminologii, požadavky na životní prostředí, zajištění kulturního dědictví, veřejné vybavení a obecně technické požadavky.

Územní plánování je podrobněji definováno v Pokynu pro přípravu, koordinaci a schvalování urbanistických projektů v Republice Kazachstán, která je rozdělena na provincie znázorněné na obr. č. 5 a přesně definuje cíle územního plánování, stupně územně plánovací dokumentace a její podrobný obsah:

- Obecné zásady uspořádání území Republiky Kazachstán
- Mezinárodní zásady územního rozvoje
- Komplexní zásady územního plánování oblastí

- Obecné územní plány obcí
- Územní projekty
- Zastavovací projekty

Projednáání územně plánovací dokumentace je pořizováno územně příslušnými orgány výkonu státní moci – akimaty, před schválením je zveřejněna a probíhá veřejné projednání stejně jako v ČR. Schvalována je místními zastupiteli – maslichaty (U&ÚR 2013).



Obrázek 5: Kazachstán – hranice provincií s jejich hlavními městy (URL 5)

5 Metodika

Podklady pro teoretickou část byly shromažďovány postupně v tištěné i digitální podobě. Následovalo nastudování právních předpisů, odborné literatury, odborných článků, internetových zdrojů o územním plánování, procesu pořizování územního plánu obce, ochraně přírody a venkovském prostoru vč. evropských plánovacích procesů. Další informace byly získány od zastupitelů obce Bělušice.

Podklady pro praktickou část byly poskytnuty pořizovatelem stávajícího územního plánu z roku 2005 Magistrátem města Mostu (Hasík 2005) a pořizovatelem návrhu územního plánu z roku 2015 Magistrátem města Mostu (Horký 2015). Dále bylo čerpáno z webových stránek Ústeckého kraje (ZÚR ÚK 2011, PÚR ČR 2008) a Ministerstva pro místní rozvoj (MMR 2014).

V praktické části této práce byl porovnáván územní plán z roku 2005 s návrhem územního plánu po novele zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a byly posouzeny možnosti ochrany hodnot ve vybraném území. Jako zájmové území byla vybrána obec Bělušice s osadami Bedřichův Světec a Odolice, neboť představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním hodnot kulturní krajiny, ochranou míst krajinného rázu a hodnot přírodního prostředí.

V diskuzi budou porovnány příklady z praxe územního plánování z ČR a ze zahraničí včetně zhodnocení teoretické a praktické části bakalářské práce.

5.1 Popis zájmového území

Správní území obce Bělušice tvořené katastrálním územím Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice je tvořeno krajinným segmentem na rozmezí dvou odlišných krajinných typů Českého středohoří – Lounského středohoří a Severočeské nížiny, v průměrné nadmořské výšce 333 m n. m. Z geologického hlediska se jedná o výběžek Českého středohoří se zvlněnou krajinou křídových sedimentů s třetihorními sopečnými kopci. Klimaticky se jedná o výběžek suché a teplé Severočeské pánve. Tato krajina má dynamický a zároveň harmonický charakter, který dosud nebyl významněji narušen. Krajinný ráz je vytvářen převážně odlesněnými vulkanickými vrchy v kombinaci s pestrou mozaikou ploch krajinné nelesní zeleně, vodními plochami, pastvinami, sady a intenzívně využívanými

agrocenózami. Jihovýchodní segment nezastavěného území je krajinným celkem s převažujícími rozsáhlými bloky zemědělských půd, často vysoké bonity (MŽP 2015)

Nejstarší písemná zpráva o Bělušicích pochází z roku 1231. Ve 14. století zde byla založena zemanská tvrz, jejíž část se pravděpodobně zachovala v obytné části statku. K areálu tvrze patří i objekt saly terreny (Retrospektivní lexikon obcí ČSSR 1977). Na jižním okraji obce se nachází věznice, která byla v roce 1958 zřízena jako nápravně-pracovní tábor. Zmínku o Světcí (Bedřichův Světec), který spadá do správního území Bělušic, lze písemně doložit královskou listinou z roku 1238. Historickou dominantou obce je pozdně románská stavba kostela sv. Jakuba, který byl po roce 1270 přestavěn v raně gotickém stylu. V 70. a 80. letech byl proveden archeologický průzkum uvnitř i vně sakrálního areálu kostela (Klápště 1996). Další kulturní památkou obce je opuková socha sv. Jana Nepomuckého z roku 1774. V neposlední řadě je architektonicky hodnotná urbanistická struktura a prostorové uspořádání zástavby v Bedřichově Světcí. Dalším katastrálním územím jsou Odolice, o kterých je nejstarší dochovaná zpráva z roku 1203 a bylo zde objeveno raně středověké pohřebiště. S místním dvorem patřila ves oseckému klášteru a později byla připojena k panství Postoloprty. Od územní reformy v roce 1960 spadá do správního území obce Bělušice (Švejda 2000).

Velmi rozmanitý terénní reliéf s dominantně se uplatňujícími vrchy Bělouš, Milá, Světecký vrch, Dlouhý a Odolický vrch spolu se zvláště chráněným územím přírodní rezervace Milá a dalšími hodnotami území obce činí z ní atraktivní místo pro bydlení i rekreaci. Územím obce prochází hustá síť místního územního systému ekologické stability, který je zastoupen 9 lokálními biokoridory, 9 lokálními biocentry a 10 interakčními prvky, zahrnující různé typy společenstev, z nichž převažují společenstva teplomilných listnatých a smíšených lesů, křovinných formací stepního a lesostepního charakteru a společenstva stepních lad. Některé části jsou antropicky podmíněné, to znamená, že jejich existence je závislá na dlouhodobém lidském působení, týkající se zejména travinobylinných společenstev vyžadujících trvalé kosení či pastvu.

Významnými hodnotami jsou rybníky v Bedřichově Světcí a v Odolicích, dále Zaječický potok a přítok Hrádeckého potoka protékající územím obce. V řešeném území se nacházejí hodnotné lokality s výskytem vzácného druhu motýla a lokality

s výskytem zvláště chráněného druhu hlaváčku jarního. K posílení funkce ÚSES jsou v území stabilizovány interakční prvky, které v intenzivně využívané krajině zabezpečují základní životní funkce pro organismy, jež se podílejí na pozitivních autoregulačních mechanismech pro posílení ekologické stability v sousedních méně stabilních plochách.

Stávající areál věznice v Bělušicích je civilizačním prvkem poškozujícím krajinný ráz a majícím nevhodné vazby vůči krajinným a památkovým hodnotám areálu bělušické tvrze.

6 Případová studie Bělušice

Z důvodu ochrany přírody, kulturních, civilizačních hodnot území a zachování venkovského prostoru jsem si vybrala obec Bělušice s osadou Bedřichův Světec a Odolice.

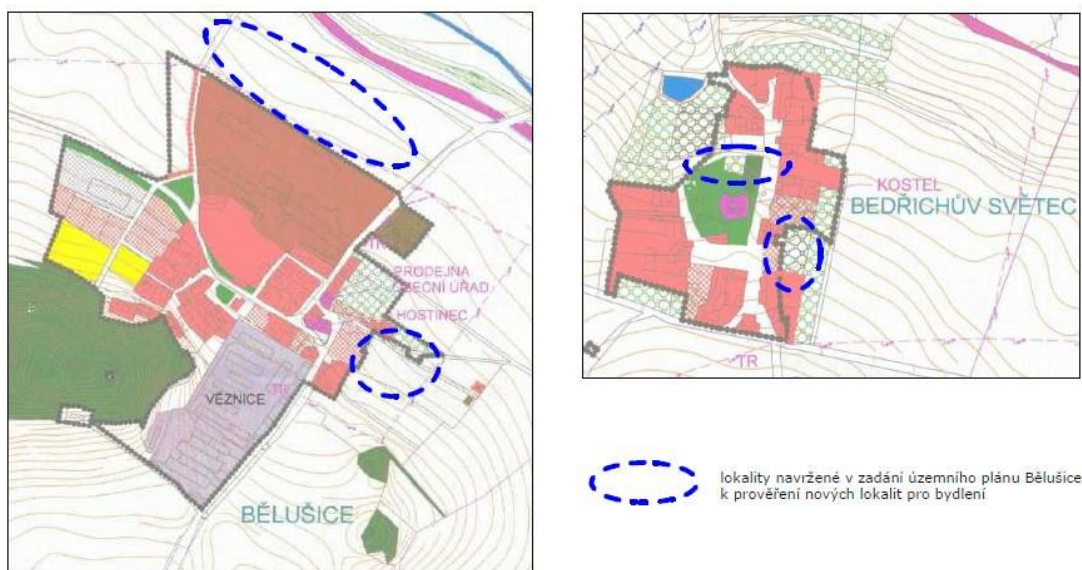
6.1 Důvody a cíle pořízení návrhu územního plánu

Současně platný územní plán (dále jen ÚP) obce Bělušice byl schválen vydáním obecně závazné vyhlášky v roce 2005 (obr. č. 6) a dosud byla pořízena jedna jeho změna, která byla vydána opatřením obecné povahy v roce 2009. Byl vypracován na základě nevyhovujícího směrného územního plánu z roku 1978 zpracovaného Ing. Arch. Milanem Gajdou. Tento plán obsahoval tři druhy funkčního rozdělení správního území: pro Bělušice převažující funkci bydlení, pro Odolice převažující funkci hospodářskou a Bedřichův Světec s převažující funkcí rekreační. Předpokládaný rozvoj nenastal, a proto byl na základě urbanistické studie z roku 1998 zpracován nový územní plán Ing. arch. Janem Hasíkem. Stávající územní plán vymezuje rozvojové plochy v zastavěném území a návrh technického dokončení sídel s ohledem na jejich vývoj a prostorové možnosti.



Obrázek 6: Platný územní plán obce Bělušice s osadami Bedřichův Světec a Odolice (URL 6)

Územní plán obce Bělušice z roku 2005 není zpracován podle současně platné legislativy a dle novely stavebního zákona pozbývá platnosti k 31. 12. 2015, resp. 2020. Z tohoto důvodu schválilo Zastupitelstvo obce Bělušice v listopadu 2011 pořízení nového Územního plánu obce Bělušice s osadou Bedřichův Světec a Odolice a navrhlo pozemky na změnu. Jedná se o úpravu ploch pro bydlení v Bedřichově Světcu a vymezení nových ploch pro bydlení v Bělušicích na obr. č. 7.



Obrázek 7: Nové lokality pro bydlení v zadání ÚP Běloušice (URL 7)

Pořizovatel územně plánovací dokumentace, Magistrát města Mostu, žádost přijal a oznámil v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) veřejnou vyhláškou v únoru 2012 projednání návrhu zadání územního plánu Běloušice. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce v dubnu 2012 (Magistrát města Most 2012).

6.2 Zadání územního plánu obce Běloušice

Schválené zadání pro správní území obce Běloušice, tvořené katastrálním územím Běloušice, Bedřichův Světec a Odolice obsahuje:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

6.3 Návrh územního plánu obce Bělušice

„Zpracování návrhu územního plánu patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě; tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté“ (Doležal a kol., 2006).

Důležitým podkladem pro zpracování návrhu územního plánu obce jsou územně analytické podklady (dále jen ÚAP) poskytnuté pořizovatelem Magistrátem města Mostu. Obsahují zjištění a vyhodnocení vývoje území vč. jeho hodnot a limitů. Pro řešené území vyplývají následující limity a hodnoty využití území dle přílohy č. 1.

Limity prostředí (geologie, hydrologie, půdní fond, zatížení životního prostředí, příroda a krajina) jsou zakresleny ve výkresu limitů – příloha č. 2

- ochrana nerostných surovin – surovinová rezerva nevýhradní ložisko stavebního kamene (Bedřichův Světec – Dlouhý vrch)
- prognózní zdroj nerostu > 25 ha (Libčeves – Sinutec)
- území se nachází v CHKO České středohoří
- blízkost ploch NATURA 2000 a přírodní rezervace < 50 ha
- vodovodní řad a vysokotlaký plynovod
- zemědělský půdní fond, pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranné lesy a lesy zvláštního určení Územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky registrované a ze zákona (VKP)

1) Kulturní limity (kultura a památková péče)

- nemovité kulturní památky: kostel sv. Jakuba s areálem hřbitova včetně ohradní zdi, salla terrena čp. 56, dům čp. 1 (tvrz) a sýpka, socha sv. Jana Nepomuckého (sledovaný jev)
- urbanisticky významný kompoziční prvek – historická urbanistická struktura obce Bedřichův Světec
- urbanisticky významný kompoziční prvek – areál bývalé tvrze v obci Bělušice
- technická dominanta – věznice Bělušice
- kulturně – historická dominanta – kostel sv. Jakuba
Území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie

2) Civilizační limity (dopravní a technická infrastruktura, bezpečnost)

- ochranné pásmo vojenského letiště
- ochranná pásma rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy
- ochranná pásma vodních zdrojů, vodárenských zařízení a vodovodních řadů
- ochranná pásma kanalizačních řadů a objektů
- ochranná pásma vedení zvláště vysokého napětí a vysokého napětí
- ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení vysokotlakých a středotlakých plynovodů a regulačních stanic

- ochranná pásma telekomunikačních zařízení a objektů

3) Přírodní hodnoty území

- Bělouš, Odolický vrch, vrch Milá (mimo katastr obce), Světecký vrch, Dlouhý vrch
- rybníky Bedřichově Světci a Odolicích, Zaječický potok, přítok Hradeckého potoka
- les včetně ochranného pásma
- významný podíl půd I. a II. třídy ochrany
- většina katastru spadá do CHKO České středohoří a do území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu
- funkční biocentra a biokoridory
- přírodovědecky hodnotné lokality s výskytem vzácného druhu motýla
- projektant bude dbát na ochranu lokality s výskytem zvláště chráněného druhu (hlaváček jarní) cca 700 m severně od středu Bedřichova Světce.

4) Architektonické a urbanistické hodnoty území

- urbanisticky významný kompoziční prvek – historická urbanistická struktura obce Bedřichův Světec
- urbanisticky významný kompoziční prvek – areál bývalé tvrze v obci Bělušice
- technická dominanta – věznice Bělušice
- kulturně – historická dominanta – kostel sv. Jakuba
- architektonicky cenné stavby – kostel sv. Jakuba s areálem hřbitova včetně ohradní zdi, sala terrena čp. 56, dům čp. 1 (tvrz) a sýpka, tyto objekty jsou spolu se sochou sv. Jana Nepomuckého vedeny jako nemovité kulturní památky

Hodnoty území jsou znázorněny v příloze č. 3.

ÚAP také vyhodnocují záměry a provedení změn v území (příloha č. 4). SWOT analýza vyhodnocuje silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby (příloha č. 5).

Návrh nového územního plánu na obr. č. 8 předpokládá malé změny v území, zachovává tvar, který koresponduje se středem obce a navazuje na architektonické hodnoty. Doplňuje stávající zástavbu a proluky ve všech obcích a osadách. V obci

Bělušice a Bedřichově Světci jsou rozšířeny zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavitelné území. V osadě Odolice jsou přehodnoceny stávající pozemky.

Rozsah a náležitosti návrhu územního plánu Bělušice a jeho veřejně právní projednání splňuje požadavky zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, a vyhlášky Ministerstva místního rozvoje ČR č.500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

6.4 Vyhodnocení koordinace využívání území

Strategický potenciál polohy správního území obce Bělušice je dán především blízkostí statutárního města Most. Obec Bělušice leží ve specifické oblasti SOB 5 Mostecko, vymezené Politikou územního rozvoje ČR (2008). Celé řešené území je zájmovým územím Armády ČR, neboť se nachází v ochranném pásmu vojenského letiště Armády ČR. Po odstranění některých dopravních závad v řešení křižovatky silnic a železniční trati na území obce bude zajištěno bezkolizní a rychlé dopravní spojení obce s regionálními centry osídlení Most a Louny. Výborné dopravní spojení s těmito oběma městy spolu s atraktivní krajinou Chráněné krajinné oblasti České středohoří s mnoha místy a oblastmi rozmanitého krajinného rázu vytvářejí potenciál sídel Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice pro bydlení a rekreaci. Územím obce prochází hustá síť místního územního systému ekologické stability.

6.5 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Republikové priority územního plánování pro přirozenou regeneraci krajiny respektuje návrh ÚP v doplnění místního územního systému ekologické stability o biokoridory a deset interakčních prvků, z nichž část posiluje retenční schopnost území. Důsledně stabilizuje plochy lesní, ostatní přírodní zeleně a rybníční soustavy nivy Zaječického potoka jako VKP a lokálního biocentra, včetně břehových porostů. Ochranu ploch před zastavěním splňují nově vymezené plochy sídelní a ochranné zeleně většinou navazující na stabilizované pozemky určené pro plnění funkce lesa a přírodní zeleň. Úkoly územního plánování, vyplývající z PÚR ČR a požadavky zadání ÚP Bělušice návrh ÚP Bělušice splňuje.

Požadavky vyplývající z priorit se vztahem k území obce stanovených Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK):

- Proporcionálním návrhem ploch pro bydlení, ploch výroby a služeb a stabilizací či návrhem ploch veřejné vybavenosti spolu se stanovením diferencovaných podmínek jejich využití a důsledným respektováním limitů využití území se posilují všechny tři pilíře rozvoje a vytvářejí se podmínky pro udržitelný rozvoj území obce
- Návrh ÚP Bělušice stabilizuje plochy přírodní zeleně v nezastavěném území obce, plochy nezastavitelných soukromých zahrad v zastavěném území obce a doplňuje je návrhem nových nezastavitelných ploch zeleně. Navrhuje rovněž významné plochy zeleně ochranné a izolační, které jsou veřejně přístupné a propojují plochy přírodní zeleně s plochami lesů a sídelní zelení. Tím se zároveň podporuje prostupnost krajiny.
- Regulativy zastavitelných ploch a ploch přestavby zajišťují uchování vysokých hodnot krajiny CHKO a uchování typického krajinného rázu, opírající se především o charakteristické rysy obou zastoupených krajinných typů. Předmětem ochrany prostřednictvím navržené regulace území jsou též dochované architektonické hodnoty (kostel sv. Jakuba v Bedřichově Světcí) a hodnoty urbanistické (kompozice Bedřichova Světce, areál tvrze v Bělušicích, uspořádání soustavy sídel Bělušice, Bedřichův Světec a Odolice).
- Rozvoj obce Bělušice se opírá především o vymezené plochy přestavby, v jejichž rámci se navrhuje nové využití ploch bývalých zemědělských areálů v Bedřichově Světcí, v Bělušicích a v Odolicích.
- Není zde žádné chráněné ložiskové území. Registrované prognózní ložisko výhradního nerostu (vápenec jílovitý a cihlářská surovina) zasahuje do východní části osady Odolice.
- Návrh ÚP Bělušice upřesňuje plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury ZÚR ÚK, tj. přestavby křižovatky silnic s železniční tratí a přeložky úseku silnice v úseku Bělušice – Libčeves.

6.6 Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny

ÚP Bělušice návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním hodnot kulturní krajiny, ochranou míst krajinného rázu a hodnot přírodního prostředí, zejména III. a IV. zóny CHKO České středohoří a zvláště chráněných území přírody. Hlavními nástroji jsou navržený systém ploch s rozdílným využitím, podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, specifické podmínky využití jednotlivých ploch a stabilizace cílových charakteristik krajiny. Návrh odpovídajících ploch pro bydlení, ploch veřejné vybavenosti území a ploch pro výrobu a služby vytváří podmínky pro vyvážený vztah mezi pilířem hospodářským, pilířem sociální soudržnosti a pilířem environmentálním. Návrh ÚP Bělušice stanovuje podmínky pro šetrné využívání území obce. Určuje nové využití ploch bývalých zemědělských areálů v Bělušicích a Odolicích a tím revitalizuje tato území, udržuje urbanisticky kompaktní území těchto sídel a chrání nezastavěné území obce před extenzivní zástavbou. Specifickými podmínkami využití zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou chráněny kulturní hodnoty území, tj. památkově chráněný areál tvrze v Bělušicích a urbanisticky hodnotné sídlo Bedřichův Světec s areálem kostela sv. Jakuba. Realizací kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně lokálních čistíren odpadních vod v Bedřichově Světcí a Odolicích se dořeší problematika odpadních vod pro celé správní území obce. Návrh ÚP stabilizuje síť značených turistických cest v území obce a opatřeními pro omezení průjezdné dopravy v území obce vytváří předpoklady pro intenzivnější a bezpečné využití silnic a místních obslužných komunikací pro cyklistickou dopravu.

Navržený systém podmínek pro využívání ploch a rozdílný způsob využití zpřesňuje funkční uspořádání a prostorovou organizaci obce a zabezpečuje lepší úroveň ochrany dochovaných hodnot. Návrh rozvojových ploch odpovídá reálnému vývoji demografické situace. Převážná většina rozvojových ploch jsou plochy přestavby uvnitř zastavěného území sídel tvořících obec Bělušice. Největší zastavitelné plochy navazují na současně zastavěné území Bělušic a jeho technickou infrastrukturu. Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření veřejné infrastruktury, spolu s vymezením koridorů staveb dopravní infrastruktury přispějí k dopravnímu zklidnění centra obce a ke zlepšení kvality životního prostředí v něm. Návrh rozvojových ploch smíšené výroby i koridorů hlavních staveb veřejné infrastruktury

v maximální možné míře respektuje uspořádání krajiny a krajinný ráz. Podkladem pro vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) byl generel ÚSES, dále ÚAP pro obec s rozšířenou působností Most a mapové podklady Informačního systému Ústeckého kraje. Všechny vymezené skladebné části ÚSES, zakreslené v koncepci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje, jsou v návrhu ÚP Bělušice jednoznačně definovány plochou. Interakční prvky jsou vedle biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni. Jedná se o ekologicky významné segmenty v krajině, které vytvářejí existenční podmínky organismům a významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny. V lokálním ÚSES zprostředkovávají příznivé působení na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je ekostabilizační působení ÚSES. Interakční prvky posilují fungování ÚSES v lokálním měřítku.

Návrh je zaměřen na zvýšení ekologické stability území a podporu polyfunkčního využívání krajiny v řešeném území. Interakční prvky jsou navrhovány na zemědělských plochách právě s ohledem na tyto cíle a vedle ekostabilizačních funkcí poskytují také funkce protierozní a estetické. V řešeném území je z pohledu posílení ekologické stability zemědělské krajiny žádoucí tyto prvky zařadit.



Obrázek 8: návrh územního plánu obce Bělušice s osadami Bedřichův Světec a Odolice z roku 2015(URL 8)

6.7 Veřejné projednání návrhu územního plánu obce Bělušice

V rámci veřejného projednání podala námitku Agentura ochrany přírody a krajiny, správa CHKO České středohoří proti nově vymezené lokalitě zástavby v obci Bělušice. Požaduje veškeré rozvojové plochy pro bydlení označit jako bydlení venkovské a v Bělušicích doplnit pás zeleně do prostoru mezi rozvojovou zónu a volnou krajinu. Řešení navrhuje doplněním regulativů a podmínek uspořádání

pozemků (tvary, orientace, výška zástavby) a umístění objektů na nich vůči veřejným prostranstvím a komunikacím tak, aby toto uspořádání korespondovalo s dochovanou strukturou zástavby. Po poměrně intenzivní diskusi o navržených regulativech, které už spadají do regulačního plánu, byl přechod ze zastavitelného území do volné krajiny vyřešen rozdělením parcel na dvě části. Jedna část bude určena pro zástavbu a druhá část označena striktně funkčně (zahrada), aby nebyla možnost zástavby, čímž bude vyhověno námitce Agentury ochrany přírody a krajiny CHKO České středohoří orientovat zástavbu směrem ke komunikaci.

Následovat bude opakované projednání návrhu ÚP v červnu 2015.

6.8 Porovnání návrhu územního plánu s platným územním plánem obce Bělušice

Hlavním důvodem změny územního plánu je změna legislativy, rozvoj území obce a doplnění požadavků veřejnosti.

Plochy přestavby v návrhu nového ÚP zahrnují i obnovu ploch uvnitř obce a doplňují stávající strukturu oproti platnému územnímu plánu, který předpokládal zástavbu do volné krajiny. Nejsou navrženy pásy zastavění, které by obkroužily obec Bělušice, a je lépe řešen přechod zastavěného území do krajiny.

Stávající ÚP nedokáže dostatečně regulovat a chránit urbanistické hodnoty, umožňuje příliš mnoho prostoru pro odsouhlasení záměru, který naruší strukturu obce a krajiny. Regulativy jsou poměrně slabé a zahrnují pouze jednotlivé zóny ochrany v rámci Českého středohoří a přírodní prvky, které nelze striktně chránit.

Návrh nového ÚP využívá koeficientu zastavěnosti, který určuje počet zastavitelných ploch (objekty, příjezdové cesty, parkovací plochy atp.) vůči celému zájmovému území. Také ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) je daleko důslednější. Zábory zemědělského půdního fondu jsou přísně posuzovány a každý zábor ZPF musí být důsledně odůvodněn.

Dle výše uvedeného největší změny mezi stávajícím ÚP a návrhem nového územního plánu vyplývají z novely stavebního zákona. Proces zapracování nadřazené územně plánovací dokumentace - politiky územního rozvoje České republiky a zásad územního rozvoje vede ke stanovení cílů územního plánování. Návrh nového ÚP, který musí být v souladu se ZÚR a schválen krajským úřadem,

který ZÚR vydává, je srovnatelný se stejně zpracovanými ÚP. Zakreslené trasy produktovodů, které jsou v ZÚR zaznamenané, jsou přenositelné do sousedních ÚP a navzájem na sebe navazují a jsou oproti stávajícímu územnímu plánu přínosem. V platném územním plánu nebyl jednotně definován způsob zakreslení technické infrastruktury, a pokud již byla zakreslena, nebyla povinnost zobrazení v návaznosti na stávající. Základní koncepční rozdíl návrhu ÚP a platného územního plánu spočívá v polyfunkčním charakteru rozvoje každé obce s přihlédnutím k odlišným charakteristikám.

7 Diskuse

Územní plánování by mělo být nástrojem uvědomění si odpovědnosti za budoucnost a schopnosti domýšlet budoucí důsledky dnešních rozhodnutí.

Kreativita územního plánování se rozvíjela už od středověku, stavitelů hradů, zámků a pevností, zeměměřičů, mlynářů a vodních stavitelů, důlních odborníků, výtvarných umělců a architektů. Zahrnuje nejen viditelné a měnitelné jevy v území, ale i jevy ekonomické, sociální a environmentální. Narůstání intenzivního využití území (v podstatě neobnovitelný zdroj) si vyžádalo zakotvení do právního systému. Územní plán jakéhokoliv řešeného území musí být vytvářen společným úsilím občanů, kteří území obývají a užívají, odborných úředníků a odborníků na územní plánování a ostatních, kteří hájí v území další dílčí zájmy. Musí jasně vyjadřovat, které zděděné přírodní, lidmi vytvořené a kulturní hodnoty jsou natolik cenné, že je třeba je zachovat, a které naopak chybí. Toto vše obsáhnout do fungující a estetické urbanistické kompozice, na které se všichni výše vyjmenovaní shodnou a budou ji respektovat. Aby toho bylo možno dosáhnout, musí politici a úředníci fungovat nikoli jako autoritativní „vrchnost“, ale jako služebníci veřejnosti řešeného území. Přípomínky vzešlé z dialogu občanů, odborníků a orgánů veřejné správy musí posoudit, zpracovat a relevantně zapracovat už do zadání územně plánovací dokumentace. Všechno nevyzařuje přímo z lidu, ale je ovlivněno jeho hodnotami. Otázkou je, do jaké míry mají být do uvažování o území zahrnuti potenciální uživatelé nebo pouze přítomní uživatelé? (Fainstein et Fainstein, 1996).

Ve vyspělé demokratické společnosti si lze představit, že územní plánování nebude zajišťováno v přeneseném výkonu státní správou, kde jen zadání a návrh schvalují samosprávy, ale bude zcela v pravomoci samospráv. Stát by pouze dohlížel na dodržování zákonů, nadřazených plánů a koncepcí vyšších územních celků. Vedlo by to ovšem i ke změně stávajícího systému rozdělování daní, aby tyto samosprávy měly možnost samy vybírat daně na pokrytí regionálních a lokálních potřeb. V takovém případě by dokumenty územního plánu byly více vnímány jako vlastní a hodné respektu než jako vynucené odkudsi „shůry“. Je nutné provádět průzkumy a rozborů, komunikovat s veřejností z dotčeného území. Politika územního rozvoje musí se stejnou vážností respektovat územní nároky antropogenní, ale i přírodní. Nesmí být jen soupisem požadavků a plošných nebo liniových nároků na osídlení,

dopravní a technickou infrastrukturu, jako dosud, ale musí stejně chránit plochy zvláště chráněných částí přírody, oblasti přirozeně se hromadících vod, chráněná ložisková území a další součásti přírody. Jen tak může územní plánování plnit koordinující funkci a jasně stanovovat priority, a tak zachovávat harmonický obraz území. V případě, že se začlenění podaří, může, na územích dlouhodobě stížených nezájmem nebo nespolehlivými soukromými investicemi, obnovit důvěru obyvatel. Dále je větší šance, že dohodnutá skutečnost bude více v souladu s místními potřebami (Bridley et al., 2003). Nezbytným podkladem pro přípravu územních plánů obcí by mělo být i biologické hodnocení řešeného území. Není možné se spoléhat jen na přehledy zvláště chráněných území, soupisy významných krajinných prvků a generel ÚSES, ale při tvorbě územního plánu se aktivně věnovat přírodovědným hodnotám území. Správně prováděné územní plánování může být jedním z nejúčinnějších nástrojů k ochraně hodnot území a omezení katastrofálního úbytku biologické rozmanitosti naší krajiny. Takový postup přispěje k zachování pestrosti naší přírody a bude prevencí budoucích problémů (Záruba 2011).

Hodnocení krajiny je důsledkem postoje jedince ke světu a jeho bližním. Vnímání životního prostředí ostatními zaslouží respekt v procesu územního plánování (Abello 1986).

Novela územního plánu zrušila koncept, což mělo zrychlit proces pořizování. Po prostudování procesu pořizování ÚP jsem došla k závěru, že se nic nezrychlilo ani nezkrátilo, prostě se to předělalo. Dnes v územním plánování chybí mezikrok – variantnost. Zrušením konceptu přišly obce o možnost výběru a bojí se ÚP zrušit z důvodu vynaložených prostředků. Pro obce, které zpracovávají ÚP poprvé, nebo aktualizují dle novely stavebního zákona, představuje ÚP imaginární dokument, který berou více jako přítěž než možnost dalšího rozvoje a ochrany. Neexistuje žádný závazný seznam hodnot pro rozbor udržitelného rozvoje území. Toto je výhradně ponecháno na uvážení pořizovatelů ÚAP nebo zpracovatelů ÚP. Novela po 1. lednu 2013 přinesla nesoulad mezi zněním stavebního zákona a jeho prováděcího předpisu. Dle stavebního zákona do územních plánů nepatří podrobnosti regulačních plánů. Prováděcí předpis povoluje nejen regulativy zastavěnosti pozemku a výškovou regulaci zástavby, ale také stanovení typu a charakteru zástavby vč. maximální nebo minimální výměry pozemku do ÚP zahrnout.

V platném územním plánu obce Bělušice nejsou vymezeny regulativy, které by zabránily nevhodně umisťovat stavby. Příkladem je nevhodné umístění sloupu vysokého napětí v Bedřichově Světcí. Koridor pro umístění byl převzat ze ZÚR, ale nebyla striktně vymezena poloha. Z toho důvodu a neznalosti či nedůslednosti zastupitelů obce i stavebního úřadu je dnes sloup umístěn přímo za obytným domem a narušuje krajinný ráz.

Starostka obce Bělušice, která má velmi pozitivní vztah k obci a chápe, že obec Bedřichův Světec je potřeba chránit a sama vnímá obec Bělušice jako „podřadnější“ z důvodu umístění věznice, považuje územní plán za nástroj, který ohlídká kvality správní oblasti Bělušic. Návrh nového ÚP stanovuje regulativy, které povolují a zakazují činnosti na daném území, přesto by oblast Bedřichova Světce a oblast Bělušic jako takových měla být ochráněna regulačním plánem.

Regulační plán známe jako odborný termín v rámci českého stavebního zákona, ale při plánování měst a obcí se téměř nepoužívá. V současné době většina měst a obcí dopracovává nebo dopracovala svůj územní plán a je pro ně stěžejní funkční členění města, zastavitelná území, plochy pro občanskou vybavenost, dopravní infrastruktura a zeleň. Toto s sebou nese tolik problémů, že není možné zabývat se detailním řešením jednotlivých náměstí, ulic nebo proporcí objektů. Z tohoto vyplývá, že detailní řešení lze obsáhnout podrobnějším regulačním plánem, který je jedním z nejdůležitějších nástrojů plánování urbanistické struktury města nebo obce. Regulační plán se stává formou zákona pro dané území, který odolává změně územního plánu i názorům politických stran. Je významným demokratickým nástrojem územního rozvoje města nebo obce a jedním z nejdůležitějších prostředků pro zajištění udržitelného kvalitního životního prostředí.

8 Závěr

Jedním z cílů této práce bylo zhodnocení procesu pořizování územního plánu. Územní plánování v ČR vychází z hierarchie územně plánovacích dokumentací, které se všechny vydávají formou opatření obecné povahy, jsou závazné a přezkoumatelné soudem. Kvalitní příprava zadání územního plánu včetně analýzy minulosti s fází konceptu, který v současné legislativě chybí, s relativně svobodnou možností zaměřit se adekvátním způsobem na jedinečné problémy řešeného území, je důležitým podkladem pro tvorbu ÚP. Posouzení vazeb procesu územního plánování na hodnoty živé a neživé přírody a jejich zohlednění v urbanistickém řešení, chápu jako jeden z hlavních cílů územního plánování na všech úrovních. Chovat se racionálně a reálně k přírodním hodnotám v území patří k hlavním předpokladům udržitelného vývoje. Mám na mysli zejména zajištění tří přírodních hodnot: dýchatelné ovzduší, dostatek pitné vody a potřebný rozsah úrodné půdy, které neumí lidská společnost zatím udržitelně uchopit. Územní plánování představuje první krok na cestě buď k jejich devastaci, nebo jejich ochraně. Zatím neexistuje reálný způsob, kterým bychom ověřili, jak hluboce jsme již zařizli do „větve“, na které „lidstvo sedí.“ Proces pořizování územního plánu nesmí být formálním naplňováním abstraktních osnov a nových technologií, k čemuž dnes při pořizování ÚP dochází, ale musí být použit zdravý rozum a logické vedení úloh územního plánování. Územní plán děláme pro lidi, kteří mu musí rozumět a musí jeho ustanovení brát za své, jinak se územní plánování mívá účelem.

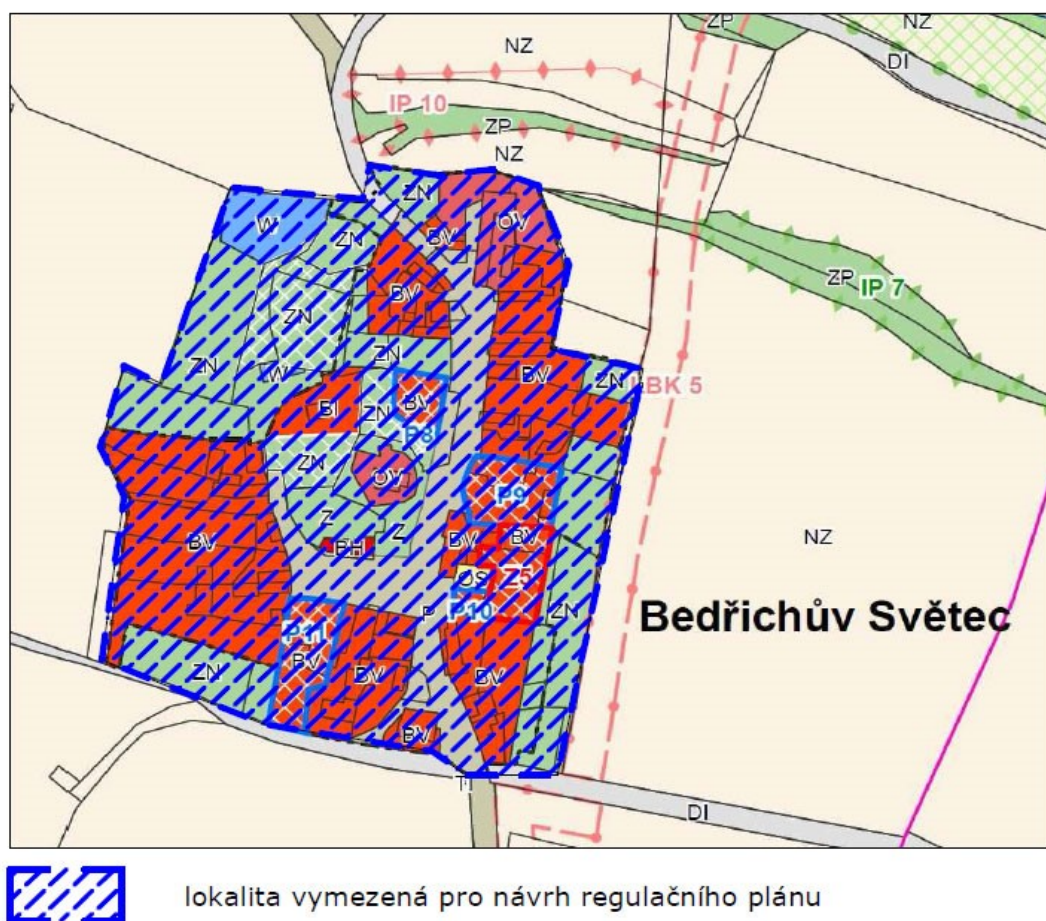
Ve všech zemích EU se při stavebním řízení postupuje podle nejnižšího stupně ÚPD (regulační plán). V případě nejasností má tento plán vyšší statut než strategické nebo jiné plány vyšší úrovně. Je to proto, že komunální plány z těchto plánů vycházejí a jsou s nimi v souladu a prokazují mnohem větší míru znalosti konkrétní situace. U zemí s integrovaným nebo regionálně hospodářským systémem plánování spočívá zásadní rozdíl oproti našemu v tom, že územní plán je chápán jako koncepční materiál závazný pro veřejnou správu a tedy soudně nepřezkoumatelný, zatímco pro občany, a tedy i stavebníky, jsou závazné pouze regulační plány, ať už jsou jejich forma a obsah jakékoli. Z obecnějšího hlediska můžeme v Evropě v posledních dvou letech zaznamenat posun od plánování funkčních ploch ke strategiím. Na místní úrovni se spíše jedná o nový rozměr prostorového plánování nežli o upouštění od zažitých forem. Narůstá spolupráce mezi více úrovněmi veřejné

správy včetně aktivní účasti různých okruhů aktérů na přípravě a následně i realizaci plánů, což jsou hodnoty, které prozatím v našem systému řešení chybí.

Efektivní rozhodování o výstavbě v území vyžaduje podrobnější dokumentaci, která by stanovila rámec regulací. V České republice jsme v trochu složité situaci, neboť dokumenty, podle kterých se může rozhodovat, jsou dva: územní plán a regulační plán, který má jen velmi málo obcí. Můžeme také rozhodovat podle územní studie, jestliže je zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Je nutné stanovit jasná pravidla, podle kterých by bylo možné se řídit a pevně, stejně jako je tomu v okolních evropských státech, udat, z čeho je možné vycházet a v jakém rozsahu.

Cílem praktické části práce je posouzení možnosti ochrany hodnot v zájmovém území územně plánovací dokumentací jednotlivých lokalit.

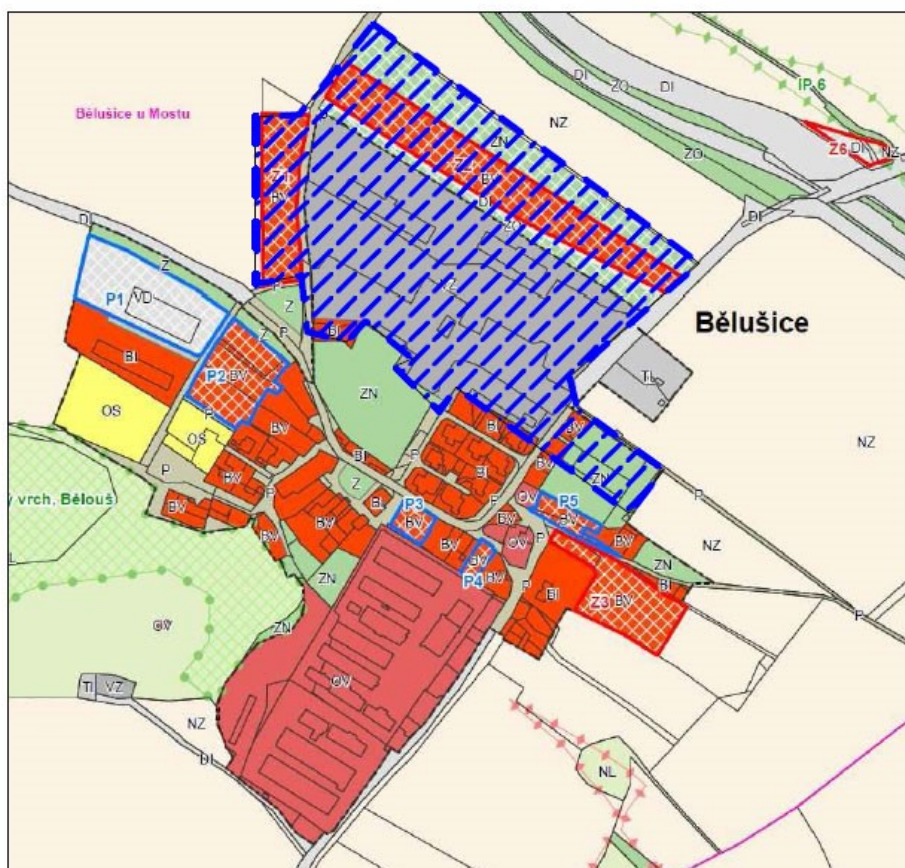
Bedřichův Světec, ať už to vyplývá z ÚAP, místních průzkumů a rozborů, ze zadání návrhu ÚP, si natolik zaslouží ochranu, že stojí za zvážení vypracování regulačního plánu pro celé území.



Obrázek 9: Lokalita vymezená pro návrh regulačního plánu v Bedřichově Světcí (URL 9)

Má významnou urbanistickou a architektonickou hodnotu, která spočívá v zachování středové orientace k návsi a celkové struktury zástavby.

Obec Bělušice má sníženou kvalitu bydlení z důvodu umístění areálu věznice, která z pohledu ÚAP se bere jako hodnota, protože je dominantou v území, ale z urbanistického hlediska je brána jako limita. Oblast okolo tvrze a její okolí představuje výraznou hodnotou Bělušic, pro kterou by měl být vypracován regulační plán jako protiváha věznici, která vytváří negativní civilizační prvek.



lokality vymezená pro návrh regulačního plánu

Obrázek 10: Lokalita vymezená pro návrh regulačního plánu v Bělušicích (URL 10)

Pořízení regulačního plánu by mělo předcházet veřejné projednání, průzkum nebo zjištění názorů majitelů pozemků a občanů, kteří žijí Bedřichově Světcí, Bělušicích a Odolicích. Měly by být osloveny i přilehlé obce, které tuto oblast využívají k rekreaci, v rámci pěší turistiky a cykloturistiky. Musí být regulováno s rozvahou a rozmyslem, aby regulační plán nevytvořil zákazy a omezení, které by bránily dalšímu rozvoji obce. Nastavené regulativy musí umožnit údržbu domů tak, aby byla zachována jejich kompozice a malebnost.

Vytvoření regulačního plánu pro uvedená území zabrání budoucím urbanistickým pochybením, které poškozují krajinu. Měl by být chápán jako nástroj demokratického rozhodování, který zaručuje kontinuitu rozvoje území, jistotu, a to jak obyvatelům, tak i stavebníkům, developerům. Neměl by být vnímán ostatními zainteresovanými stranami jako přehnaný regulativ.

Literatura a použité zdroje

- ABELLO R., 1986: *Preference landscape and personality*. Landscape and Urban Planning 13: 19-28 s.
- ANTROP M., 2005: *The change and urbanization process in Europe*. Landscape and Urban Planning 4: 9-26 s.
- BRINDLEY T., RYDINOVÁ Y., STOKER G., 2003: *Štěpení urbanizmu*. In: MAIER K., 2003: Urbanistická čítanka 2. Česká komora architektů, Praha. 75-91 s.
- CLOKE P., 2006: *Conceptualizing rurality*, SAGE Publicatios Ltd., London: 18-28 s.
- CROSS-DATA, 2012: *Systém územního plánování v České republice a Svobodném státě Sasko*, Drážďany, online: <http://cross-data.eu/cz.html>, cit. 11. 3. 2015.
- DOC. ING. ARCH. IVAN HORKÝ, DRSC., 2014: *Návrh územního plánu Bělušic*, Magistrát města Most, Most, 105 s.
- DOLEŽAL, Jiří, MAREČEK, Vladimíra SEDLÁČKOVÁ, Tomáš SKLENÁŘ, Martin TUNKA a Zdeňka VOBRÁTILOVÁ, 2006: *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. 1. vyd. Praha: Linde Praha a.s., 703 s.
- EBEL M., 2007: *Dějiny českého stavebního práva*. ABF, Praha, 255 s.
- FAINSTEIN S.S., FAINSTEIN N., 1996: *City planning and political values: An updated view*. In: CAMPBELL S., FAINSTEIN S.S., Readings in Planning Theory. Blackwell Publishers Inc. USA. 265-270 s.
- HNILIČKA P., 2012: *Sídelní kaše*, Nakladatelství Host, Brno: 5-10 s.
- ING. ARCH. HASÍK, 2005: *Územní plán Bělušice*, Magistrát města Mostu, Most, online: <http://gis.mesto-most.cz/upnobce/index.html>, cit. 4. 3. 2015.
- KAŠPAR J., 2011: *Člověk, stavba a územní plánování 5*. Ediční středisko ČVÚT, Praha: 295-306 s.
- KLÁPŠTĚ J., 1996: *Bedřichův Světec – šlechtické sídlo z 13. století*. In: Osud Mostecka. Tiskárna K&B, Most: 56–59 s.
- KOPÁČIK G., 2013: *Astana – (ne)udržitelné město aneb územní plánování v Kazachstánu*. U&ÚR 4: 68 – 73s.

- KUBOVÁ J., 2011: *Člověk, stavba a územní plánování 5*. Ediční středisko ČVUT, Praha: 193-202 s.
- KUČEROVÁ V. et al., 2013: Ochrana a péče o historickou kulturní krajinu v České republice prostřednictvím institutu krajinných památkových zón. *Zprávy památkové péče 4*: 246-251 s.
- MAGISTRÁT MĚSTA MOSTU, 2012: *Zadání územního plánu Bělušice*, oddělení rozvoje a územního plánu, Most, 15.
- MAIER K., 2012: *Udržitelný rozvoj území*. Grada, Praha, 253 s.
- MÍCHAL, I., LÖW, J., 2003: *Krajinný ráz*. Lesnická práce, Kostelec nad Černými lesy, 552 s.
- MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, 2015: online: [http://www.cenia.cz/C12571B20041E945.nsf/\\$pid/MZPMSFGR031F](http://www.cenia.cz/C12571B20041E945.nsf/$pid/MZPMSFGR031F), cit. 10. 3. 2015.
- MMR ČR, 2014: *Portál územního plánování MMR ČR*, Praha: online: <http://www.uur.cz/?id=3462>, cit. 21. 11. 2014.
- MMR ČR, 2014: *Portál územního plánování*, Praha, online: <http://portal.uur.cz/druhy-a-faze-porizovani-uzemne-planovaci-dokumentace/porizovani-uzemniho-planu.asp>, cit. 21. 11. 2014.
- MMR ČR, 2014: *Portál územního plánování*, Praha, online: <http://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upp-pur-upd.asp>, cit. 21. 11. 2014.
- MMR ČR, 2014: *PÚR ČR*, Praha, online: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=3462>, cit. 21. 11. 2014
- ODBOR ROZVOJE A DOTACÍ, 2014: *Územně analytické podklady ORP Most*, Magistrát města Mostu, online: <http://gis.mesto-most.cz/ruru2014/index.html>, cit. 4. 3. 2015.
- OPRAVIL Z., 2014: *Územní plánování a prostorové řízení v Nizozemsku*. U&ÚR 2: 40 – 44 s.
- *Retrospektivní lexikon obcí ČSSR 1850 – 1970*, 1977, Praha: 512–513 s.
- ŘEZÁČ V., 2014: *Regulace procesu plánování, rešerše evropských plánovacích systémů*. U&ÚR 6: 6 – 12 s.
- SAKTOROVÁ D., 2014: *Krajina jako popelka. Bude jejím princem územní plánování?* U&ÚR 2: 24 – 28 s.

- SÝKORA J., 1998: *Venkovský prostor 2. díl: Územní plánování vesnice a krajiny*. ČVUT, Praha, 26- 32 s.
- ŠVEJDA A., 2000: *Studie z dějin geodézie a kartografie*. Národní technické muzeum, Praha ISBN:80-7037-089-0. 113.
- TUNKA M., 2010: *Souvislosti územního rozvoje českých zemí v letech 1989-2009*. U&ÚR 5: 3-5 s.
- TUNKA M., 2013: *Spojení plánování a financování – inspirace ze Švýcarska*. U&ÚR 4: 57 – 60 s.
- ÚSTECKÝ KRAJ, 2013: *Územně analytické podklady Ústeckého kraje*, Ústí nad Labem, online: <http://www.kr-ustecky.cz/uap/ds-96897/archiv=0&p1=204650>, cit. 21. 11. 2014.
- ÚSTECKÝ KRAJ, 2014: *Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje*, Ústí nad Labem, online: <http://www.kr-ustecky.cz/zur/ds-96797/archiv=0&p1=204650>, cit. 21. 11. 2014.
- ÚÚR, 2014: <http://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upp-pur-upd.asp>, cit. 21. 11. 2014.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- WEBER G., 2009: *Der Landliche Raum – Mythe und Fakten: dargestellt am Beispiel Österreich, Flächenmanagement und Bodenordnung*, 169-173 s.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- ZÁRUBA A., 2011: *Člověk, stavba a územní plánování 5*. Ediční středisko ČVÚT, Praha: 223-231 s.

Seznam zkratk

ČR	Česká republika
EIA	Vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí
EU	Evropská unie
CHKO	Chráněná krajinná oblast
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností ČR
ORP	Obec s rozšířenou působností ČR
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
SEA	Posuzování vlivů koncepce na životní prostředí
SWOT	Analýza silných a slabých stránek, hrozeb a příležitostí
VKP	Významný krajinný prvek
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚÚP	Úřad územního plánování
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Seznam obrázků

- URL 1: Ministerstvo pro místní rozvoj, portál pro územní rozvoj (online) cit. 21. 11. 2014 dostupné z <<http://portal.uur.cz/pdf/vazby-uzemniho-planovani-2013.pdf>>
- URL 2: Wikipedia (online), cit. 4. 3. 2015 dostupné z <<http://cs.wikipedia.org/wiki/Sasko>>
- URL 3: Maps Of World, Netherlands Map (online), cit. 4. 3. 2015 dostupné z <<http://www.mapsofworld.com/netherlands/netherlands-political-map.html>>
- URL 4: Maps Of World, Switzerland Map (online), cit. 4. 3. 2015 dostupné z <<http://www.mapsofworld.com/switzerland/switzerland-political-map.html>>
- URL 5: Maps Of World, Kazakhstan Map (online), cit. 4. 3. 2015 dostupné z <<http://www.mapsofworld.com/kazakhstan/kazakhstan-political-map.html>>
- URL 6: Město Most, Oficiální web města (online), cit. 5. 2. 2015 dostupné z <<http://gis.mesto-most.cz/upnobce/index.html>>
- URL 7: Město Most, Oficiální web města (online), cit. 5. 2. 2015 dostupné z <<http://gis.mesto-most.cz/upnobce/index.html>>
- URL 8: Město Most, Oficiální web města (online), cit. 5. 2. 2015 dostupné z <<http://gis.mesto-most.cz/upnobce/index.html>>
- URL 9: Město Most, Oficiální web města (online), cit. 5. 2. 2015 dostupné z <<http://gis.mesto-most.cz/upnobce/index.html>>
- URL 10: Město Most, Oficiální web města (online), cit. 5. 2. 2015 dostupné z <<http://gis.mesto-most.cz/upnobce/index.html>>

Seznam příloh

Příloha č. 1: Územně analytické podklady ORP Most, 2014

Příloha č. 2: ÚAP 2014 Výkres limitů Bělušice

Příloha č. 3 ÚAP 2014 Výkres hodnot Bělušice

Příloha č. 4 ÚAP 2014 Výkres záměrů Bělušice

Příloha č. 5 ÚAP 2014 Výkres problémů Bělušic