



Fakulta zemědělská
a technologická
Faculty of Agriculture
and Technology

Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích
University of South Bohemia
in České Budějovice

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH FAKULTA ZEMĚDĚLSKÁ A TECHNOLOGICKÁ

Katedra krajinného managementu

Diplomová práce

Vývoj územního plánování vybrané lokality

Autor práce: Bc. Matěj Vejbor
Vedoucí práce: Ing. Jana Moravcová PhD.

České Budějovice
2022

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem autorem této kvalifikační práce a že jsem ji vypracoval pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu použitých zdrojů.

V Českých Budějovicích dne

Podpis

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá územním plánováním, jeho legislativou a procesem. Práce je rozdělena na část teoretickou a praktickou. V teoretické části je objasněno, co znamená územní plánování a jaké jsou cíle a nástroje územního plánování. Za použití citace zákonů jsou jasně vysvětleny důležité pojmy užívané v územním plánování včetně trvale udržitelného rozvoje území a jeho souvisejících dokumentů. Dále jsou popsány formy územního plánování. V praktické části práce je popisován vývoj územního plánování v obci Kunžak jednotlivých územních plánů v dané období a jejich zhodnocení.

Klíčová slova: územní plánování, stavební zákon, udržitelný rozvoj, krajinný ráz, Kunžak

Abstract

This thesis deals with spatial planning, its legislation and process. The thesis is divided into theoretical and practical parts. The theoretical part explains what spatial planning means and what are the objectives and tools of spatial planning. Important concepts used in spatial planning, including sustainable development of the territory and its related documents, are clearly explained using quotations of laws. Furthermore, the forms of spatial planning are described. The practical part of the thesis describes the development of spatial planning in the municipality of Kunžak of the different spatial plans in the given period and their evaluation.

Keywords: spatial planning, building law, sustainable development, landscape character, Kunžak

Poděkování

Rád bych poděkoval paní Ing. Janě Moravcové, Ph.D. za odborné vedení, trpělivost a ochotu, kterou mi v průběhu zpracování diplomové práce věnovala.

Obsah

Úvod.....	7
1. Literární přehled.....	8
1.1 Definice a pojmy v územním plánování	8
1.1.1. Územní plánování	8
1.1.2. Udržitelný rozvoj území.....	9
1.1.3 Významné dokumenty udržitelného rozvoje světové a evropské úrovně	10
1.1.4 Krajina, krajinný ráz, významný krajinný prvek	10
1.1.2 Územní systém ekologické stability krajiny ÚSES	11
1.1.6 Cíle a úkoly územního plánování.....	12
1.1.7 Nástroje územního plánování.....	13
1.1.8 Orgány územního plánování	14
1.1.9 Zúčastnění v procesu územního plánování – aktéři	15
1.1.10 Legislativní zajištění územního plánování.....	15
1.2 Popis procesu územního plánování.....	17
1.2.1 Názvosloví v procesu územního plánování.....	18
1.2.2 Návrh na pořízení územního plánu	18
1.2.3 Návrh zadání	19
1.2.4 Projednání návrhu územního plánu.....	19
1.2.5 Schválení a vydání územního plánu.....	20
1.2.6 Formy územního plánu	21
1.2.7 Nesouhlas s vydáním územního plánu	22
1.3 Historie územního plánování na území České republiky.....	22
2 Cíle práce	24
2.1 Cíl teoretické části.....	24
2.2 Cíl praktické části	24
3 Metodika	24
3.1 Popis vybrané obce	24
4 Výsledky a diskuse	27
4.1. MAS Česká Kanada.....	28
4.2 Historie obce	29
4.4. Přírodní poměry	31
4.4.1 Klimatologické a hydrologické poměry.....	31
4.4.2 Geomorfologie a pedologie.....	31
4.4.3 Geologie.....	32
4.4.4 Ochrana přírody	32

4.5	Socioekonomické poměry	33
4.5.1	Vývoj obyvatelstva	33
4.5.2	Hospodářská struktura obce	36
4.6	Územní uspořádání	37
5	Vývoj územních plánů 2001–2020	40
5.1	Územní plán 2001	40
5.2	Územní plán 2008	42
5.3	Změna 1–2010	43
5.4	Změna 2–2013	45
5.5	Změna 3–2014	46
5.6	Změna 4–2020	49
5.7	Shrnutí výsledků	52
	Závěr	55
	Seznam použitých zdrojů	57
	Seznam zákonů, vyhlášek, rozhodnutí	63
	Seznam obrázků	65
	Seznam tabulek	66
	Seznam zkratk	67
	Přílohy	68

Úvod

Žijeme hektickým životem, často nedbáme na okolní krajinu a její hodnotu, a svým chováním ji znehodnocujeme. Soubor opatření vedoucích k ochraně přírody, rozvoji území a ke komplexnímu řešení využívání a nakládání s půdou se nazývá územní plánování. Česká republika má ve svém právním řádu nástroje, kterými toto nakládání, využití, rozvoj a ochranu zajišťuje – územní plánování. Soubor nástrojů pro územní plánování je uspořádán na úrovni mezinárodní, republikové, krajské a obecní.

Profesně se již deset let zabývám prodejem nemovitostí a často se u svých klientů setkávám s terminologií "až to bude moje, postavím tam co budu chtít". Domnívají se mylně, že pokud bude nějaký pozemek v jejich vlastnictví, mohou s ním naložit dle svého uvážení. Proto se svými klienty často řeším otázku využití kupovaných či prodávaných pozemků. Snažím se jim být nápomocen i při porozumění územního plánu v lokalitách, kde se pozemky nacházejí. Téma mé diplomové práce jsem tedy vybral z důvodů profesních, neboť pro úspěšný prodej či koupě nemovitosti je často nutná spolupráce se stavebními úřady a odbory územního plánování různých městských či obecních úřadů. Druhým důvodem, proč bylo vybráno toto téma je i skutečnost, že mě zajímá vše v souvislosti s ochranou přírody, kdy k naplnění cíle změny územního plánu v souladu s udržitelným rozvojem je cesta velmi složitá.

Práce je rozdělena do dvou částí – teoretické a praktické. V teoretické části objasním terminologii a procesy v územním plánování dle dostupných zdrojů. V praktické části se budu zabývat konkrétním vybraným územím a jeho územním plánem. Pro tuto práci jsem vybral územní plánování obce Kunžak, která se nachází v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji.

1. Literární přehled

1.1 Definice a pojmy v územním plánování

1.1.1. Územní plánování

Definovat pojem územní plánování lze z mnoha zdrojů. Obecně by se dalo říct, že územní plánování má za úkol řešit využití ploch v určitém daném území, tedy k jakému účelu jsou nebo budou plochy využívány. Přesná definice se nachází ve stavebním zákoně 183/2006 Sb. S podrobnostmi se územním plánováním zabývá vyhláška č. 500/2006 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění pozdějších předpisů. Zákon 183/2006 Sb. v sekci Hlava I. specifikuje cíle (§18) a úkoly (§19) územního plánování.

Hladík (2005) uvádí, že pro řešení pozemkových úprav je zásadním dokumentem územní plán obce, který přesně stanovuje zastavěné a zastavitelné pozemky, aby pro zpracovatele pozemkových úprav bylo zřejmé, jak s pozemky při úpravách nakládat. Kliková (2007) popisuje, že územní plánování jsou opatření, která se vztahují k možnostem nakládání s územím a zároveň určuje meze těchto možností. Dále uvádí, že úkol a účel územního plánování je komplexním a soustavným způsobem řešit využití území, stanovit organizaci činností v území, zachovat jeho hodnotu nebo koordinovat činnosti ovlivňující rozvoj hodnoty území. V rámci územního plánování musí být dbáno především na péči o životní prostředí. Dle Mairta (2012) k přispění sociální soudržnosti je nutno koordinovat rozvoj dopravní, technické a občanské infrastruktury. Cílem by mělo být dosažení udržitelného územního rozvoje. Dále uvádí, že pro udržitelný rozvoj území musí územní plánování vytvářet takové předpoklady, které uspokojují současné generace, bez ohrožení podmínek pro život generací budoucích. Podle Sýkory (2002) je cílem územního plánování posoudit jaký je stav katastrálního území obce a pro harmonický rozvoj navrhovat využití ploch pozemků a jejich uspořádání. Zároveň má ÚP zamezit činnostem negativně působícím na vodní zdroje, půdu a ovzduší. Payne (2013) uvádí, že územní plánování je klíčovým mechanismem, který orgány veřejné moci využívají k ovlivňování při uspořádání a využívání pozemků. Albrechts (2013) uvádí, že územní plánování je také platformou, kde dochází k interakci veřejných a soukromých subjektů. Podle

Allmendingera (2010) se s růstem životní úrovně zvyšuje rozmanitost a tempo transformace ekonomiky, a tím samozřejmě roste význam územního plánování. Pro budoucí podobu prostoru je rozhodující i podoba právních předpisů, která je výsledkem zájmů různých subjektů.

1.1.2. Udržitelný rozvoj území

S pojmem územní plánování je velmi důležité zmínit rovněž udržitelný rozvoj území, protože tyto dva termíny spolu úzce souvisí. Udržitelný rozvoj je vyvážený vztah vhodného životního prostředí, hospodářským rozvojem a soudržnosti obyvatel tak, aby potřeby současné generace byly uspokojeny, ale rovněž nedocházelo k ohrožení podmínek pro život u generace budoucí. Základem udržitelného rozvoje je člověk a příroda. Udržitelný rozvoj je zmíněn ve stavebním zákoně když § 18 odst.

1 definuje stavební zákon udržitelný rozvoj území takto: *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích* (ČR, sbírka zákonů). Pro dosažení udržitelného rozvoje jsou nezbytné tři pilíře: **environmentální** zabývá se omezováním znečištění, ochranou vzácných ekosystémů šetrnosti při těžbě a spotřebou neobnovitelných zdrojů, bojem s klimatickými změnami **sociální** zabývá se např. omezováním chudoby, soudržností mezi jednotlivými generacemi nebo společenskými skupinami, rovnými právy nebo přístupem ke vzdělání **ekonomický** věnuje se globalizaci, hospodářskému růstu, nezaměstnanosti, mezinárodnímu obchodu, nebo např. rozvoji regionů ve vztahu k dalším dvěma pilířům (Evropský týden udržitelného rozvoje, 2021).

Pro dosažení udržitelného rozvoje území minimalizovat střety zájmů mezi hospodářskými aktivitami a ochranou životního prostředí a kulturního dědictví, Nutná je podpora udržitelného rozvoje obcí a regionů, podpora rozvoje veřejných služeb a sociální infrastruktury. Zároveň je nutné umožnit veřejnosti účastnit se na rozhodování a tvorbě strategií ve věcech týkajících se udržitelného rozvoje

Územní pohled na udržitelný rozvoj – územní rozvoj, je nejčastěji spojený s jeho stavebním využitím. Velký zásah z hlediska vlivu na životní prostředí je změna nezastavěného území na zastavěné. V případě, že by došlo k poškození či znehodnocení přírodních zdrojů v území, jsou důsledky dlouhodobé

a revitalizace, která usiluje o obnovu bývá velmi nákladná. Hledisko územního rozvoje je pro udržitelný rozvoj klíčové (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2022).

1.1.3 Významné dokumenty udržitelného rozvoje světové a evropské úrovně

Deklarace o životním prostředí a rozvoji Charta Země z Rio de Janeiro (1992), která byla přijata Světovou konferencí OSN je nejdůležitější a základní světový dokument v udržitelném rozvoji. Jsou v něm propojeny 3 základní principy udržitelného rozvoje a stanoveny role jednotlivých vlád při jeho prosazování. Machová (2007) uvádí další důležité dokumenty. Prvním, který navazuje na Deklaraci o životním prostředí je *Agenda 21*, (neboli program pro 21. století) byl přijatý v roce 1992 na summitu OSN v Rio de Janeiro, v problematice udržitelného rozvoje zavazuje ke spolupráci. Místní Agenda 21 uplatňuje principy udržitelného rozvoje lokální a regionální úrovně. Komunitní a strategické plánování, na kterém je založena se dotýká udržitelného rozvoje města, obce či regionu. Velmi důležitá je účast veřejnosti a otevřená spolupráce mezi veřejnou správou, nevládními organizacemi, podnikatelskými subjekty, sférou vědy a výzkumu i širokou veřejností. Velmi významným zmíněným dokumentem je *Evropská charta regionálního a prostorového plánování*, která byla přijata v roce 1983 v Torremolinos. Územní plánování a regionální politika by měly usilovat o rozvoj regionů, zacházení s přírodními zdroji by mělo být zodpovědné a využívání území by mělo být racionální. Dalším dokumentem je *Lublaňská deklarace*, kterou přijali ministři zodpovědní za územní plánování CEMAT na zasedání Evropské konference v roce 2003. Měla by implementovat řídicí principy trvale udržitelného územního rozvoje Evropy. Založena je na závazku Rady Evropy a CEMAT. V oblasti územního plánování a regionální politiky jsou pro udržitelný rozvoj důležité dokumenty *Evropské perspektivy územního rozvoje* (ESDP). Ministři zemí EU odpovědní za územní plánování přijali základní cíle ESDP v Postupimi v květnu. 1999. V těchto dokumentech je uvedeno, že vzhledem k existujícím regionálním rozdílům v úrovni rozvoje je třeba, aby perspektiva evropského územního rozvoje vycházela ze záměru EU dosáhnout trvale udržitelného rozvoje vyváženého (Machová, 2007).

1.1.4 Krajina, krajinný ráz, významný krajinný prvek

V souvislosti s územním plánováním se lze setkat s dalšími důležitými termíny, kterými jsou krajina, krajinný ráz a významný krajinný prvek

Krajina je dle zákona č. 114/1992 Sb. část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky.

Krajinný ráz je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, která je chráněna před zhodnocením. V české legislativě termíny oblast a místo krajinného rázu uvádí §12 zákona 114/92 Sb. a stavební zákon č. 183/2006 Sb., zejména pak související vyhláška č.500/2006 Sb. (Bukáček a Culek, 2009). Podle Skleničky (2003) je termín krajinný ráz zmiňován již v roce 1920, kdy v zákoně 47/1920 Sb. je uvedeno „Při sdělávání plánu přihlížej pozemkový úřad k tomu, aby přidělem nebyly rušeny krásy přírodní a ráz krajinný a aby nevzaly újmy památky přírodní, historické a umělecké“.

Míchal a Löw (2003) popisují ochranu krajinného rázu, tak že historická charakteristika krajinného rázu se odvíjí od souvislostí vývoje přírodních a kulturních charakteristik dané oblasti, v jejich časové posloupnosti a vazbě na využívání krajiny a život minulých generací v ní vůbec. Typické znaky, od této charakteristiky odvozené, jsou tvořeny současnými stopami, které historie v krajině zanechala.

Významný krajinný prvek (VKP) je v § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje VKP „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou částí krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a jsou podle § 4 odst. 2 stejného zákona chráněny před poškozováním a zničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, (umíst'ování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování, těžba nerostů atd.) které by mohly vést k jejich poškození nebo zničení nebo k ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce, je třeba závazné stanovisko orgánu ochrany přírody U posuzování územních plánů je tedy nutné stanovit i podmínky ochrany krajinného rázu a významných krajinných prvků (Ministerstvo životního prostředí, 2022).

1.1.2 Územní systém ekologické stability krajiny ÚSES

Při územním plánování je rovněž důležitý termín územní systém ekologické stability krajiny. Z hlediska územního plánování je ÚSES důležitým limitujícím faktorem při využití území, který je nutné respektovat, aby došlo k souladu

přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území. *Podle § 4 odst. 1 zákona 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů je ÚSES veřejným zájmem, a na vytváření se podílejí nejen obce a stát, ale rovněž vlastníci pozemků. ÚSES je v zákoně definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“*

1.1.6 Cíle a úkoly územního plánování

Jak již bylo uvedeno, cíle územního plánování jsou přesně specifikovány v § 18, hlavy I stavebního zákona 183/2006 sb. Doležal et al. (2010) uvádí, že územní plánování vytváří předpoklad vyváženého příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Dále je autory uváděno, že pro ochranu krajiny, pro rozvoj území, pro určení hospodárného využívání ploch, pro funkční využití, výstavbu, ale i rozvoj území je úloha územního plánování nezastupitelná. Zároveň jsou územním plánováním vytvářeny předpoklady pro zajištění souladu přírodních i civilizačních hodnot území (včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) zároveň musí být v souladu s cíli pozemkových úprav.

Zonneveld (2018) uvádí, že cíle územního plánování jsou velmi rozsáhlé a komplikované. Pro zpracování pozemkových úprav jsou podklady územního plánování ty nejdůležitější a zase naopak výsledky pozemkových úprav jsou nezbytné pro územní plánování. Doležal et. al. (2010) v zákoně 183/2006 § 18 v odstavci 1 zmiňuje trvale udržitelný rozvoj a v dalších odstavcích pak veřejný zájem jako přístup, který má chránit a rozvíjet všechny složky hodnoty území. Dále má koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území.

Významným cílem územního plánování je koordinace rozvojových politik týkajících se různých sektorů společenského a ekonomického života (Lüer a Böhme, 2020). Předpokladem je, že prospěch a výhody z realizace změn budou větší než náklady na jejich provedení (Ettanen a Vitikainen, 2004). Vzhledem k omezené povaze prostoru a rozdílnosti cílů formulovaných různými zúčastněnými v procesy územního plánování mají pouze někteří z nich možnost těchto svých cílů dosáhnout. Dosažení cílů konkrétních subjektů přitom nemusí nutně záviset např. na kompatibilitě těchto cílů s urbanistickými principy (Hoxha et. al., 2014). Noworól (1998) uvádí, že přirozený tlak ze strany ekonomicky motivovaných soukromých

subjektů ukazuje důležitost územního plánování při formulování a hájení veřejného zájmu.

Úkoly, které mají pomoci splnit cíle obsahuje § 19 zákona 183/2006, a přesně vymezuje následující:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*
- e) stanovovat podmínky 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,*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn (ČR, sbírka zákonů).*

1.1.7 Nástroje územního plánování

DOLEŽAL et. al. (2010) jako základní nástroje územního plánování uvádí územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci.

Mezi územně plánovací podklady patří *územní analytické podklady* (slouží pro vyhodnocení vývoje a stavu území) a *územní studie* (zabývá se možnostmi a podmínkami změn území).

Územně plánovací dokumentaci tvoří *zásady územního rozvoje*. Tyto zásady stanovují základní požadavky na uspořádání území tak, aby bylo účelné a hospodárné. Nacházejí-li se v území plochy nebo koridory nadmístního významu, vymezí je a stanoví požadavky na jejich využití (možné varianty nebo změny současného nebo budoucího využití). Jak již bylo zmíněno výše, je jednou ze zásad územního rozvoje vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Předpokládané nebo zjištěné vlivy zásad územního rozvoje se vyhodnocují a hledají se vhodné možnosti naplňující cíle zásad územního rozvoje.

Dalším důležitým je územní plán, a regulační plán. Definice pojmu územní plán je v §43, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. *Územní plán* je obecně řečeno stěžejním dokumentem určujícím mimo jiné využití území. Dotýká se všech uživatelů území a jeho obyvatel (veřejnost, stavebníci, obce, státní a veřejná správa). Řeší vztah veřejných a soukromých zájmů v území (Jehlík, 2015). Dále autor rozděluje aktéry územního plánování dle právního statusu do tří skupin, a to: veřejnost (laická, odborná a rovněž vlastníci a investoři), veřejná moc je druhou skupinou, a třetí skupina jsou ti, kteří mají zvýšenou odpovědnost za průběh územního plánování – zastupitelé dané obce, pořizovatel a také zpracovatel.

Doležal et. al. (2010) uvádí, že *Regulační plán* v řešené ploše má za úkol určit podmínky pro vymezení a využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

1.1.8 Orgány územního plánování

Ve stavebním zákoně jsou přesně vymezeny orgány územního plánování a jejich kompetence. Podle § 5 odstavec 1 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jsou to: orgány obcí a krajů, Ministerstvo pro místní rozvoj, na území vojenských újezdů Ministerstvo obrany. § 5 odstavec 2 stanovuje, že orgány obce a kraje vykonávají působnost ve věcech územního plánování podle tohoto zákona jako působnost přenesenou, nestanoví-li zákon, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje. Zákon 183/2006 Sb. v § 5, odstavci 2 přesně vymezuje:

orgány obcí zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům.

orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje, přitom mohou zasahovat do činnosti orgánů obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu; postupují přitom v součinnosti s orgány obcí.

Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo obrany může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech týkajících se rozvoje území státu; postupuje přitom v součinnosti s orgány krajů a dotčených obcí.

Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě, kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (ČR, sbírka zákonů).

Dále jsou v zákoně 183/2006 v § 6 až § 17 jasně popsány jednotlivé úkony a pravomoci orgánů zúčastněných v územním plánování.

1.1.9 Zúčastnění v procesu územního plánování – aktéři

Stavební zákon má ve své formulaci termín aktér. Každého, kdo vstupuje do procesu územního plánování s nějakým cílem stavební zákon ve svém textu nazývá aktérem. Zpravidla se tedy jedná o tyto aktéry:

- a) orgány územního plánování,
- b) dotčené orgány,
- c) veřejnost (ČR, sbírka zákonů).

1.1.10 Legislativní zajištění územního plánování

Podle Jehlíka (2015) je výchozím pro územní plánování stavební zákon a předpisy s tímto zákonem související a také soubor opatření obecné povahy, kterým se vydávají územní a regulační plány. Mezi předpisy související se stavebním zákonem uvádí následující:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; měnící některé články a § zákona č. 50/1976 Sb.,
- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

-
- *zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a technické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb. a zákona č. 405/2012 Sb.*
 - *zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů v souvislosti s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění*
 - *zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony;*
 - *vyhláška MMR č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech;*
 - *vyhláška MMR č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.*
 - *vyhláška MD č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb;*
 - *vyhláška MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.*
 - *vyhláška MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů*
 - *vyhláška MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.*
 - *vyhláška MMR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*
 - *vyhláška MMR č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, stavebního řádu a územního opatření, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.“*
 - *Do působnosti MMR pak spadají následující činnosti:*
 - *pořizovatelské činnosti (pořizování PÚR, pořizování ÚAP, výkon činností nadřízeného správního orgánu)*
 - *„schvalování a vyhlásování závazné části územních plánů velkých územních celků*
 - *výkon působnosti nadřízeného orgánu územního plánování pro kraje a rozhodčího orgánu v případě věcných sporů“ (Plos, 2013).*

Rozmanová (2019) uvádí, že další legislativní východiska, které se dotýkají územního plánování, je nutné vnímat v mezinárodním kontextu. Například pro oblast účasti veřejnosti v rámci územního plánování je stěžejním dokumentem Aarhuská úmluva. Povinnosti z této úmluvy vyplývající, slouží především pro efektivní zapojení veřejnosti do procesu rozhodování, například:

*„přístup veřejnosti k informacím,
aktivní informování,
konzultace s občany,
spoluúčast veřejnosti na plánování,
vyhodnocení procesu plánování z hlediska zapojení veřejnosti“.*

1.2 Popis procesu územního plánování

Proces územního plánování je komplexní soubor činností, které lze rozdělit do dvou větších skupin. První z nich tvoří přípravné činnosti, druhou pak jednotlivé postupové fáze a kroky. V rámci přípravných činností jsou posouzeny a doplněny již existující podklady, které jsou dále doplněny o nové podklady, jako jsou například doplňující analýzy či průzkumy. Klíčovou činností je pak vypracování studií, pomocí kterých mohou být identifikovány problémy či kolize a průběžná aktualizace údajů o území (Jehlík, 2015).

Jednotlivé postupové fáze a kroky vymezuje autor následovně:

- schválení záměru pořízení územního plánu, návrh na pořízení územního plánu
- vyhledání a ustanovení pořizovatele a následně zpracovatele
- aktualizace podkladů, identifikace klíčových témat, problémů a kolizí pro účely zadání
- zpracování, projednání a schválení zadání
- použití zpracovaného, projednaného a schváleného zadání v následujících procesních fázích
- v případě schváleného zadání je pořízen návrh, v případě neschváleného zadání je pak proces zastaven, nebo je provedena územní studie či jiná právem aprobovaná forma

1.2.1 Názvosloví v procesu územního plánování

Navrhovatel: orgán veřejné správy, občan obce, fyzická nebo právnická osoba s vlastnickými nebo obdobnými právy k určitému pozemku či stavbě na území obce, případně tzv. oprávněný investor.

Pořizovatel: Obec s rozšířenou působností (ORP) – úřad územního plánování

Pořizovatel: Obecní úřad, zajišťující, aby byly splněny kvalifikační požadavky

Zpracovatel: Autorizovaný architekt: podle stavebního zákona č.183/2006 Sb. § 24 musí tato osoba pro výkon územně plánovací činnosti splňovat kvalifikační požadavky

Zpracovatelem může být rovněž:

Fyzická osoba vlastníci osvědčení ZOZ, má vysokoškolské vzdělání s uznanou autorizací v oboru územní plánování a má odpovídající praxi (18 měsíců výkonu územně plánovací činnosti ve veřejně správě) nebo osoba vlastníci ZOZ vysokoškolsky vzdělaná v příbuzném oboru uznaném pro autorizaci v územním plánování nebo s vysokoškolským vzděláním stavebního zaměření a s nejméně 3 roky odpovídající praxe.

Pro objasnění byly jednotlivé postupy pořízení územního plánu shrnuty do níže uvedených etap.

1.2.2 Návrh na pořízení územního plánu

Na začátku celého procesu stojí rozhodnutí o tom, zda se bude územní plán nebo jeho změna pořizovat. O takovém kroku rozhoduje zastupitelstvo obce. Rozhodnutí vychází buď z podnětu zastupitelstva nebo jiného subjektu. Návrh na pořízení ÚP podává tzv. navrhovatel (viz. §44 SZ), který je správně spjat s pozemkem nebo stavbou na území obce pro jejíž území se ÚP pořizuje (navrhovatelem může být občan obce, fyzická či právnická osoba, orgán veřejné správy). Pořizovatel (např. odbor územního plánování nebo odbor ÚP návrh posoudí (úplnost, soulad s právními předpisy) a splňuje-li stanovené náležitosti, je předložen k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání ÚP. O výsledku jednání zastupitelstva o tomto návrhu obec informuje navrhovatele a úřad územního plánování. Obec zmonitoruje a projedná návrh a o projednání návrhu obec informuje navrhovatele a úřad územního plánování. Přípravné práce zahrnují kromě monitoringu území také zadání zakázky na vypracování a také uzavření příslušných smluv se zpracovatelem či schválení nákladů. (Jehlík 2015, Aurum 2022)

1.2.3 Návrh zadání

Jestliže zastupitelstvo obce o pořízení územního plánu rozhodne, pořizovatel (obecní úřad) a určený člen zastupitelstva zpracují společně návrh zadání ÚP tak, aby obsahoval cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Tento návrh zadání je poté zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, a také doručen veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů lze k návrhu zadání u pořizovatele podat písemně připomínky. Nadřízený krajský úřad a dotčené orgány mohou do 30 dnů od obdržení návrhu uplatnit vyjádření. Ve stejné lhůtě musí dát krajský úřad pořizovateli na vědomí, zda má být návrh ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (podněty mohou dát i sousední obce). Dle výsledků projednání dochází pořizovatelem a určeným zastupitelem k opravě zadání, které je následně předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Na základě schváleného zadání zpracuje pořizovatel návrh územního plánu. Návrh územního plánu zpracovává pro obec autorizovaná osoba – zpracovatel (Šimová, 2022).

1.2.4 Projednání návrhu územního plánu

Pokud není u dotčených orgánů připomínek zajistí projednání zpracovaného návrhu za účasti veřejnosti. Zde dochází k připomínkám – ty může uplatnit každý. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a vyhotoví návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. V případě nezbytnosti pro obec zajistí úpravu návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, a po veřejném projednání v případě nutnosti je návrh ÚP upraven. Pokud se nejedná o úpravy, které by byly podstatné, zastupitelstvo může vydat územní plán.

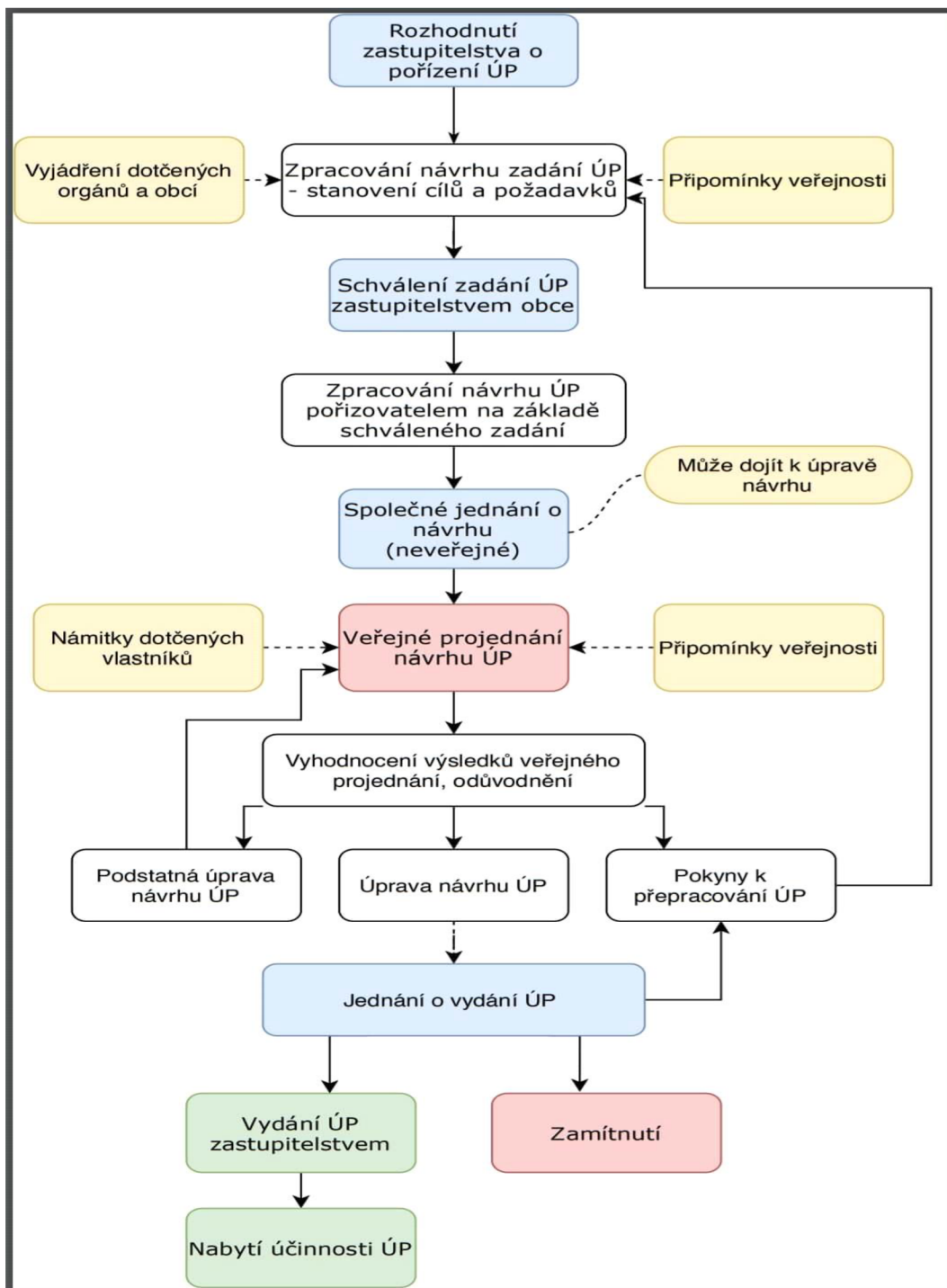
Na základě veřejného projednání však může dojít k podstatným úpravám, proto pak musí být návrh znovu posouzen příslušnými úřady a v rozsahu uvedených úprav se koná opakované veřejné projednání. Je možné, že bude nutné návrh územního plánu přepracovat. V tomto případě zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro zpracování nového návrhu ÚP, které musí být schváleny zastupitelstvem příslušné obce a celý proces zpracování návrhu územního plánu a jeho projednání se opakuje. V rámci zadání územního plánu jsou aktualizovány a doplňovány podklady a analýzy pro návrh zadání. Následně může být projednáno a schváleno zadání územního plánu (Šimová, 2022, Aurum, 2022)

1.2.5 Schválení a vydání územního plánu

Pořizovatel (např. odbor územního plánování nebo odbor ÚP obce s rozšířenou působností) předloží zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním. V případě, že s ním zastupitelstvo obce nesouhlasí, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne. V případě, že zastupitelstvo obce s návrhem souhlasí je územní plán vydán formou opatření obecné povahy.

Čistopis územního plánu zahrnuje zapracování rozhodnutí o námitkách, následně probíhá archivace a evidence a vypracování registračního listu. V rámci implementace územního plánu jsou připravovány doplňující podklady a průzkumy, které jsou dále trvale aktualizovány. Implementace územního plánu zahrnuje také zprávu o tom, jak byl uplatňován územní plán v uplynulém období, jak byly poskytovány informace a jaká byla spoluúčast na jednáních pořizující obce (Aurum, 2022, Šimová, 2022).

Pro lepší pochopení je znázorněn celý proces územního plánování na následujícím obrázku (Právní prostor.cz, 2020)



Obrázek 1.2: Celý proces územního plánu (právní prostor.cz, 2020)

1.2.6 Formy územního plánu

V zákoně č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, který pozbyl účinnosti 31.12. 2006 byl územní plán veden jako „územní plán obce, který stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice

*zastavitelného území obce“ (§ 10 odst. 1). Do konce účinnosti zákona 50/1976 Sb. byl územní plán obce vyhlášen *obecně závaznou vyhláškou* (formou právního předpisu). Takto schválený územní plán bylo možno zrušit pro nezákonnost pouze rozhodnutím ústavního soudu. Účinností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. bylo schválení územního plánu definováno výslovně jako *opatření obecné povahy*, tedy smíšeného správního aktu, který stojí mezi obecně závazným právním předpisem a individuálním rozhodnutím (Eprávo.cz, 2022).*

1.2.7 Nesouhlas s vydáním územního plánu

Zda je územní plán v souladu s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení do 3 let od nabytí účinnosti ÚP. Podnět může dát jednotlivec, a řízení může nařídít správní orgán-krajský úřad, kam obec přísluší. Zda řízení bude zahájeno však záleží pouze na uvážení krajského úřadu. Bránit se je možné i proti způsobu, jakým bylo rozhodnuto o podané námitce, a to opět ke krajskému úřadu. I zde však záleží jen a pouze na tomto úřadu, zda provede přezkumné řízení. Pokud dojde k přezkumnému řízení a krajský úřad rozhodne o změně nebo zrušení části rozhodnutí o námitkách, je povinností obce územní plán uvést do souladu s tímto rozhodnutím. Bránit se je také možné podáním návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101a a násl. soudního řádu správního. Tento návrh může podat každý, kdo se domnívá, že byl opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech. O návrhu rozhoduje v prvním stupni krajský soud. Jako mimořádný opravný prostředek je kasační stížnost, o které rozhoduje Nejvyšší správní soud (Nemeškalová Rosínová, 2015).

1.3 Historie územního plánování na území České republiky

Už v době, kdy člověk začal s výstavbou jednoduchých sídel měl snahu o vytvoření nějakých pravidel pro uspořádání osidlovaného území a staveb na něm. Také v historických listinách měst lze nalézt nějaká základní pravidla pro uspořádání staveb. Za nejstarší dochovaný jakýsi stavební řád je považován řád krále Přemysla Otakara II. z roku 1270 pro město Jihlavu. Určoval pravidelný půdorys pravoúhlé sítě ulic s velkým náměstím uprostřed. Nebyl však jen nějakým základním manuálem pro pravidla výstavby, ale také určoval tresty za nedodržení takových pravidel. Tím bylo umožněno měšťanům stavět domy tam, kde to bylo k užitku města, a ty, které byly ke škodě či neprospěchu byly zbourány.

Ve druhé polovině 17. století přechází dozor nad stavebnictvím z řad měšťanů na úřady (krajské úřady, zemské stavební ředitelství a vídeňský dvůr). V roce 1789 Dekret gubernia ukládá pražskému magistrátu, aby byly předkládány ke stavbám plány ke schválení, aby se dbalo veřejné bezpečnosti, důkladnosti a pravidelnosti staveb, zřízení rovných ulic a okrášlení města. V roce 1815 byl stanoven první jednotný stavební řád. V roce 1864 byl vydán Nový stavební řád, který obsahoval prvky územního plánování, hovořil o „plánu rozdělovacím“. *Nařizuje v § 65 parcelační řízení: "Mají-li se nová města nebo nové části místa některého zakládati, musí se nejprve žádati, aby schváleno bylo rozvržení celé té větší prostory, na které se má stavěti, a potom teprve může se žádati za povolení, aby se mohla nová stavební zřizovati na té rozdělené prostoře. S tou první žádostí předložen budiž plán polohopisný, a třeba-li, také plán rovinopisný, obé dvojnásob". Posouzení tohoto plánu stanovil §66: "Při zkoušení tohoto plánu rozdělovacího budiž zvláště hleděno k tomu, aby se ulice zakládaly, pokud možná v rovné čáře, a tak široké, aby to vyhovělo nejen veřejným potřebám, ale také krasochuti, a to jmenovitě podle rozsáhlosti, jakou předvídati lze, pak podle toho, k čemu a jaká budou stavení nová ... Úřad, který k stavbám povoluje, vyměří, v jaké šířce se ulice mají zakládati. V hlavním městě Praze není dovoleno, aby ulice byly užší 6 sáhů".* Když tento stavební řád už nevyhovoval požadavkům, připravil se nový stavební řád, a postupně vznikly stavební řády, které vytvořily principy moderního veřejného stavebního práva.

V novelizovaném znění různé stavební řády platily až do 31.5.1950, kdy nabyl účinnosti nový stavební zákon, zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Tento zákon poprvé užívá pojem územní plánování, územní plány obcí, stanovuje úkoly a cíle územního plánování. K úpravě a doplnění zákona došlo vládním nařízením č. 51/1950 Sb., o územním plánování obcí a vládním nařízením č. 57/1953 Sb., o působnosti ministerstva vnitra v oboru územního plánování a výstavby obcí a v oboru péče o technické služby národních výborů, ve znění vládního nařízení č. 77/1953 Sb. V roce 1958 byla zrušena ta část zákona č. 280/1949 Sb., která se týkala územního plánování a od stavebního řádu byla celá oblast územního plánování oddělena. Oblast Územní plánování upravoval následně zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování s účinností od 1.1.1959. Byly jím určovány typy územních plánů, charakterizovány úkoly, cíle a poslání územního plánování. Zákon platil do roku 1976, kdy byl přijat zákon č. 50/1976 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu, který nabyl účinnosti dnem 1.10.1976. Politická změna, nové pojetí spravedlnosti a demokracie a nástup tržní ekonomiky vyvolaly tlak na změnu a přijetí nového zákona. Tento byl následně vypracován, jeho schvalovací proces byl složitý docházelo k několika úpravám, ale nakonec byl tento zákoně č. 183/2006 vyhlášen a nabyl účinnosti dnem 1.1.2007 Sb. K tomuto datu pozbyl účinnosti zákon předešlý č. 50/1976 Sb. (Jirásek, 2014)

2 Cíle práce

2.1 Cíl teoretické části

Cílem teoretické části bylo shromáždit dostatečné množství odpovídajících zdrojů z odborné literatury, získat dostatečné povědomí o procesu územního plánování a vytvořit v teoretické části diplomové práce přehled o problematice.

2.2 Cíl praktické části

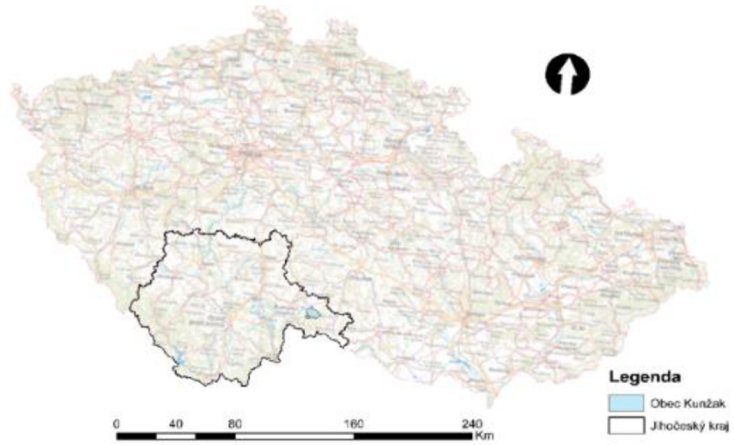
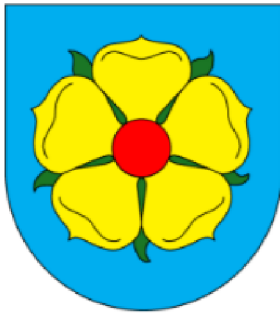
Cílem praktické části je zhodnocení dosavadního vývoje územního plánování v obci Kunžak a místních částí, a to zejména porovnáním historických územních plánů, zastoupení jednotlivých funkčních ploch a jejich rozložení z hlediska času.

3 Metodika

Dokumenty potřebné ke zpracování diplomové práce byly poskytnuté obcí Kunžak. Územní plán sídelního útvaru pro obec Kunžak z roku 2001. Dále bylo čerpáno z webu obce. Územní plán celého správního území Kunžak z roku 2008 a jeho změn v následujících letech. Vzájemně byly porovnány a vyzdviženy jejich hlavní cíle a důležité aspekty.

3.1 Popis vybrané obce

Lokalita, která byla vybrána je obec Kunžak a místní části – Kaproun, Mosty, Suchdol, Terezín, Valtínov a Zvůle. Nachází se v Jihočeském kraji 16 km od města Jindřichův Hradec. Rozloha obce je 49,56 km² a leží v průměrné nadmořské výšce 575 m n. m. Obec je napojená na silnice II. třídy 164 z Jindřichova Hradce – Strmilov a 151 Kunžak – Moravské Budějovice, zároveň se nachází v turistické oblasti Česká Kanada, kterou zdržuje místní akční skupina stejného názvu.



Obrázek 3.1: Znak Kunžaku (kunžak.cz, 2022)

Obrázek 3.2: Mapa ČR (vlastní zpracování)



Obrázek 3.3: Mapa obce Kunžak vč. všech kat. území. (vlastní zpracování)

Pro vypracování této diplomové práce byla vybrána lokalita, která je turisticky známa jako Česká Kanada a mj. do ní patří obec Kunžak. Pod obec spadá dalších šest katastrálních území. Největší rozvojovou oblastí je samotné sídlo Kunžak, na které budou zaměřeny konečně výsledky. Menší rozvojovým sídlem je Valtínov a Mosty, které jsou dobře napojené na dopravní infrastrukturu. Ostatní sídla jsou prakticky neměnná, co se týče územního plánování.

Pro porozumění historického a kulturního vývoje byla použita kronika, kterou zpracovával pan doktor Hála (1988). Dále pro představu byly použity fotografie z projektu „Kunžak dříve a dnes“ žáků školy Sira Nicholase Wintona pod hlavičkou paní ředitelky Mgr. Evy Krafkové. Pro další ukazatele (sociální, ekonomické, přírodní) byly použity statistiky z webového portálu obce, dále z českého statistického úřadu a diskusí s paní Ivanou Příbylovou z odboru územního plánování v Jindřichově Hradci a referentkou obecního úřadu Kunžak s paní Kostkovou.

Pro obec Kunžak byly zpracovány dva územní plány, a to plán sídlení struktury pouze pro Kunžak, který byl schválen v roce 2001 a územní plán z roku 2008, který již zahrnoval ostatní katastrální území. Ten byl později podroben několika dílčím změnám, které jsou podrobněji popsány v dalších kapitolách.

Územní plán sídelního útvaru z roku 2001 nebyl k dispozici v digitalizované podobě, bylo čerpáno z textové části, která se nachází v archivu obce Kunžak, dále i jeho grafická část, která byla použita ve formě fotografie. Informace o územním plánu sídelního útvaru z roku 2001 byly čerpány z dokumentů *Opatření obecné povahy* z téhož roku.

V digitalizované podobě je až územní plán z roku 2008. Textová část zahrnovala hlavní cíle, které budou dále probírány v další kapitole. Územní plán z roku 2008 byl pomocí funkce WMS v aplikaci ArcGis vnesené do mapových výstupů, kde bylo přidány potřebné popisky, měřítko a dodatečné prvky, všechny jsou zpracovány v souřadnicovém systému S-JTSK.

K porovnání vývoje výstavby, obyvatelstva a využití pozemků a vývoje funkčních ploch v jednotlivých ÚP byly vytvořeny přehledné tabulky i grafy pro lepší znázornění a porozumění vývoje obce. Roky jednotlivých ukazatelů byly vybrány na základě nejlépe dostupných dat z lexikonu obcí, který vychází vždy po každém sčítání. Pro přesnější data byl kontaktován pan Vladimír Balcar z ČSÚ, který

má toto území na starost. Je potřeba také zmínit, že údaje o věkových skupinách jsou platné pouze k datu vydání a nejsou tedy zcela spolu kompatibilní.

Celkové zhodnocení vývoje územního plánování v obci Kunžak bylo zhodnoceno v závěrečných kapitolách.

4 Výsledky a diskuse

Jak již bylo zmíněno pod obec Kunžak patří také další části, o kterých se v rámci této diplomové části dotkneme pouze okrajově, nicméně za zmínku určitě stojí, a to z důvodu případné zhodnocení celého území obce v závěrečné kapitole

Dle oficiálních stránek obce je Kunžak popisována jako křižovatka mezi městy Jindřichův Hradec, Dačicemi a Telčí, zároveň leží v oblasti Česká Kanada, která je známa rozlehlými lesními porosty, bludnými balvany, viklany a nespočtem rybníků. Nejznámějšími jsou rybníky Zvůle a Komorník, které jsou obklopeny stavbami pro rekreační využití. Obec Kunžak není přímo napojená na železnici, ale sdílí zastávku s obcí Lomy, kde prochází úzkorozchodná trať společnosti JHMD. Obec dále spravuje místní části – Zvůle, Mosty, Kaproun, Suchdol a Valtínov.

Obecně řešené území patří z hlediska estetického zhodnocení do I. a II. stupně a je charakterizována jako pestrá z důvodu rozmanité krajiny, bohatou rozptýlenou zelení a většími plochami luk a vodních děl. (Kunžak.cz, 2022).

Tabulka 4.1: Rozloha jednotlivých katastrálních území (ČUZK, 2022)

Rozloha KÚ	km ²
Kunžak	20,6
Mosty (Terezín/Zvůle)	12,88
Valtínov	8,67
Kaproun	4,09
Suchdol	3,32
Celková výměra	49,56

V tabulce jsou uvedeny jednotlivé výměry katastrálních území z toho největší je katastrální území Kunžak. Pod katastrální území Mosty spadají také místní části – Terezín a sídlo Zvůle. Obec Kunžak má tedy 7 místních částí, ale 5 katastrálních území (ČSÚ, 2022).

4.1. MAS Česká Kanada

Obec Kunžak nespadá pouze pod administrativní územní celky, ale také s dalšími 41 obcemi patří do integrované strategie rozvoje Místní akční skupiny Česká Kanada (MAS Česká Kanada). Ta koncepčně rozvíjí a efektivně řídí procesy ekonomického a sociálního rozvoje. Cílem je zlepšit kvalitu života trvale žijících obyvatel na území, ale také i návštěvníků území. Zároveň přispívá k využití kulturního dědictví a přírodního bohatství. Dalším cílem je pomoci podnikatelům a neziskovým organizacím, které jsou v mikroregionu zapojeny. V tomto směru kopíruje směry rozvoje a priority vyšších územních celků. MAS také pamatuje na krajinný ráz území, který právě v okolí Kunžaku navozuje dojem drsné krásy a neporušenost jehličnatých lesů, bludných balvanů a rybníků.

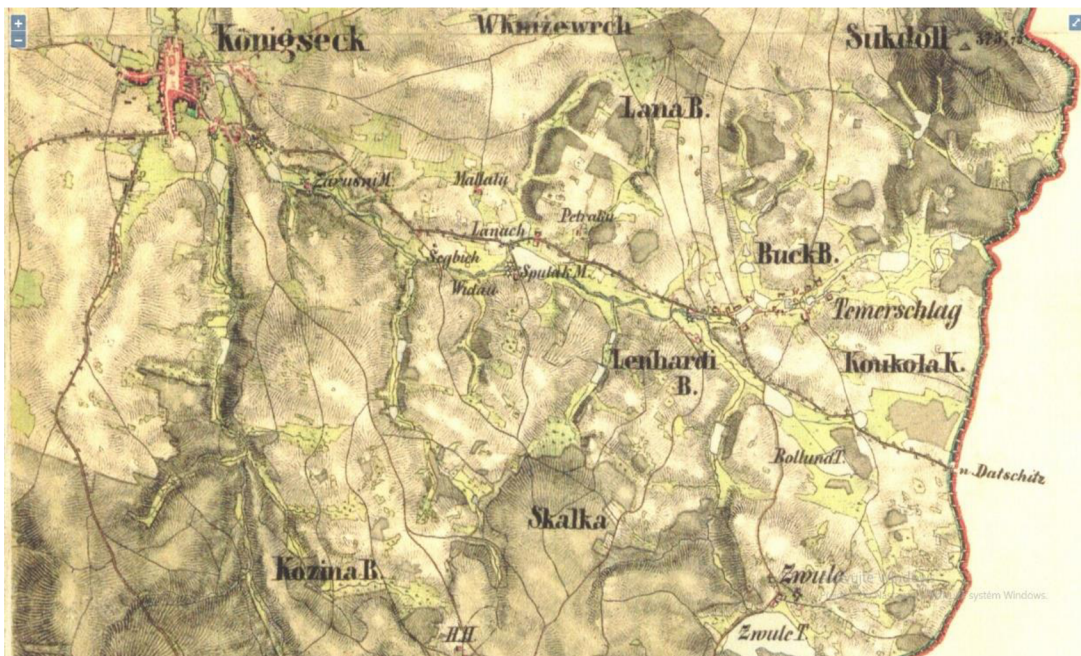
Na základě těchto atributů byla pojmenování „Česká Kanada“ žádoucí. Zároveň MAS pomáhá zapojit místní obyvatelé, kterým není lhostejné, jakým směrem se jejich území ubírá (mmr.cz, 2022).



Obrázek 4.2: Místní akční skupina Česká Kanada o.p.s (mmr.cz, 2022)

4.2 Historie obce

Kunžak dříve Königseck, neboli královský klín, výběžek, cíp. Obec založil Přemysl Otakar z důvodu vytvořit „klín“ do panství Vítkovců. Během historie se nazýval také Chunigseck, Kunzech, Kumžak a od roku 1923 již nese současný název.



Obrázek 4.3: Vojenské mapování 1764-1768 a 1780-1783 (oldmaps.geolab.cz, 2022)

Nejstarší částí je Velké Podolí, vedle něho byla založena německá osada, která pak dále nesla český charakter. První zmínky jsou již z roku 1288, kdy v tu dobu obec spadala pod město Telč. Poté Oldřich z Hradce udělil obci právo města. Během historie zde propuklo několik požárů. Ten první v roce 1556, následně nastal „zlatý věk“. Rozvíjela se řemesla a obchod, který propojoval české země a město Vídeň. V 16. století zde byly vybudovány rybníky Komorník a Zvůle, které později dali oblasti rekreační ráz. Během 30. leté války však obec málem zanikla kvůli velkým požárům, morům a vojskům, která zde plenila. V 70. letech 17. století nastalo oživení obchodu, tkalcovství, opraveny byly místní cesty. Kunžak koncem 17. století prošel i změnou vrchnosti. Novými pány se stal rod Podstatských z Lichtněstějna. V 18. století pokračoval rozvoj obchodu a vzrostl počet řemeslnických cechů. Marie Terezie a Josef II. potvrdili Kunžatecká privilegia. Roku 1808 vypukl další velký požár, shořelo při něm 105 domů a poškozen byl i kostel. Od 19. století začal stoupat počet obyvatel. Většina z nich byli zemědělci nebo řemeslníci, nastává i rozmach spolkových činností. Roku 1877 byl založen spolek dobrovolných hasičů a od roku

1836 se zde hrálo ochotnické divadlo. Konec 19. a začátek 20. století dochází k prudkému rozmachu kulturní, společenské, hospodářské i politické aktivity. Zakládaly se hospodářské a finanční spolky, kulturní instituce i dělnické hnutí. Později byla v obci zřízená elektrifikace a vodovod, zároveň probíhala rekonstrukce obecních cest a některých částí. O období první světové války nelze nalézt o Kunžaku moc informací. Druhá světová válka měla pro Kunžak stejně jako pro jiná města neblahé následky. Německé okupační jednotky obsadili Kunžak již v sobotu 8. října 1938. Osvobození Kunžaku Sovětskou armádou bylo dne 9.5. 1945. Kunžak byl kvůli železnici, která nakonec byla vedena jinudy spíše zemědělského charakteru, kdy mj. v obci probíhal trh skotu, vepřového dobytka a koní. Druhá polovina 20. století se již nesla v duchu socialismu, budování jednotného JZD, zrušení živnostenského spolku aj.

Mosty leží v nadmořské výšce 610 metrů a v současnosti v ní žije 89 obyvatel, uspořádání domů je podél vodního toku, který pramení v nedalekých kopcích, první písemný záznam je z roku 1383, a to ve spojitosti se vsí Suchdol, kde je zmínka ohledně postavení oltáře sv. Petra a Pavla. Dále je zmínka z roku 1416, kdy Mosty společně s Kunžakem patřily pánům z Hradce.

První písemné zmínky o **Suchdolu** jsou z konce 14. století, další prameny jsou dochovány v Gruntovní knize města Kunžak, které obsahuje zmínky o prodeji chalup a pastvin. V období 30. leté války bylo Kunžatecko často navštěvováno císařskými vojáky. V jedné potyčce se místní a císařská vojska střetli a kvůli tomu byl Suchdol vypálen. Na místě střetu je vystaven pomník. V současnosti žije v Suchdole 20 obyvatel a převážnou část tvoří rekreační chalupy.

Terezín byl oproti výše zmíněným vsím založen později, jako osada lesních dělníků. Katastr obce leží na evropském rozvodí. Zajímavostí je také jméno této vesnice, dříve se jmenovala Petrov, až Marie Terezie vyslyšela prosby osadníku a přejmenovala ji na Terezín, tyto informace však nejsou historicky doloženy. Nyní žijí v Terezíne 4 lidé, zbývající domy jsou využívány k rekreaci.

Kaproun leží nejvýše ze všech místních částí Kunžaku v 700 m n. m. V průběhu 18. a 19. století byla tato ves uváděna jako německá, zároveň během 2. světové války probíhal odsun německého obyvatelstva. V průběhu let se počet obyvatel výrazně snižoval až na současných 2. Kaproun v tomto případě slouží stejně jako Terezína Suchdol k rekreaci obyvatel. V okolí je vyhlášená Národní přírodní památka Kaproun s výskytem chráněného leknínu bělostného.

Zvůle se nachází uprostřed hlubokých lesů na břehu stejnojmenného rybníka Zvůle, kterou postavili Krajíři z Karku v této oblasti byly historicky velké močály. V současnosti slouží pouze k rekreačním účelům, jsou zde vybudovány chatové osady a autokemp. Tuto oblast protínají turistické stezky, které propojují nedaleké turistické lokace, jakými je například zřícenina hradu Landštejn.

Valtínov ležel historicky na území Moravy a byl založen okolo roku 1358. V nejstarších dochovaných pramenech je uváděna pod názvem Waldinow. Dříve obec byla samostatná nyní patří k obci Kunžak. Za zmínku zde stojí kaskádovitě rybníky, které napájí Valtínovský potok. V současnosti zde žije 123 obyvatel, a je po Kunžaku nejvíce obydlenou obcí. V okolí jsou známe žulové kameny se skalními mísami z nich nejznámější je tzv. Čertova prdel, zároveň je zde nově vybudována rozhledna U Jakuba, která společně s lesoparkem je vyhledávanou lokalitou v oblasti propojující naučné stezky (Hála, 1988).

4.4. Přírodní poměry

4.4.1 Klimatologické a hydrologické poměry

Obec Kunžak s celou Českou Kanadou se nachází v mírně teplé podnebné oblasti. Množství úhrnu srážek ve vegetačním období je okolo 400-450 mm/rok a průměrnou zimní teplotu -3 - -4 °C. Na některých místech, a to zejména v části Terezín je oblast již chladná nejvyšším bodem Šibeník 732 m n. m., který je hned po Vysokém kameni (738 m n. m.) druhý nejvyšší. Zde se srážky pohybují mezi 600-700 mm/rok ve vegetačním období. Srážky z místních kopců napájí hlavně rybníky Zvůle a Komorník, které slouží převážně k rekreaci, zároveň závlahám místních luk a polí. V katastru Terezína také prochází hlavní dvě evropská rozvodí. Potok Pstruha, který se vlévá do Labe a později do Severní moře a Radíkovský potok, vlévající se do Moravy, dále Dunaje a ústí v Černém Moři. Přítomné rybníky patří do tří typů, prvním typem jsou produkční rybníky, extenzivně využívané a nevyužívané rybníky z hlediska rybníkářství patří tato oblast mezi významná území (ceska-kanada.cz, 2022).

4.4.2 Geomorfologie a pedologie

Obec Kunžak se celým svým územím je součástí Českomoravské vrchoviny a patří do celku Javořické vrchoviny, která se roztíná od Nové Bystřice až pod Jihlavské Vrchy. Celé území pak následně spadá pod podcelek Novobystřické vrchoviny s nejvyšším bodem Vysoký kámen 738 m n. m. Typickým rysem jsou skalní útvary

(mrazové sruby, tory a viklany). Z hlediska půdních typů se zde nacházejí z 83 % kambizemě dystrické, podzoly, kryptopodzoly, kambizemě, rankery a litozemě, které jsou pro zdejší průměrnou nadmořskou výšku a klima typické. Dále gleje v 15% zastoupení a pseudogleje v 3% zastoupení, a to v okolí vodních toků. V rámci třídy ochrany jsou zde půdy v V. a III. skupině ochrany (Půda v číslech, 2020).

4.4.3 Geologie

Celé území obce Kunžak je tvořeno moldanubikem. Skládá se hlavně z metamorfovaných hornin, a to z dvojslídnych granitů – muskovit a biotit. Dále je zde malé zastoupení cordieritických rul (geology.cz, 2022).

4.4.4 Ochrana přírody

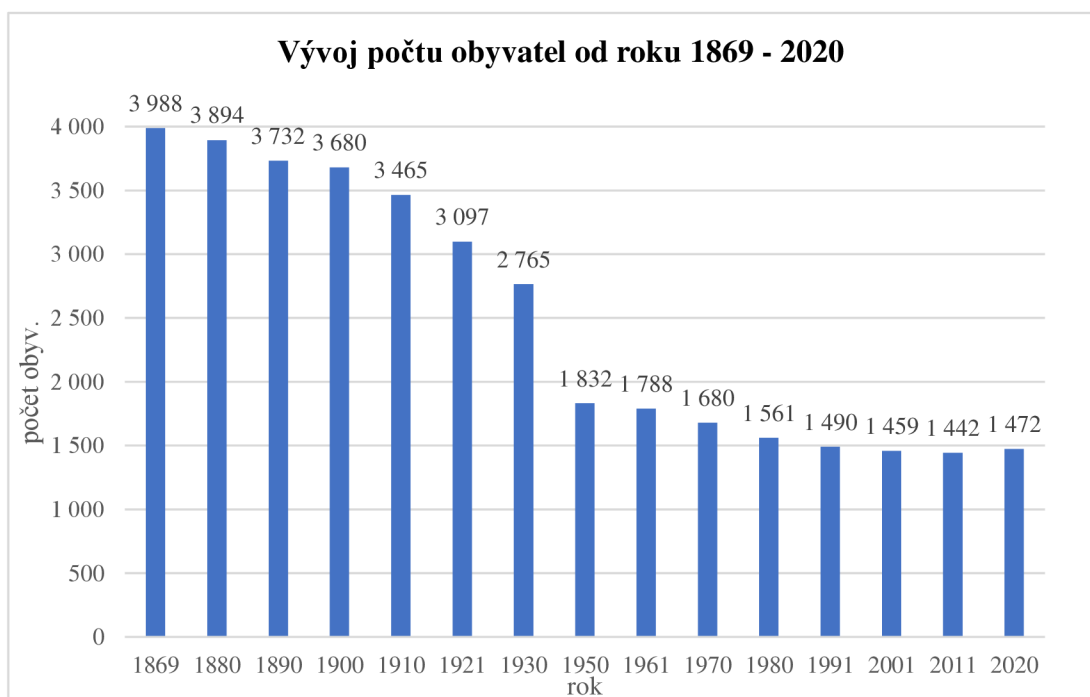
V katastru obce Kaproun se také nacházejí národní přírodní památka. NPP Kaproun o rozloze 2,92 ha, jedná se o oblast rašelinné louky s malým rybníčkem, kde se nachází kriticky ohrožený druh Prstnatce Tarunsenerova a Leknín bělostný (*Nymphaea candida*). Dále v katastru obce Kunžak a Valtínov jsou přírodní památky Jalovce u Kunžaku a Jalovce u Vlatínova, kterou spravuje Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. V katastru Suchdol a Mosty se nacházejí přírodní památky rašelinišť, kde se vyskytuje řada vzácných druhů rostlin a živočichů.

4.5 Socioekonomické poměry

4.5.1 Vývoj obyvatelstva

Vývoj obyvatelstva v Kunžaku v zásadě kopíruje trendy v celorepublikovém kontextu změn venkova v průběhu 20. století. Při prvním sčítání v roce 1869 bylo v obci 3988 obyvatel, to bylo nejvíce v celé historii sčítání. Poté obyvatelstvo nadále klesalo, nejvyšší propad byl po 2. světové válce, kde kvůli odsunu sudetských Němců se počet obyvatel snížil o polovinu. Poté již klesající trend zpomalil, nicméně se i zde projevila urbanizace, která provázela venkov v druhé polovině 20. století. Část obyvatelstva se stěhovala do větších měst. Důvodů byl hned několik, tím, jak se snižoval podíl obyvatelstva pracujících v zemědělství snižovala se i pracovní příležitost v obci. V 90. letech se však obnovilo podnikání, a tím se i postupné zpomalení snižování obyvatelstva. Při posledním sčítání dokonce nepatrnému zvýšení.

Tabulka 4.5: Vývoj počtu obyvatel do roku 1869–2020 (ČSÚ, 2022)



V následující tabulce je možné vidět vývoj struktury obyvatelstva vzhledem k věku a pohlaví. V každém sčítání se metodika mění, proto nelze přesně vzájemně porovnat jejich vývoj. Postupné snižování obyvatelstva bylo již popsáno v předchozím grafu. Nejvíce obyvatel v produktivním věku bylo v roce 1961, ačkoliv dle metodiky, nebyla některé místní části připojené k obci Kunžak, případně spadali pod jinou obec. Osada Kaproun byla v tomto období součástí obce Hůrky, věkové skupiny za ni tedy nejsou obsaženy v datech za obec Kunžak. Valtínov byl při prvních dvou obsažených sčítání samostatnou obcí. V letech 1961 bylo obyvatelstvo uváděno pouze za věkové skupiny bez rozdílu pohlaví. Zároveň se také před rokem 2001 snižovaná hodnota postproduktivního věku už žen 54 a u mužů 59 let. Je však patrné, že muži nepatrně převažují.

Tabulka 4.6: Věková struktura obyvatelstva od roku 1961–2001 (ČSÚ, 2001)

Rok		1961			1980			2001
počet obyvatel celkem		1788	počet obyvatel celkem		1561	počet obyvatel celkem		1459
pohlaví	muži		pohlaví	muži	437	pohlaví	muži	
	ženy			ženy	396		ženy	
věk	0-14	371	věk	0-14	363	věk	0-14	256
	15-59	993		15-54,59	833		15-64	975
	59+			59+			65+	228
průměrný věk						průměrný věk		

Ženy poproduktivní věk 54 + muži 59+

Přesnější data a vývoj je možné vidět v tabulce, která srovnává aktuální roky 2016–2020. Je zde patrné, že průměrný věk v obci roste, a to z důvodu nedostatečné výstavby bytových jednotek a rodinných domů, zároveň nízké pracovní příležitosti. Z tohoto důvodu se struktura obyvatel příliš nemění. V tomto případě by měla být jednou z priorit rozšíření zastavitelných ploch bydlení.

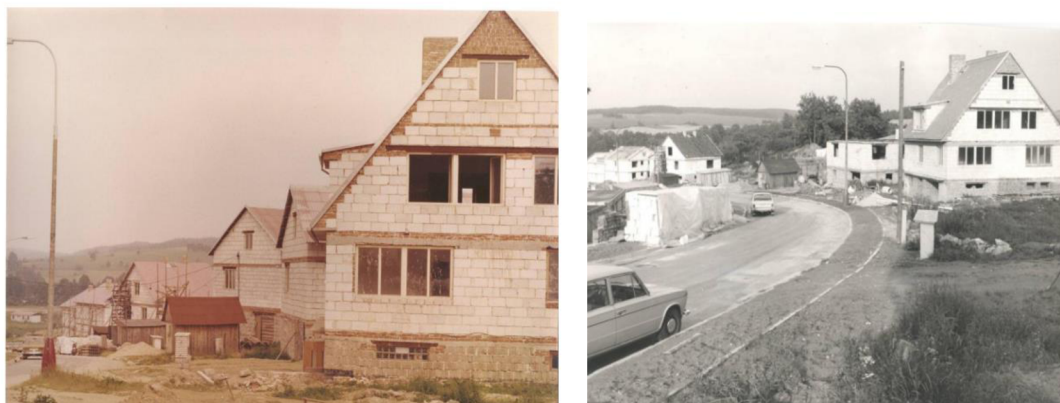
Tabulka 4.7: Věková struktura obyvatelstva 2016–2020 (ČSÚ, 2022)

Rok		2016	2017	2019	2019	2020
Počet obyvatel celkem		1 496	1 485	1 476	1 472	1 473
pohlaví	muži	756	755	744	743	741
	ženy	740	730	732	729	732
věk	0-14	224	213	209	207	200
	15-64	965	959	957	948	953
	65 a více	307	313	310	317	320
Průměrný věk		42,6	42,9	43	43,5	43,7

Na vývoj obyvatelstva nemá vliv pouze přirozený přírůstek nebo úbytek obyvatelstva, ale také již zmíněná výstavba rodinných či bytových domů. Největší rozvoj výstavby rodinných domů byl mezi lety 1981-2000, kde vznikaly nové ulice a rozšiřovali se zastavitelná území. Bytová výstavby v obci není příliš rozšířená, současný územní plán s ní nepočítá a bytové jednotky vznikají díky rekonstrukci již domů stávajících.

Tabulka 4.8: Výstavba rodinných domů od roku 1971–2010 (ČSU, 2022)

Rok	1971-1980	1981-2000	2001-2010
výstavba rodinný domů	113	190	57

**Obrázky 4.9.: Pohled na ul. B. Němcové 80. léta, směr Nová Bystřice (Kunžak dnes a dříve, 2014)**

Mezi lety 1997–2001 vznikaly nové plochy občanské vybavenosti – sportoviště a sportovní hala.



Obrázky 4.10: Sportoviště a sportovní hala (Kunžak dnes a dříve, 2014)

4.5.2 Hospodářská struktura obce

Jedním z největších zaměstnavatelů obce je ZD Kunžak, které vzniklo v roce 1949, později se sloučilo s okolním JZD Mosty, Střížovice a Suchdol. V roce 1980 dále JZD Člunek. nyní hospodaří ZD Kunžak na 2230 ha zemědělské půdy – 1000 ha orná půda a 1230 TTP (zdkunzak.cz, 2022). Další významným podnikem je PKD Dačice spol. s r.o., které se zabývá kovovýrobou. V obci se nachází k roku 2011 celkem 381 podnikatelských subjektů viz. tabulka. Celková nezaměstnanost odráží průměr celé ČR, vzhledem k dobrému napojení na okresní město Jindřichův Hradec a Dačice mnozí obyvatelé za práci dojíždějí. Vzhledem ke vzdálenosti od hranic s Rakouskem, někteří obyvatelé jezdí za prací tam.

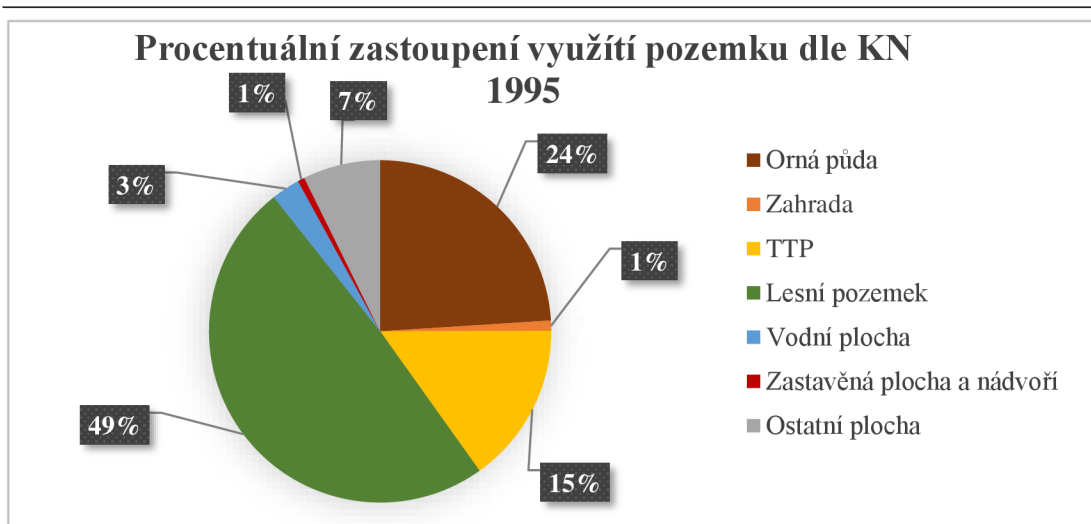
Tabulka 4.11: počet ekonomických subjektů v obci za rok 2011 (ČSÚ, 2022)

podle ekonomické činnosti				podle právní formy			
zeměděl., lesnictví, rybářství	průmysl	staveb- nictví	obchod, ubytování, stravov. a pohostin- ství	fyzické osoby	z toho: živnostníci	právnícké osoby	z toho: obchodní spol.
61	55	69	79	322	282	59	25

4.6 Územní uspořádání

Obec Kunžak je velmi dobře napojená na dopravní infrastrukturu, jedná se tedy v mnoha případech o tranzitní obec, která propojuje silnice II. třídy 164 a silnici II. třídy 151. Silnice 164, prochází obcí přímo přes náměstí a připojuje se k silnici I. třídy 23 s napojením na dálniční síť D1 a D3. Z tohoto důvodu také územní plány navrhuji řešení přeložek jejich částí.

V rámci zastoupení využití pozemků dle katastru nemovitostí byly porovnána data za období 1995 a 2020. Jedná se o celou obec i s místními částmi, které jsou součástí obce. Největší procento zastoupení mají lesní pozemky, které zastupuje více jak 49 %. Dále orná půda, která s 24 % a trvale travní porost - 15 %. Zastavěné území pouze tvoří 1 % z celkové plochy. Při porovnání s rokem 2020 se zastoupení zastavěná plocha změnila o cca 6 ha. Ve většině případu se zvýšila výstavba rodinných domů. Největší změna je v rámci zastoupení využití pozemků se projevila ve zvýšení trvale travního porostu na úkor orné půdy. Největší podíl na této změně má ZD Kunžak, které má poměrně vysoký podíl živočišné produkce.



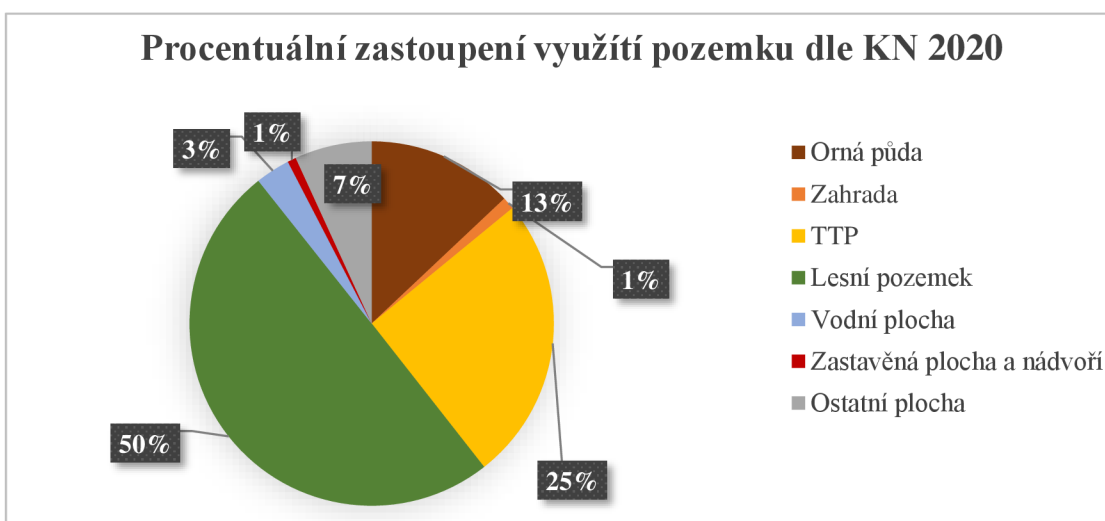
Obrázek 4.12: Procentuální zastoupení pozemků dle využití pro celé území obce Kunžak vč. místních částí za roky 1995 (ČSÚ, 2022)

Tabulka 4.13: Rozloha pozemků dle KN v ha, rok 1995 (ČSÚ, 2022)

Rok 1995	ha
Orná půda	1188
Zahrada	48
TTP	752
Lesní pozemek	2437
Vodní plocha	134
Zastavěná plocha a nádvoří	32
Ostatní plocha	362

Tabulka 4.14: Rozloha pozemků dle KN v ha, rok 2020 (ČSÚ, 2022)

Rok 2020	ha
Orná půda	643
Zahrada	54
TTP	1256
Lesní pozemek	2473
Vodní plocha	152
Zastavěná plocha a nádvoří	38
Ostatní plocha	339



Obrázek 4.15: Procentuální zastoupení pozemků dle využití pro celé území obce Kunžak vč. místních částí za roky 2020 (ČSÚ, 2022)

V následujícím mapovém výstupu je možné pozorovat vývoj obce územního uspořádání, za posledních 190 let. Došlo k propojení zástavby Velké Podolí a měšťanských bytů v okolí náměstí Komenského. Hlavní změny proběhly až v druhé polovině 20. století, a to založením JZD Kunžak v roce 1946. Dále proběhla pozvolná výstavba v 70. letech. Došlo k rozšíření o novou čtvrť západně od náměstí – ulice Nová. Poté expanze pokračovala směr Pazderny v jižní části Kunžaku – ul Boženy Němcové v 80. letech a další v 90 letech, která na ulici navozuje. Okolo roku 2000 vznikly plochy sportu nové hřiště a sportovní hala. V současnosti probíhá výstavba směrem k Malému Podolí, a to nad potokem Chlum. Dále v prolukách mezi již zastavěnými pozemky.



Obrázek 4.16: Porovnání aktuálního katastru 2020 se stabilním katastrem 1829
(ags.cuzk.cz, 2022) vlastní zpracování

5 Vývoj územních plánů 2001–2020

5.1 Územní plán 2001

V roce 2001 byl schválen územní plán sídelního útvaru, zabýval se pouze sídlem Kunžak. Nezahrnoval ostatní místní části jako pozdější územní plán. První verze čístopisu vznikla v roce 1999, pozdější závazná část byla již schválena v roce 2001. Při zpracování ÚP byla použita urbanistická studie obce Kunžak zpracovanou společností USB Brno spol. s r.o. 1994. Dále ÚPN SÚ Kunžaku (Státní ústav pro rekonstrukci památkových měst a objektů Praha 1970. Tato studie na obci Kunžak ani v archivu ORP Jindřichův Hradec nebyla dohledána. Byla kontaktována také samotná společnost, která studii zpracovávala, bohužel dokumenty jsem nedostal k dispozici.

ÚP byl tvořen ve dvou fázích – dle zmíněné urbanistické studie z roku 1994 a v druhé fázi byly zapracovány připomínky a návrhy obce.

ÚP byl zpracována na období do roku 2010. Hlavní cíle bylo vymezení ploch pro další rozvoj obce s ohledem na identitu, dále optimálního využití jednotlivých funkčních ploch, řešení technické infrastruktury, vymezení veřejných prospěšných staveb a návrh lokálního územního systému ekologické stability.

Hlavní rozvojové plochy v rámci ploch pro bydlení byly vymezeny v části Na Bělidle, kde již vymezené plochy navazují na již zastavěné plochy a propojují, tak výstavbu z roku 1980 v ul. Boženy Němcové, které byla zmíněna v předešlých odstavcích.



Obrázek 5.1: Grafická část 1 - ÚP 2001 – fotografie tištěného územního plánu (Obec Kunžak, 2022)

Dále v části, které propojují Malé Podolí, kde dříve byla pouze zahrádkářská kolonie.



Obrázek 5.2: Grafická část 2 - ÚP 2001 – fotografie tištěného územního plánu (Obec Kunžak, 2022)

Řešené území patří z estetického hlediska do velmi významné oblasti, proto zde byla také vyhlášena přírodní rezervace Česká Kanada (1994). V čistopise je jedním z cílů vytvořit a zpřesnit ÚSES, který je důležitý pro propojení sídla, obyvatel a zemědělské výroby pro zachování biodiverzity a ochrany přírody a krajiny. Osou území je ve směru sever-jih údolí potoka Struha (Chlum), který společně s ostatními potoky napájí rybník Komorník. Propojují tak lokální biokoridor s nadregionálním biocentrem Vysoký Kámen, který je součástí nadregionálního biokoridoru. Další biokoridor podle Chlumského potoka propojuje větev potoka u Jalovčí, které propojuje lokální biocentra.

5.2 Územní plán 2008

Územní plán pro obec Kunžak vznikl v roce 2008, pořizovatelem byl městský úřad Jindřichův Hradec jakožto obec s rozšířenou působností, oprávněnou osobou pořizovatele byla Ivana Příbylová, která je oprávněnou osobou i v dílčích změnách. Zhotovitel územního plánu je Urbanistická spol. s r. o. a hlavním projektantem je Ing. arch Ivana Golešová – urbanismus. Další projektanti: koncepce dopravní infrastruktury Ing. Blanka Ježková, koncepce technické infrastruktury Ing. Pavel Veselý, koncepce uspořádání krajiny Mgr. Martin Novotný zábor ZPF a PUPFL Mgr. Martin Novotný, grafické práce Vlasta Jelínková.

Územní plán by měl navozovat na již plán předchozí, který zpracovávali stejní projektanti z roku 2001. V tomto ÚP jsou však zařazeny již další místní části. Z územního plánu vycházejí 4 hlavní cíle a to:

- a) Snížení nebo zastavení úbytku obyvatelstva.
- b) Stabilizace funkce sídelní, vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí.
- c) Podpora cestovního ruchu a funkce rekreační.
- d) Dále respektování a zkvalitnění životního prostředí, zachování kulturních hodnot s ohledem na vývoj území a zajištění dobré obslužnosti území.

Cíle snížení úbytku obyvatelstva a stabilizace funkčních ploch s vytvořením pracovních příležitostí jsou velmi provázány, a proto je na ně kladen velký důraz. Vytvoření nových ploch pro rodinné bydlení je první věc, nicméně pokud se nebude konstantně pracovat na vytvoření a zlepšení podmínek života v obci a zároveň zvýšení pracovních příležitostí není možné zastavení úbytku obyvatelstva zaručit. Koncepce tedy pamatuje nejen na vytvoření nových ploch k bydlení, převážně pro výstavbu rodinných domů, ale také ploch výrobních, ploch občanské vybavenosti

a ploch pro volnočasové aktivity – sport. V obci Kunžak jsou tyto plochy vymezeny už v předešlém územním plánu, případně rozšiřuje nebo mění již dosavadní zastavitelné plochy. Zároveň oproti předchozímu plánu navrhuje přeložky silnic na západní straně Kunžaku. Tato přeložka byla však později vyjmuta, viz. Změna č. 3 z roku 2014. Podpora cestovního ruchu je v tomto případě pouze rozšířením již vymezených ploch. Nové plochy v obci Valtínov udávají přestavby bývalého kravína pro hromadnou rekreaci s využitím agroturistiky, dále plochy rekreační hromadné – autokempy v okolí rybníka Zvůle. Územní plán také pamatuje na ochranu celého území. Nejdůležitější ochranou jsou prostory s *geniem loci*, s upomínkou na historický vývoj obce. Například, historické náměstí s kašnou a měšťanskými domy okolo náměstí v Kunžaku, dále zástavbou ve Střížovické ulici podél silnice, kostel a faru aj. Pamatuje také na místní části Mosty, Kaproun, Terezín a Zvůle, které jsou specifické díky svému pozvolnému vývoji. V návších těchto místních částí je již definována nezastavitelné území z důvodu zachování prostorového uspořádání obcí. Zároveň zvýšena ochrana, již tak chráněného území a vymezení ochrany hodnot. Z přechozích odstavců je patrné, že nejvíce stálých obyvatel žije v obci Kunžak a Valtínov, proto je zde kladen důraz na rozvoj těchto sídel. ÚP také předkládá vymezení dalších ploch na úkor zemědělské půdy, nejvýznamnější zábořem je pro bydlení a to zábor 5,72 ha.

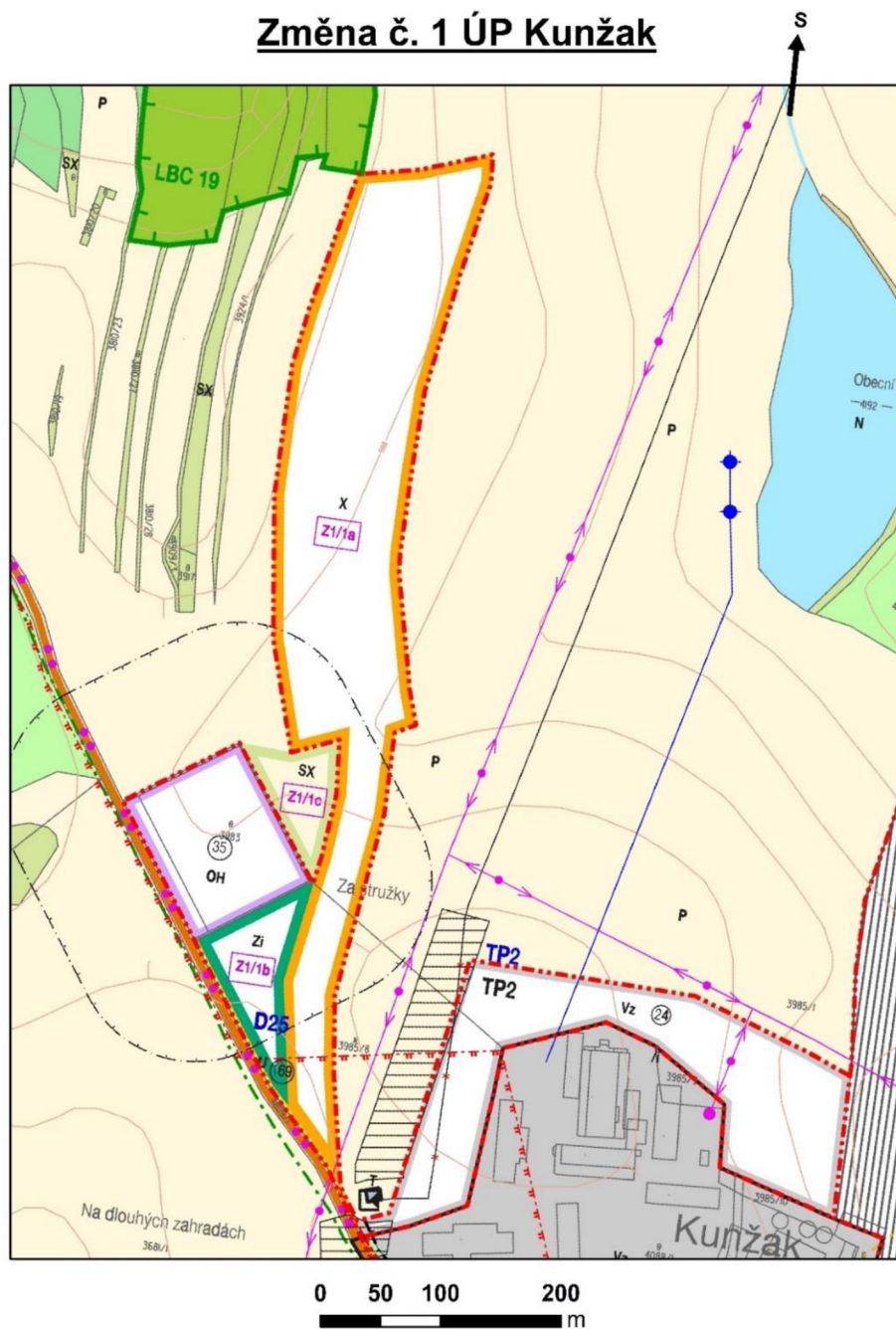
5.3 Změna 1–2010

V roce 2010 proběhla první změna platného územního plánu z roku 2008. Zhotovitelem je opět Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., pořizovatelem obec Kunžak. Změna byla iniciována soukromým investorem.

Jednalo se o změnu využití území ploch zemědělských. Tato změna byla rozdělena do tří dílčích změn, a to Z1/1a pro plochu fotovoltaické elektrárny umístěnou severozápadně od Kunžaku, nedaleko ZD Kunžak. Dále Z1/1b změna z ploch zemědělských na plochu sídelní zeleně a Z1/1c změna z ploch zemědělských na plochy smíšené nezastavěného území – jedná se o návrh nového hřbitova. Všechny dílčí změny na sebe navazují. Tato změna předpokládala se zábořem 7,91 ha zemědělské půdy.

K této změně se také vyjádřili místní sdružení – Myslivecké sdružení Jitro a občanské sdružení Zdravý rozum, které nesouhlasili či přímo rozporovali s touto změnou. Bylo namítáno, že dojde k výraznému zásahu do krajinného rázu a zároveň ovlivní myslivecké hospodaření v dané lokalitě. Sdružení Zdravý rozum

namítalo, že tato změna zásadně mění již platný územní plán, kde je zakotvena stavební uzávěra v extravilánu obce Kunžak. Připomínkám však nebylo vyhověno, záměr byl podporován zastupitelstvem obce a žádný z dotčených orgánů nevznesl žádné připomínky, ani orgán životního prostředí, který hájí ochrany přírody a krajiny.

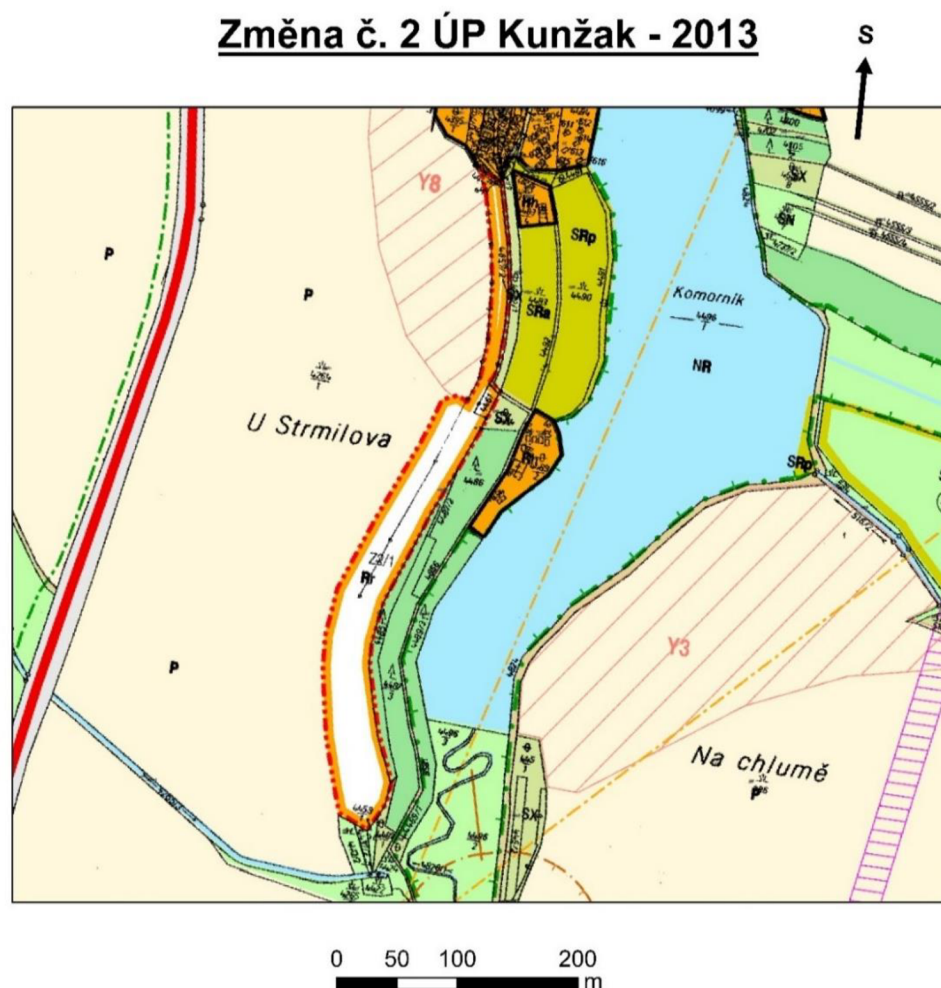


Obrázek 5.3: Mapa – Změna ÚP 2010 (Územní plán, 2010)

5.4 Změna 2–2013

Druhá změna byla také iniciována soukromým investorem, jedná se o změnu využití zemědělských ploch v okolí rybníka Komorník. Napojení již stávajících ploch k individuální rekreaci. Tato dílčí změna Z2/1 má posílit rekreační potenciál území a podpořit podnikatelské aktivity v oblasti. Důvodem řešení této změny je rozšíření možnosti rekreace a vyhovět nárokům turistů pro komfortnější zázemí, jelikož v navazujícím území jsou majoritně zastoupeny malé chatky bez vlastního sociálního zařízení a zázemí. Zároveň nikterak neporuší základní ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Zásadní připomínky k této změně nebyly, pouze se jednalo o připomínky okolních vlastníků, které nicméně nijak tato změna neomezuje, a proto jim nebylo vyhověno.

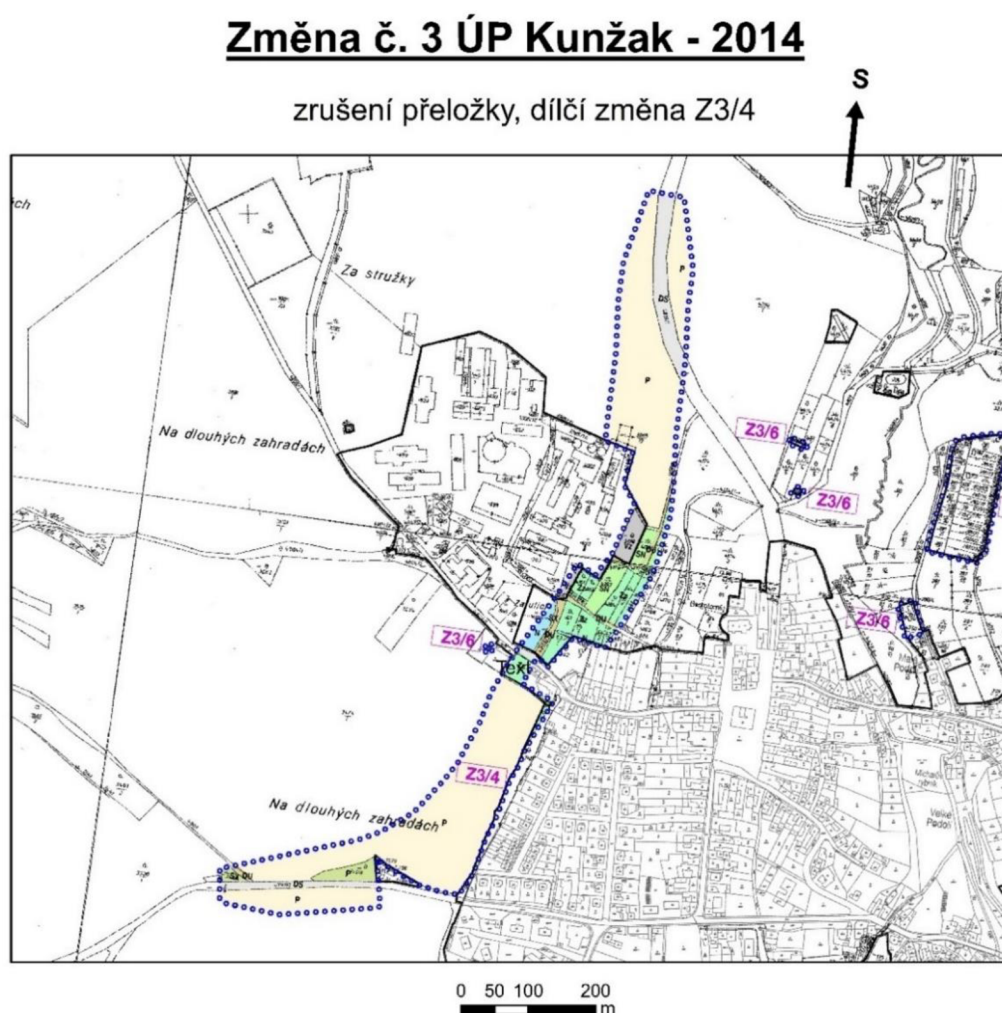


Obrázek 5.4: Mapa – Změna ÚP 2013 (Územní plán, 2013)

5.5 Změna 3–2014

Tato změna obsahuje hned několik dílčích změn, nenavrhuje však nové změny využití území, ale aktualizuje a ruší již stávající návrhy prvního územního plánu z roku 2008.

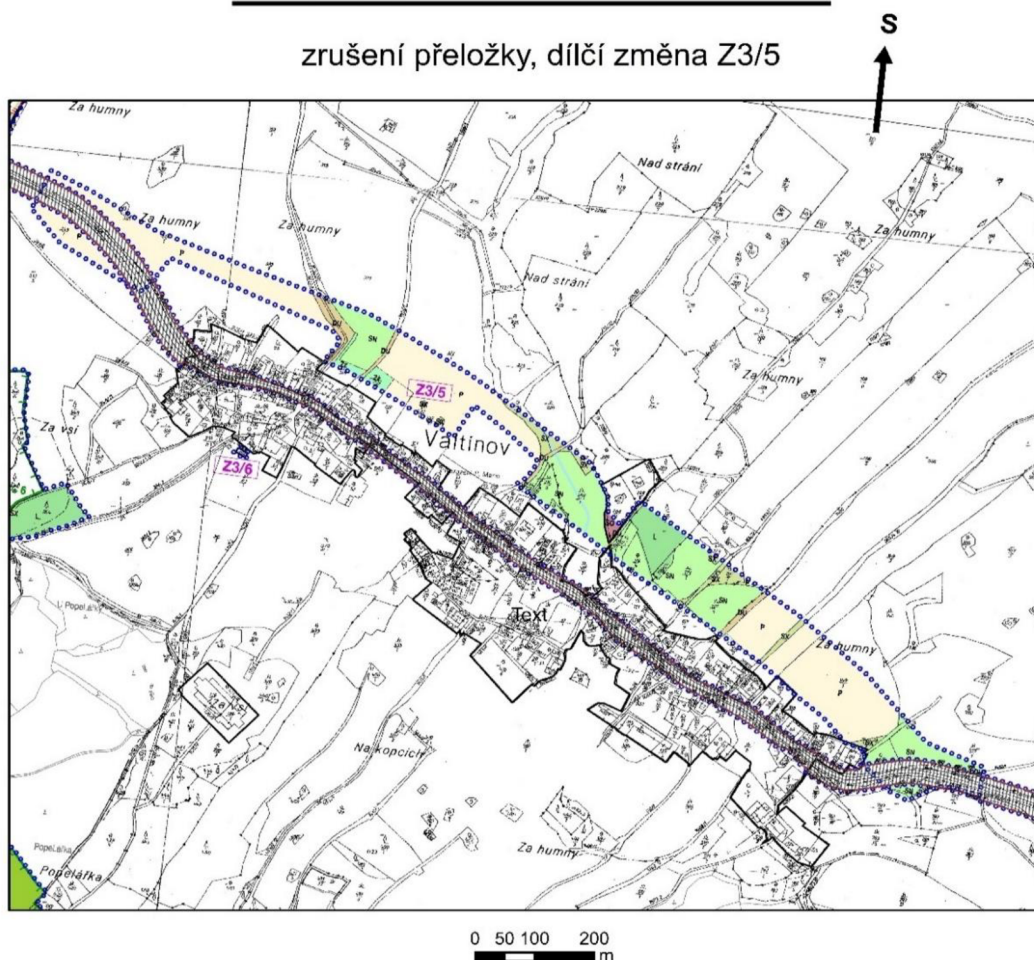
V rámci dopravní infrastruktury proběhly dílčí změny Z3/3 a Z3/5. Byly zrušeny koridory D2 a D3. Přeložka silnice II/164 v kat. území Kunžak. Tento návrh měl odklonit dopravu ze směru Jindřichova Hradce na Strmilov, odklon by měl za následek snížení dopravy přes obec, nicméně by bylo potřeba záboru již takto ubývající zemědělské půdy, proto bylo od této změny opuštěno. Ze stejných důvodů byla zrušen návrh přeložky silnice II/151 v k.ú. Valtínov. Území bylo navraceno do nezastavěného území a v několika případech do zastavitelného území.



Obrázek 5.5: Mapa – Změna ÚP 2014 (Územní plán, 2014)

Změna č. 3 ÚP Kunžak - 2014

zrušení přeložky, dílčí změna Z3/5



Obrázek 5.6: Mapa – Změna ÚP 2014 (Územní plán, 2014)

Na změnu v dopravní infrastruktuře navazuje zpřesnění a vymezení koridoru silnice II/151 mezi Kunžakem a východní hranici správního území obce Kunžak. Koridor je s průměrnou šířkou 30 m v zastavěném území a 40 m v nezastavěném území. V některých úsecích zasahuje do nemovitých kulturních památek, dále do vymezených k ochraně ploch platným ÚP. (např. Přírodní Park Česká Kanada, drobná architektura, území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.) V zásadě je navržen tak, aby dopady do krajiny, krajinný ráz, ochranu přírody, kulturně historické hodnoty a zábor zemědělského půdního fondu byly minimální. Dochází také k úpravě koridoru vymezených ploch pro ÚSES.

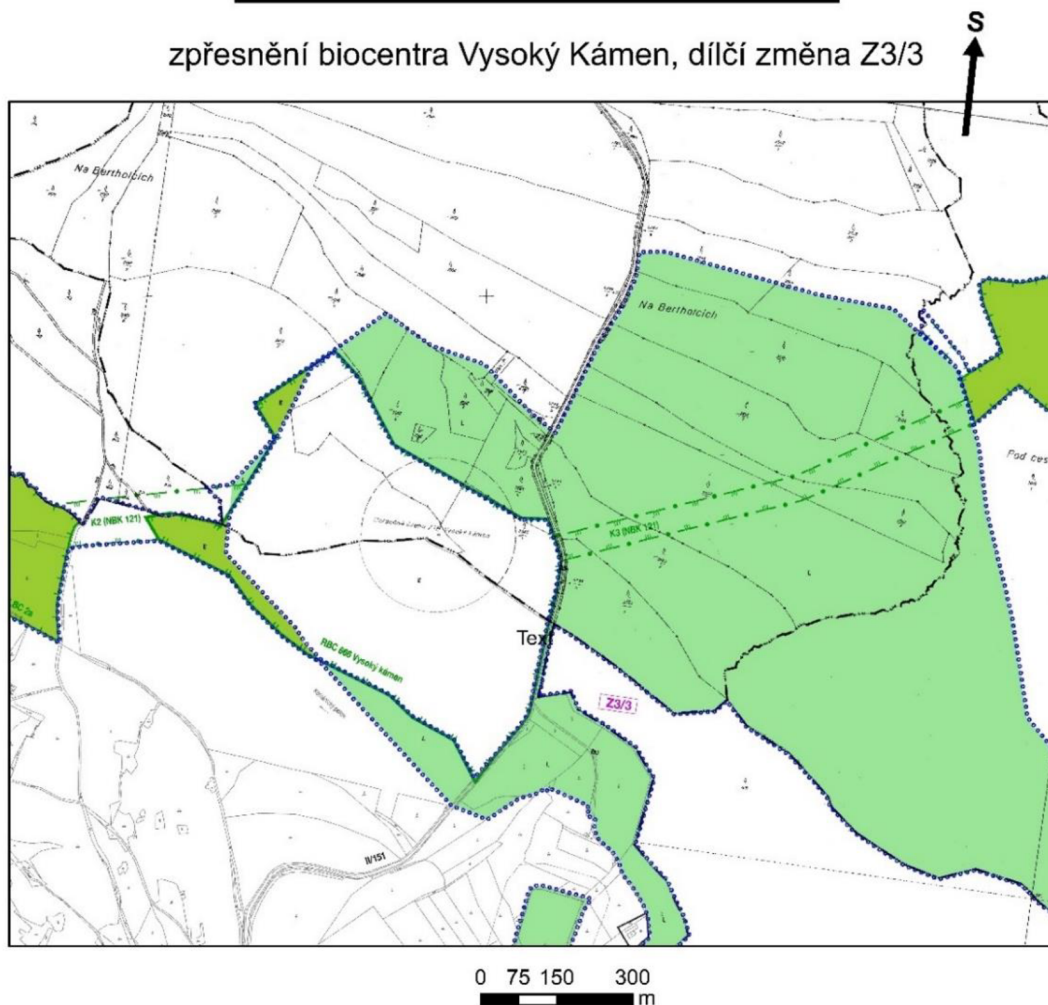
Na ÚSES navozují dílčí změna Z3/3, které vymezuje a zpřesňuje nadregionálního biokoridor včetně změny ochranného pásma a regionálního biocentra Vysoký Kámen. Tyto změny byly vyvolány zpracováním ÚSES ze Zásad

územního rozvoje Jihočeského kraje. Došlo také propojení biokoridorů v jižní části správního obvodu obce Kunžak.

Další dílčí změny nejsou nijak zásadní Z3/6 aktualizuje zastavěné území, Z3/7 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně uplatnění předkupního práva a poslední dílčí změna Z3/8 upravuje podmínky stanovených pro využití ploch nezastavěného území.

Změna č. 3 ÚP Kunžak - 2014

zpřesnění biocentra Vysoký Kámen, dílčí změna Z3/3



Obrázek 5.7: Mapa – Změna ÚP 2014 (Územní plán, 2014)

5.6 Změna 4–2020

Největší změna územním plánem proběhla v roce 2020, která obsahuje samotných 14 dílčích změn, dvě z nich byly po společném jednání vypuštěny. Jedná se o aktuálně platný dokument.

Dílčí změna Z4/1 se týká využití plochy z občanské vybavenosti na plochu smíšenou výrobní, která podporuje rozvoj podnikání. Území je dobře napojeno na dopravní infrastrukturu. V rámci území se je také situována stanice záchranné služby.

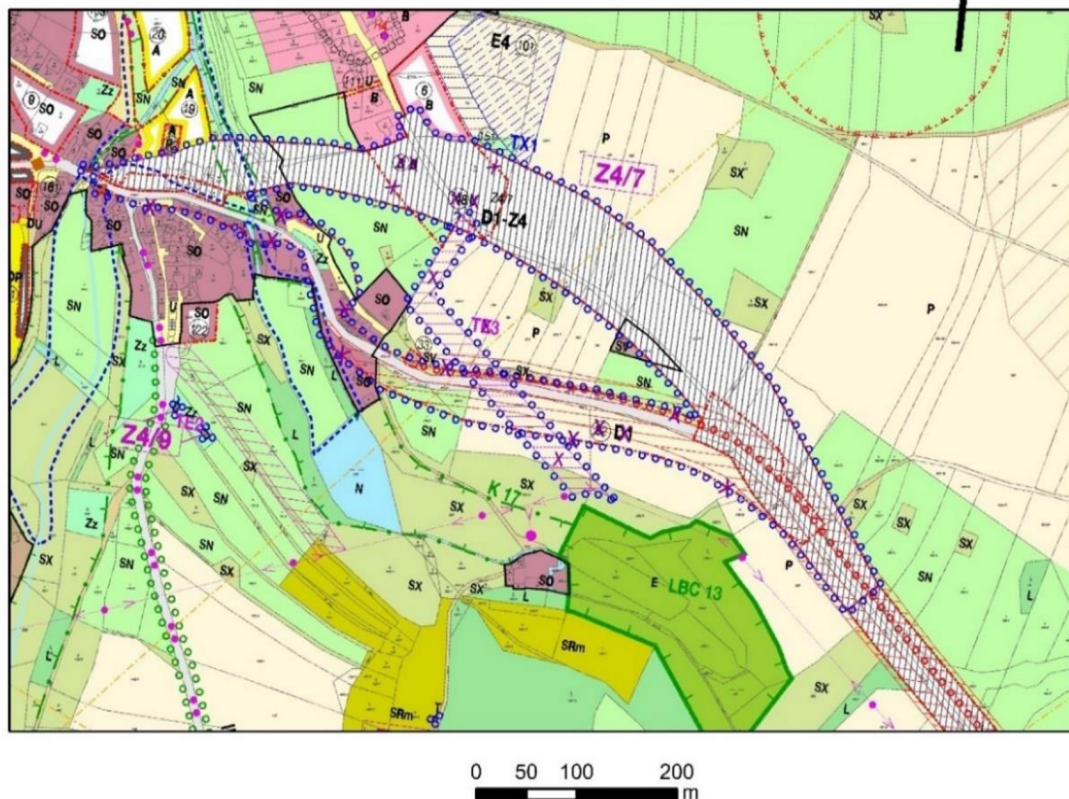
V dílčí změnách Z4/2 a 3 jsou navrhované rozvojové plochy na levém břehu rybníka Komorník, které navazují již na zastavěné území a rozšiřuje stabilizované plochy hromadné a rodinné rekreace.

Z4/5 mění způsob využití území z hromadné rekreace na plochu pro bydlení, nicméně se jedná o méně atraktivní území vzhledem k tomu, že se je situované u silnice II/164. Rozvoj pro plochy určené k bydlení je tedy zde omezen na výstavbu maximálně dvou rodinných domů.

Největší změnou a návrhem Z4/7 je přeložka silnice ve východní části „Malé Podolí“ - koridoru D1-Z4. Tato přeložka je v současnosti prioritou pro obec Kunžak vzhledem k nevyhovujícím sklonu a převýšení. Nicméně zasahuje do rozvojové plochy území určené pro bydlení, a tím negativního vlivu, které omezí možný přírůstek obyvatel. Zároveň tato přeložka zasahuje již do zastavěného území a v případě realizace bude potřeba strhnutí několika budov a záboru pozemků soukromých vlastníků.

Změna č. 4 ÚP Kunžak - 2020

navržení přeložky, dílčí změna Z4/7

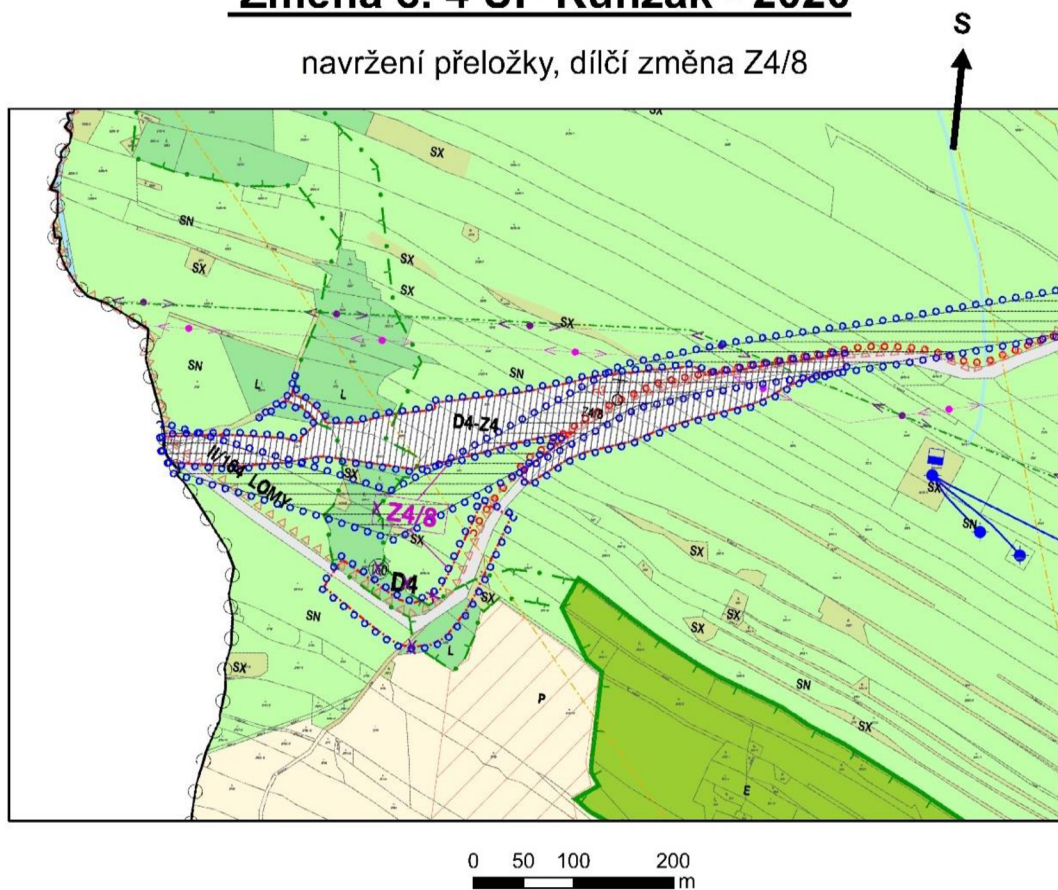


Obrázek 5.8: Mapa – Změna ÚP 2020 (Územní plán, 2020)

Změna Z4/8 situována v západní části mezi obcí Lomy a Kunžak, přeložka II/164 zásadně přispěje ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu odstraněním nevhodných šířkových a sklonových poměrů.

Změna č. 4 ÚP Kunžak - 2020

navržení přeložky, dílčí změna Z4/8



Obrázek 5.9: Mapa – Změna ÚP 2020 (Územní plán, 2020)

Dále proběhla aktualizace již zastavěného území v dílčí změně Z4/9. ÚSES upravuje dílčí změnu Z4/10 navazující biokoridoru a biocentra „Popelářka“ v kat. území Mosty (Zvůle) zároveň napojení na správní obvod Český Rudolec.

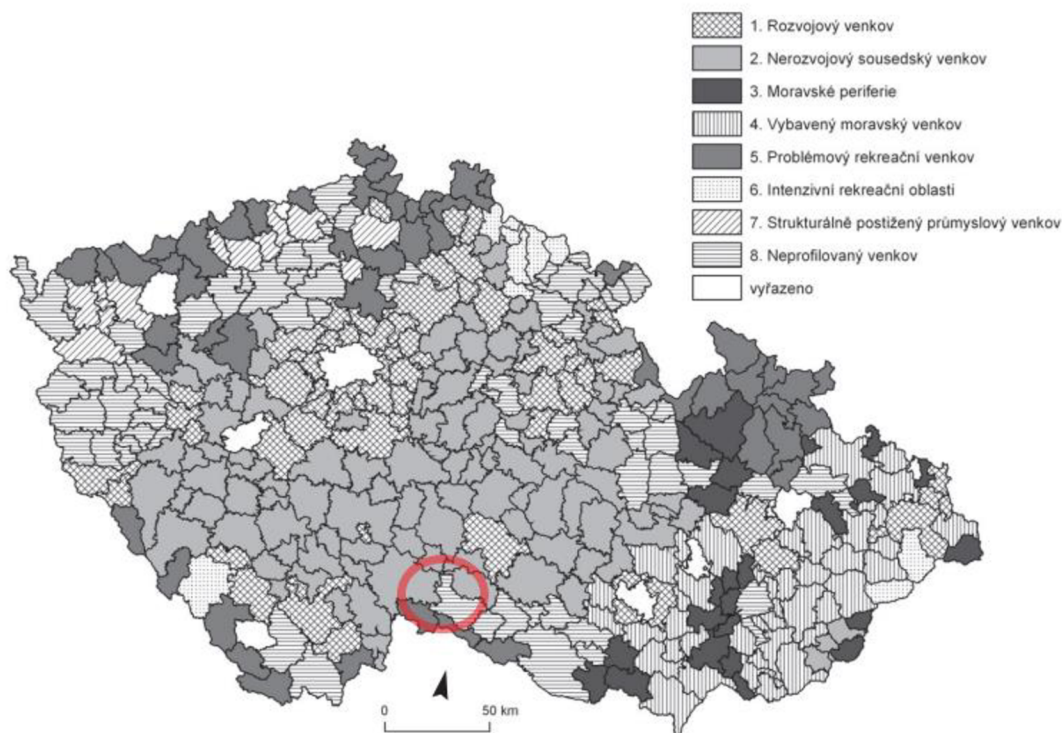
Jediná změna Z4/14 proběhla v rámci místní části Kaproun. Byla navrhnutá plocha smíšená obytná, jedná se o prostory východně od návsi s geniem loci, a proto musí být zachována urbanistická hodnota území.

5.7 Shrnutí výsledků

Před rokem 1989 byl proces územního plánování veden shora dolů a většinou se tedy nejednalo o přirozený vývoj obcí nebo měst. Vycházelo z principu funkčních zón (bydlení, práce, rekreace, a s ním propojené dopravními systémy). Neumožňovalo výraznější polyfunkčnost území. Nicméně toto se týká spíše větších měst, kde se polyfunkční plochy v současnosti vymezují (Durdík, 2019). Pozn. autora: V tomto případě by mělo být úkolem územního plánování obce Kunžak vytvořit právě onu polyfunkčnost v rámci celé obce. Tzn. – tam kde bydlím i pracuji, případně využívám většinu služeb.

Potenciál rozvoje obcí je také mj. v dopravní obslužnosti. Obec Kunžak je v tomto případě velmi dobře napojená na okolní spádová města – ORP Jindřichův Hradec a ORP Dačice. Zároveň má dobré napojení na silnici I/23, která propojuje dálnici D1 a D3 ve 4 km vzdáleném městě Strmilov. Proto je pro obec Kunžak prioritou navrhované přeložky. Maier et. al. (2010) popisují, že zlepšování dopravní infrastruktury, jehož důsledkem je vyšší komfort při překonávání vzdálenosti, např. dojížděnkou za prací může mít za následek pozitivní rozhodování občanů při základní domácnosti v obci, dále také při umístění podniku a provozoven.

V kontextu celé České republiky Perlín et al. (2010) rozdělili venkov na jednotlivé typologie a předpokládají tím rozvoj venkovských oblastí pomocí sociálních, ekonomických ukazatelů a zároveň jejich geografické polohy. Poloha sledovaného území patří z hlediska rozdělení k pohraničním oblastem, kde se nacházejí dle typologie „Intenzivní rekreační oblasti“, „Problémový rekreační venkov“, „Neprofilovaný venkov“. V případě obce Kunžak je možné pozorovat prolínání se typu „Nerozvojový sousedský venkov a Neprofilovaný venkov. Problémový rekreační venkov se spíše týká okolních katastrů např. Starého města pod Landštejnem. Obec Kunžak je možné zařadit do Nerozvojového sousedského venkova, která je definována jako hospodářsky slabé venkovské mikroregiony a jsou také označovány jako vnitřní periferie. Sídla Terežín, Kaproun, Zvůle je možné označit dle typologie jako neprofilovaný venkov, který sleduje převážně nerůstové malé obce s nedostatečnou občanskou vybaveností a zároveň sloužící k druhému bydlení.



Obrázek 5.10: Mapa – Typologie venkovského prostoru Česka podle potenciálu rozvoje (Perlín et al., 2010) (vlastní úprava)

Nedílnou součástí zhodnocení území je zastoupení jednotlivých funkčních ploch v územních plánech a v jeho změnách. To ukazuje následující tabulka, která je platná pouze pro katastrální území Kunžak. Nejvyšší zastoupení v katastru obce je plocha lesní, a to 34,415 % z celkové plochy funkčních ploch. V průběhu jednotlivých etap územních plánů se již nepočítalo s vymezením nových ploch.

U zastoupení ploch orné půdy proběhla největší změna při vymezení změny v roce 2010, jednalo se o vymezení fotovoltaické elektrárny, a tím zvýšení procentuální ploch technické infrastruktury.

V územním plánu v roce 2008 bylo počítáno s přeložkou, která měla odklonit dopravu od centra a napojit silnici II/164 ze směru Jindřichův Hrade na silnici I/24 směr Strmilov. Ve změna z roku 2014 již bylo od plánu opuštěno a v roce 2020 již počítáno s přeložkou v části Velké Podolí, které zároveň ubírá plochy TTP a ploch pro bydlení, jak bylo popsáno výše.

Plocha pro individuální rekreaci byl plánována ve změně z roku 2013. Dále bylo počítáno s rekreací hromadnou v ÚP z roku 2008.

Tabulka 5.11: Vývoj funkčních ploch v jednotlivých ÚP a jejich změnách v %.

Funkční plochy ÚP	2000	2008	2010	2013	2014	2020
Plocha sportu	0,124	0,124	0,124	0,124	0,124	0,124
Plocha bydlení	0,669	0,812	0,812	0,812	0,812	0,812
Plocha bydlení hromadného	0,041	0,041	0,041	0,041	0,041	0,041
Plocha dopravní infrastruktury	0,145	0,857	0,857	0,857	0,145	0,645
Plocha vojenská	1,227	1,227	1,227	1,227	1,227	1,227
Plocha hřbitova	0,017	0,017	0,085	0,085	0,085	0,085
Plocha občanské vybavenosti	0,050	0,110	0,110	0,110	0,110	0,110
Plocha hromadné rekreace	0,124	0,181	0,181	0,181	0,181	0,181
Plocha rodinné rekreace	0,003	0,003	0,003	0,093	0,093	0,093
Plocha smíšená centrální	0,289	0,289	0,289	0,289	0,289	0,289
Plocha smíšená obytná	1,175	1,241	1,241	1,241	1,241	1,241
Plocha smíšená průmyslová	0,021	0,021	0,021	0,021	0,021	0,021
Plocha mototrialového sportu	0,176	0,176	0,176	0,176	0,176	0,176
Plocha smíšená výrobní	0,347	0,479	0,479	0,479	0,479	0,479
Plocha technické infrastruktury	0,008	0,075	0,400	0,400	0,400	0,400
Plocha zemědělské výroby	0,456	0,456	0,616	0,616	0,616	0,616
Plocha lesní	34,415	34,415	34,415	34,415	34,415	34,415
Plocha orné půdy	27,123	27,123	26,500	26,500	26,500	26,000
Plocha vodní	4,507	4,529	4,529	4,529	4,529	4,529
Plocha smíš. nezast. území země.	5,449	5,449	5,449	5,449	5,449	5,449
Plocha trvalých travních porostů	22,896	21,614	21,614	21,525	22,236	22,236
Plocha zahrad	0,741	0,764	0,764	0,764	0,764	0,764
Plocha zeleně izolační	0,000	0,000	0,033	0,033	0,033	0,033
Plocha smíš. nezast. území	0,000	0,000	0,037	0,037	0,037	0,037
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Při diskusi v paní referentkou Ivanou Příbylovou z odboru územního plánování ze stavebního úřadu Jindřichův Hradec, jsme zhodnotili a popsali problémy daného území.

1. Dle ÚAP jsou možné problémy se splachy půdy. V ÚP je přijato řešení na jejich minimalizaci.
2. V ÚP je kladen důraz na ochranu vymezených hodnot a tím spojená regulace na stavby RD. To se někdy veřejnosti nelíbí. Ale vzhledem k území, kde se správní území Kunžaku nachází je to správně z hlediska veřejného zájmu opodstatněné.
3. Dále je tlak od veřejnosti na stavby v krajině, zejména na velké zem. stavby, ale ty však ÚP bez změny ÚP nepodporuje. Jsou dovoleny pouze stavby dle definice v ÚP, a to zpravidla do velikosti 50 m² pro určitý druh stavby. Důvod je obdoba předchozího odstavce.

-
4. V ÚP je vymezeno velké % zastavitelných ploch pro rekreaci, ať už hromadnou či individuální. Spolu s plochami stabilizovanými se jedná o skutečně velký podíl těchto ploch. Alespoň, že ÚP reguluje stavby chat do 50 m².
 5. Dále průtah obcí Kunžak na Dačice a tím i do sousedního kraje. Jedná se o úsek, který normově nevyhovuje a je používán pro tranzitní dopravu.

Závěr

V předešlých kapitolách bylo pospáno vše, co je potřeba k závěrečnému zhodnocení vývoje územního plánování obce Kunžak. Byla popsána pozice obce v rámci regionu, ať už zapojení do MAS Česká Kanada, které je pro obec důležité v rámci rozvoje podnikání u rybníka Komorník a Zvůle, tak pro své významné prvky, jakými jsou bludné balvany, smrkovými lesy, rašelinišť a vlhkými luky. Hlavní rekreačními oblastmi mj. jsou sídla Suchdol a Kaproun, kde je rozvoj v rámci rozšíření sídla o dalších zastavitelné plochy značně omezen a počítá se tak i do budoucna. Vzhledem k celkem vysoké návštěvnosti turistů je v územních plánech velmi zastoupena ochrana přírody v rámci ÚSES. Biocentra a biokoridory jsou napojeny na regionálního, tak i nadregionálního významu a jsou velmi přesně vymezeny v územním plánu z roku 2008 a upřesněny či upraveny v jednotlivých změnách. V oblasti se nachází také menší přírodní rezervace a přírodní památky, které jsou v ÚP vymezeny.

Hlavní cíle územních plánu je zastavení úbytku obyvatel nebo alespoň jeho snížení. Pokud se podíváme na vývoj počtu obyvatelstva od roku 2001–2020 je patné, že se tento trend podařilo alespoň zpomalit. V zásadě se jedná pouze o samotnou obec Kunžak, kde se díky vymezením nových zastavitelných ploch pro rodinné bydlení dokázalo zastavit úbytku obyvatelstva v rámci obce. Tzn. Mladí lidé, které v obci vyrůstali využili příležitosti nákupu pozemku od obce a založili zde rodiny. Bohužel obec jako taková pro nové obyvatelé nemá vymezeno dostatek ploch pro bydlení, protože nevlastní vhodné pozemky. Veškerý potenciál výstavby rodinných domů byl využit od roku 1970–2000. V roce 2000–2010 byl postaveno 57 rodinných domů a po roce 2010 ještě mnohým méně. Pro bytové domy zde vymezeny nové plochy vůbec nebyly. Byly však využity staré přestavby stavení, které dříve sloužili jako restaurace a dílny místní školy. Díky dobré dopravní obslužnosti je základní škola v Kunžaku spádovou pro okolní obce. V rámci

horizontálního rozvoje nesmíme opomenout sídla Valtínov a Mosty, kde byla vymezena záhumní území pro plochy bydlení. Nicméně tyto pozemky bez vybudované infrastruktury budou velmi těžko dostupné pro výstavbu.

Pro porovnání druhu pozemku byla vybrána data z roku 1995 a 2020 pro celý správní útvar obce Kunžak, je patrné, že se zastavěná plocha změnila o 5 ha a zahrnuje pouze 1 %. Největší změna došla v rámci orné půdy a trvale travního porostu, kde je úbytek orné půdy značný na úkor TTP. Největší podíl na tom má ZD Kunžak, které má poměrně vysokou živočišnou výrobu a potřebuje velké množství pastevních ploch pro dobytek.

Důležitým bodem je pro obec bezpečnost v rámci přeložky silnice ve Velkém Podolí, kde je potřeba výkupu pozemků a zbourání dosavadních několika staveb. Nicméně jedná se o složitou záležitost, a ne všichni vlastníci s tímto požadavkem souhlasí.

Důležité je, aby se obec Kunžak nestala pouze „tranzitní“ obcí a musí stále vytvářet nejen pracovní příležitosti, a tím související podporu podnikatelské činnosti, ale zároveň dát novým, ale i stávajícím obyvatelům takové podmínky, aby byli v obci spokojeni.

Seznam použitých zdrojů

Knižní zdroje, publikace

1. Albrechts, L. (2013) Reframing strategic spatial planning by using a coproduction perspective. *Planning theory*, 2013, 12.1: 46-63.
2. Allmendinger, P a Haughton, G. (2010) Spatial planning, devolution, and new planning spaces. *Environment and Planning C: Government and Policy* 28.5: 803-818.
3. Bauer, Z. (2014) Česká Kanada, Slavonice a Slavonicko: příběhy z regionu a tipy na turistické výlety. Vydání 2, Praha. 978-80-905864-4-4
4. Bukáček, et al. (2008) Ochrana krajinného rázu v územním plánování. Aktuální problémy ochrany krajinného rázu. Centrum pro krajinu s.r.o., Praha. 978-80-903206-9-7
5. Bukáček, R. a Culek, M. (2009) Vymezování oblastí a míst krajinného rázu a jejich charakterizace pro potřeby územního plánování. In: Aktuální otázky ochrany krajinného rázu. Conference proceedings. Centrum pro krajinu s.r.o., Praha. 978-80-903206-0-4
6. Doležal, P, et al. (2010) Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství–Ústřední pozemkový úřad. Praha-
7. Durdík, P. (2019). Třicet let 1989 až 2019 krátká nebo dlouhá doba v plánování měst? *Urbanismus a územní rozvoj*, ročník 22: 17-23. Praha.
8. Ettanen, S. a Vitikainen, A. (2016) Land consolidation and the value of rural cultural landscape. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*, 2016, 11.1: 37-47.
9. Hála, M. (1988) Kunžak, Kronika obce. MNV Kunžak.

-
10. Hoxha, V. et al. (2014) Cultural factors affecting urban planners' intentions to regulate public space in Prishtina, Kosovo. *Urbani izziv*, 2014, 25.2: 76-89.
 11. Chromý, P. et al (2011): Venkov – žitý prostor: regionální diferenciace percepce venkova představiteli venkovských obcí v Česku. *Geografie*, 116, č. 1, s. 23–4
 12. Jirásek, P. (2014) Územní plánování. Univerzita J.E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí. Ústí nad Labem: ISBN 978-80-7414-820-0
 13. Kliková, Alena, et al. (2008) Stavební právo praktická příručka. Linde Praha, a.s. Praha. ISBN 978-80-7201-646-4
 14. Löw, J. a Míchal, I. (2003) Krajinný ráz. 1. vyd. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. ISBN 9788086386270
 15. Lür, C a Böhme, K. (2020) Reenergizing European Spatial Planning. *Plan. Pract. Res.*, 1–15.
 16. Machová, M. (2007) Udržitelný rozvoj území v novém stavebním zákoně a v souvisejících dokumentech. *Urbanismus a územní rozvoj*. Praha. 47-52.
 17. Maier, K. (2012) Udržitelný rozvoj území. Praha: Grada. ISBN 9788024741987.
 18. Noworól, A. (1988) Instrumenty zarządzania rozwojem miasta. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej. Oddział. ISBN 9788386847709
 19. Payne, S. (2013) Spatial planning and governance: understanding UK planning. *Planning Perspectives*, 28:2, 341-342
 20. Perlín, R. et al. (2010): Typologie venkovského prostoru Česka. *Geografie*, 115, č. 2 161–187.

-
21. Plos, J. (2013) Stavební zákon s komentářem: pro praxi. Grada Publishing as., Praha. 978-80-247-3865-9
 22. Plos, J a Jehlík, J (2015) Metodika zadávání územních plánů. České vysoké učení technické v Praze – Fakulta architektury. Praha. ISBN 978-80-01-05702-5
 23. Sklenička, P. (2003) Základy krajinného plánování. Vyd. 2. Praha: Naděžda Skleničková. Praha. ISBN 903206-1-9
 24. Sýkora, J. (2002) Územní plánování vesnic a krajiny: urbanismus 2. Praha: Vydavatelství ČVUT. Praha. ISBN 80-01-02641-8.
 25. Šilhánková, V. (2015) Územní plánování. Praha: Vysoká škola regionálního. Praha. 978-80-87174-49-4
 26. Zonneveld, W. (2018) CRONWE: first attempts to institutionalize European spatial planning. Planning Perspectives, 2018, 33.4: 523-542.

Internetové informační zdroje

27. aurum.cz, (2022) Pořízení územního plánu. Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice – architektura, urbanismus – územní a regulační plány, územní studie, projekty pozemních staveb [online]. Copyright © 2022 Atelier [cit. 14.02.2022]. Dostupné z: <https://www.aurumroom.cz/porizeni-uzemniho-planu>
28. česká-kanada.cz, (2022). Česká Kanada. [online] [15.03.2022]. Dostupné z: <http://www.ceska-kanada.cz/narodni-prirodni-pamatky.html>
29. Hladík, J. (2005): Pozemkové úpravy a obce. Zpravodaj MZe, č. 2, Deník veřejné správy online]. [18. 3. 2022]. Dostupné na: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6169823&ht=pozemkov%E9+%FApravy+a+obce>

-
30. ČR, SBÍRKA ZÁKONŮ, (2022) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném a účinném znění. [online]. [20.03.2022] Dostupné z https://eagri.cz/public/web/mze/legislativa/pravni-predpisy-mze/tematicky-prehled/Legislativa-ostatni_puvodni-zneni_zakon-2006-183-stavebni-zakon.html
31. ČSÚ (2022) Český statistický úřad. [online] [15.03.2022]. Dostupné z: <https://www.czso.cz>
32. ČÚZK (2022) Český úřad zeměměřický a katastrální [online] [15.03.2022]. Praha: Státní správa zeměměřictví a katastru. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/>
33. epravo.cz (2022) Územní plán podle starého stavebního zákona jako | epravo.cz. EPRAVO.CZ – Váš průvodce právem – Sbírka zákonů, judikatura, právo [online]. Copyright © EPRAVO.CZ, a.s. 1999 [18.02.2022]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/uzemni-plan-podle-stareho-stavebniho-zakona-jako-opatreni-obecne-povahy-56044.html>
34. Kunzak.cz (2022) Části obce Kunžak. [online]. [15.03.2022] Dostupné z <https://www.kunzak.cz/cs/section-19/9/casti-obce-kunzak.html>
35. mmr.cz, (2022) Ministerstvo pro místní rozvoj ČR – Dokumenty ÚÚR. Object moved [online]. Copyright ©2022 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, všechna práva vyhrazena [cit. 05.02.2022]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/regionalni-rozvoj/informace,-aktuality,-seminare,-pracovni-skupiny/psur/udrzitelny-rozvoj-a-mmr/v-oblasti-uzemniho-planovani/dokumenty-uur>
36. mmr.cz, (2022). Integrovaná strategie rozvoje území MAS Česká Kanada, 2014 [online] [10.2.2022]. Dostupné z: URL

https://www.mmr.cz/getmedia/ca374fc3-e92d-439a-92ef-e4b8b9ee0cf1/ISRU_MAS_CK_verze1.pdf?ext=.pdf

37. mapy.geology.cz (2022). Geovědní mapy. [online] [15.03.2022]. Dostupné z: <https://mapy.geology.cz/geocr500/#>
38. Mzp.cz, (2022) Významné krajinné prvky – Ministerstvo životního prostředí. Ministerstvo životního prostředí [online]. Copyright © 2008 [15.02.2022]. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/vyznamne_krajinne_prvky
39. Nemeškalová Rosinová A, (2015) Nemeškalová Rosinová Územní plán – pojem a závaznost – Frank Bold Advokáti. [online] [15.02.2022]. Dostupné z: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/336-uzemni-plan-pojem-a-zavaznost>
40. Pravniprostor.cz (2020) Seriál Územní plánování: 2. díl - Funkce a procesy územního plánu. [online] [15.02.2022]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo/serial-uzemni-planovani-2-dil-funkce-procesy-uzemniho-planu>
41. statistiky.vumop.cz (2020). Půda v číslech. [online] [15.03.2022]. Dostupné z: <https://statistiky.vumop.cz/?core=stat&typ=obec&kod=546615>
42. tydenudrizitelnosti.cz (2022) O udržitelném rozvoji | Evropský týden udržitelného rozvoje. Evropský týden udržitelného rozvoje | Týden udržitelnosti [online] [15.02.2022]. Copyright © 2022 Evropský týden udržitelného rozvoje. Dostupné z: <https://www.tydenudrizitelnosti.cz/o-projektu/>
43. Území plán Kunžak (2008) Ing. arch. Ivana Golešová [online] [15.03.2022]. Dostupné z: <https://www.kunzak.cz/cs/dokumenty-35/16/uzemni-plan.html>
44. Změna č.1 územního plánu Kunžak (2010) Ing. arch. Ivana Golešová. [online] [15.03.2022].

Dostupné z: https://www.kunzak.cz/userfiles/file/dokumenty_499.pdf?t=1650402202

45. Změna č.2 územního plánu Kunžak (2012) Ing. arch. Ivana Golešová.
[online] [15.03.2022]. Dostupné z:

https://www.kunzak.cz/userfiles/file/dokumenty_312.pdf?t=1650402332

46. Změna č.3 územního plánu Kunžak (2014) Ing. arch. Ivana Golešová.
[online] [15.03.2022].

Dostupné z: https://www.kunzak.cz/userfiles/file/dokumenty_370.pdf?t=1650402408

47. Změna č.4 územního plánu Kunžak (2020) Ing. arch. Ivana Golešová.

Dostupné z: https://www.kunzak.cz/userfiles/file/dokumenty_697.pdf?t=1650402510

Osobní komunikace

Ing. Lenka Šimová, spol. Studio, autorizovaná osoba, zpracovatel ÚP

Ing. Lenka Kostková, obecní úřad Kunžak

Ivana Příbylová, referentka odboru územního plánování a stavebního úřadu
Jindřichův Hradec

Seznam zákonů, vyhlášek, rozhodnutí

1. zákon č. 114/1992 Sb. Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny
2. zákon č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
3. vyhláška 500/2006 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti
4. zákon č. 114/1992 Sb. Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny
5. zákon č. 184/2006 Sb. Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)
6. zákon č. 416/2009 Sb. Zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon)
7. zákon č. 186/2006 Sb. Zákon o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění
8. zákon č. 350/2012 Sb. Zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony
9. vyhláška MMR č. 498/2006 Sb. Vyhláška o autorizovaných inspektorech
10. vyhláška MMR č. 499/2006 Sb. Vyhláška o dokumentaci staveb
11. vyhláška 62/2013 sb. Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
12. vyhláška MD č. 146/2008 Sb. Vyhláška o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb
13. vyhláška MMR č. 500/2006 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti
14. vyhláška MMR č. 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území
15. vyhláška MMR č. 268/2009 Sb. Vyhláška o technických požadavcích na stavby
16. vyhláška MMR č. 398/2009 Sb. vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

-
17. vyhláška MMR č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu
 18. zákon č. 50/1976 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
 19. zákon č. 280/1949 Sb. Zákon o územním plánování a výstavbě obcí
 20. vládní nařízení č. 51/1950 Sb. Vládní nařízení o územním plánování obcí
 21. vládní nařízení č. 57/1953 Sb. Vládní nařízení o působnosti ministerstva vnitra v oboru územního plánování a výstavby obcí a v oboru péče o technické služby národních výborů
 22. vládní nařízení č. 77/1953 Sb. Vládní nařízení o nové organizaci ministerstev a ústředních orgánů státní správy
 23. zákon č. 50/1976 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Seznam obrázků

Obrázek 1.2: Celý proces územního plánu (právní prostor.cz, 2020)	21
Obrázek 3.1: Znak Kunžaku (kunžak.cz, 2022)	25
Obrázek 3.2: Mapa ČR (vlastní zpracování)	25
Obrázek 3.3: Mapa obce Kunžak vč. všech kat. území. (vlastní zpracování)	25
Obrázek 4.2: Místní akční skupina Česká Kanada o.p.s. (mmr.cz, 2022)	28
Obrázek 4.3: Vojenské mapování 1764-1768 a 1780-1783 (oldmaps.geolab.cz, 2022)	29
Obrázky 4.9: Pohled na ul. B. Němcové 80. léta, směr Nová Bystřice (Kunžak dnes a dříve, 2014)	35
Obrázky 4.10: Sportoviště a sportovní hala (Kunžak dnes a dříve, 2014)	36
Obrázek 4.12: Procentuální zastoupení pozemků dle využití pro celé území obce Kunžak vč. místních částí za roky 1995 (ČSÚ, 2022)	38
Obrázek 4.15: Procentuální zastoupení pozemků dle využití pro celé území obce Kunžak vč. místních částí za roky 2020 (ČSÚ, 2022)	38
Obrázek 4.16: Porovnání aktuálního katastr 2020 se stabilním katastrem 1829 (ags.cuzk.cz, 2022)	39
Obrázek 5.1: Grafická část 1 - ÚP 2001 – fotografie tištěného územního plánu (ÚP Kunžak, 2001)	41
Obrázek 5.2.: Grafická část 2 - ÚP 2001 – fotografie tištěného územního plánu (ÚP Kunžak, 2001)	42
Obrázek 5.3: Mapa – Změna ÚP 2010 (Územní plán, 2010)	44
Obrázek 5.4: Mapa – Změna ÚP 2013 (Územní plán, 2013)	45
Obrázek 5.5: Mapa – Změna ÚP 2014 (Územní plán, 2014)	46
Obrázek 5.6.: Mapa – Změna ÚP 2014 (Územní plán, 2014)	47
Obrázek 5.7: Mapa – Změna ÚP 2014 (Územní plán, 2014)	47
Obrázek 5.8: Mapa – Změna ÚP 2020 (Územní plán, 2020)	50
Obrázek 5.9: Mapa – Změna ÚP 2020 (Územní plán, 2020)	51
Obrázek 5.10: Mapa – Typologie venkovského prostoru Česka podle potenciálu rozvoje (Perlín et al., 2010)	53

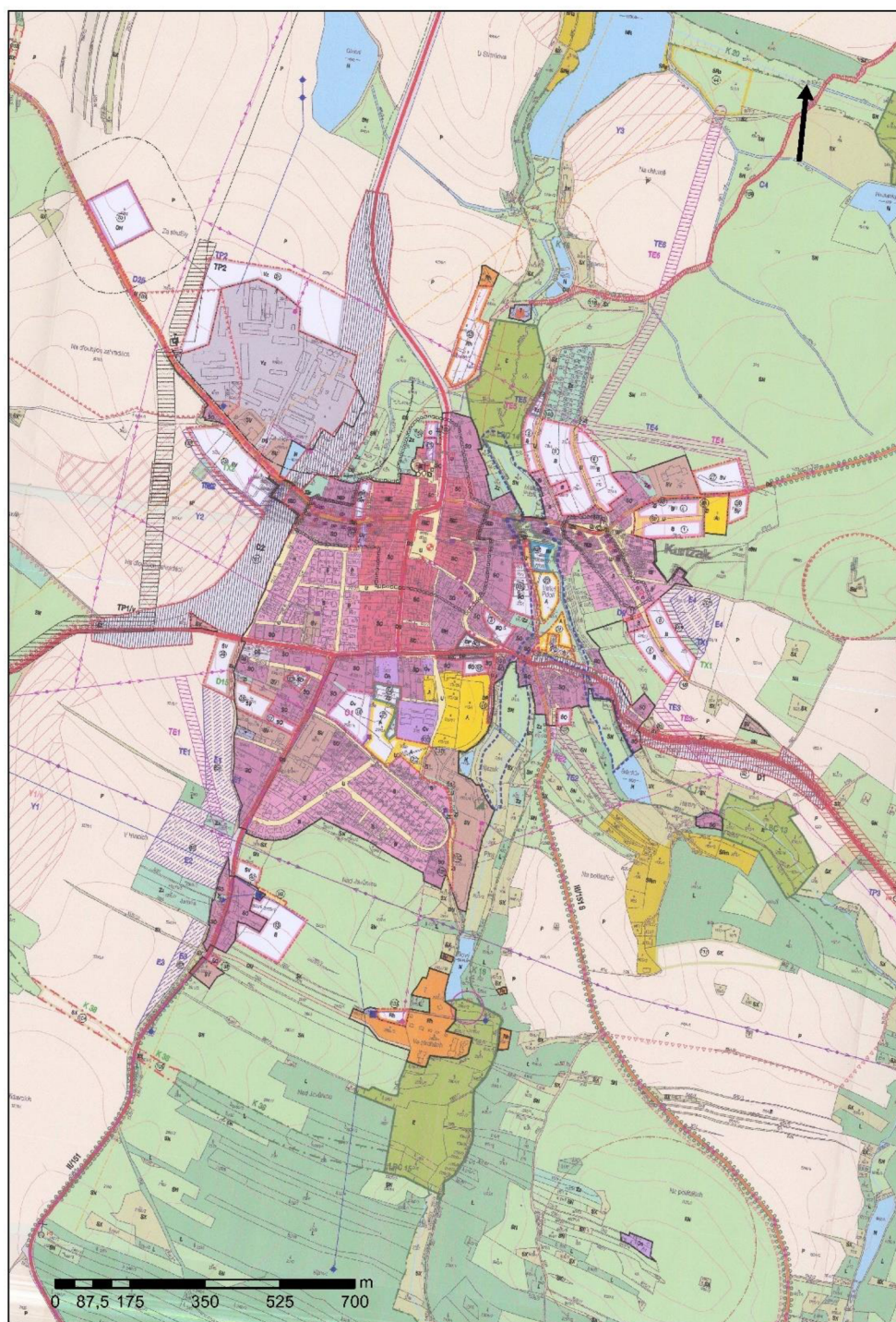
Seznam tabulek

Tabulka 4: Rozloha jednotlivých katastrálních území (ČUZK, 2022)	27
Tabulka 4.5: Vývoj počtu obyvatel do roku 1869–2020 (ČSÚ, 2022)	33
Tabulka 4.6: Věková struktura obyvatelstva od roku 1961–2001 (ČSÚ, 2022)	34
Tabulka 4.7: Věková struktura obyvatelstva 2016–2020 (ČSÚ, 2022)	35
Tabulka 4.8: Výstavba rodinných domů od roku 1971–2010 (ČSÚ, 2022)	35
Tabulka 4.11: Počet ekonomických subjektů v obci za rok 2011(ČSÚ, 2022)	37
Tabulka 4.13: Rozloha pozemků dle KN v ha, rok 1995 (ČSÚ, 2022)	38
Tabulka 4.14: Rozloha pozemků dle KN v ha, rok 2022 (ČSÚ, 2022)	38
Tabulka 5.11: Vývoj funkčních ploch v jednotlivých ÚP a jejich změnách v % (vlastní zpracování)	54

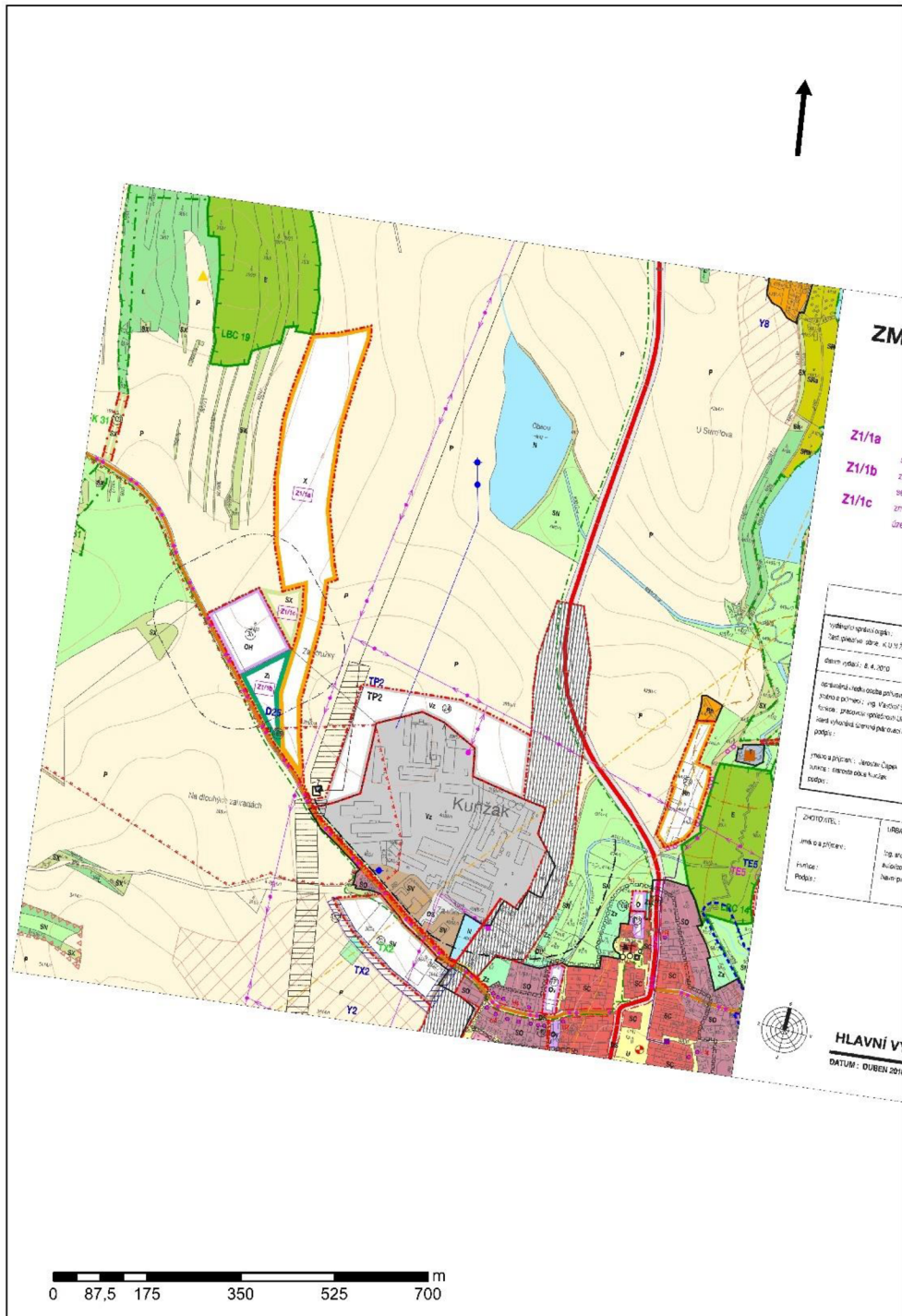
Seznam zkratk

ČR	Česká republika
CEMAT	Evropské konference ministrů zodpovědných za územní plánování
ESDP	Evropské perspektivy územního rozvoje
EU	Evropská unie
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
PÚR	Politika územního rozvoje
SÚ	Sídelné útvary
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPN	Ústav paměti národa
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
ZOZ	Zvláštní odborná způsobilost
ZÚR	Zásady územního rozvoje

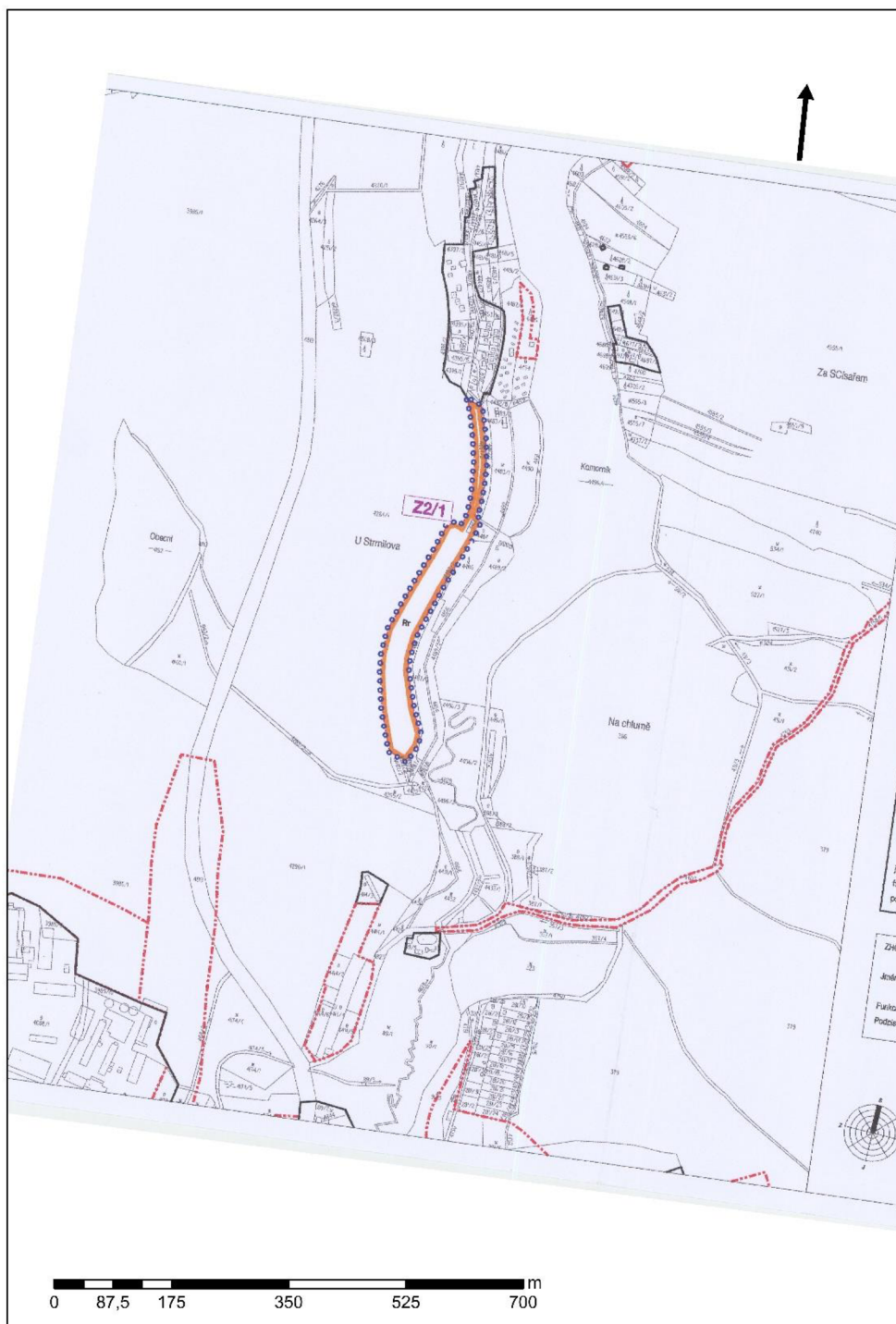
ÚZEMNÍ PLÁN 2008



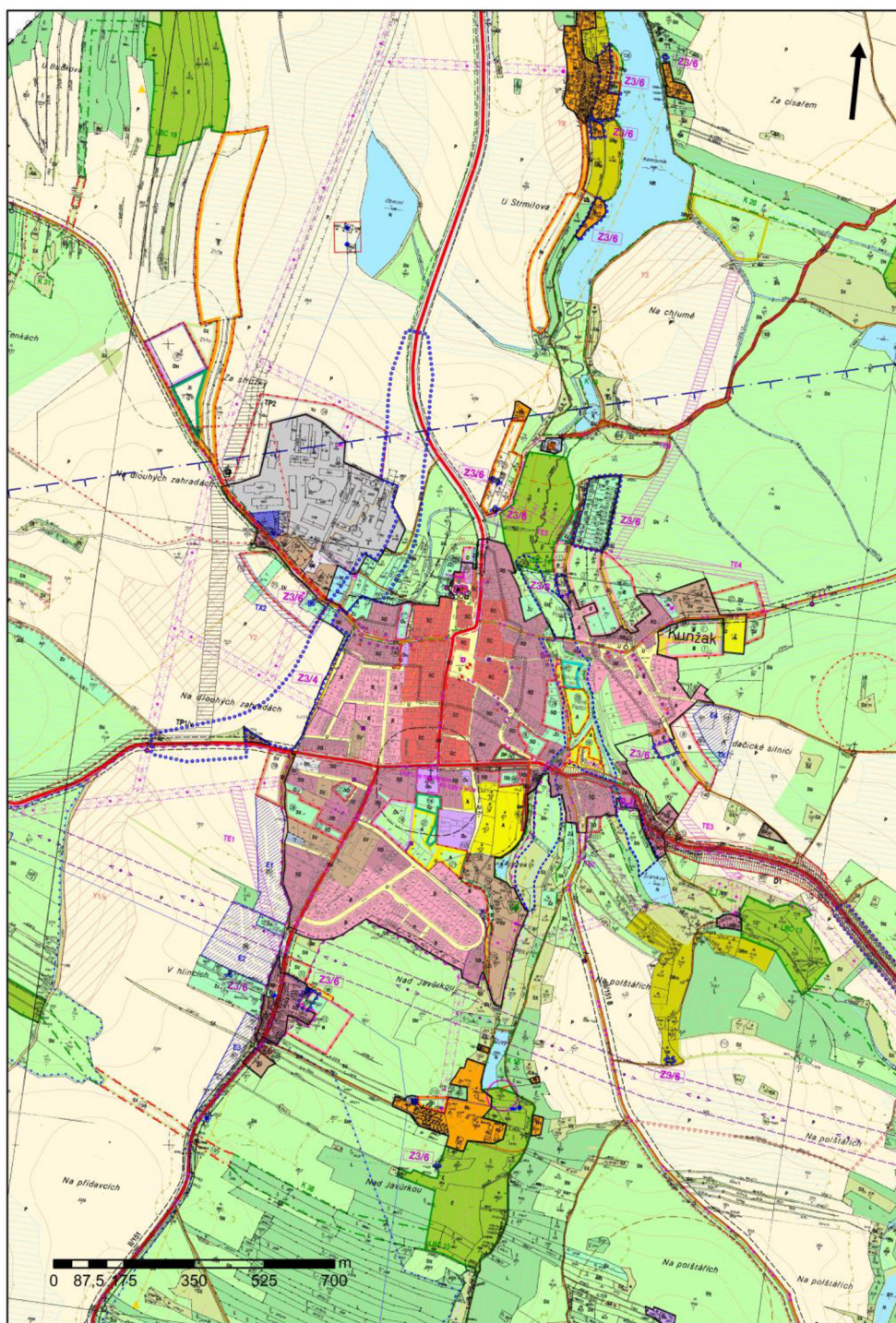
ZMĚNA ÚP – 2010



ZMĚNA ÚP – 2013



ZMĚNA ÚP – 2014



ZMĚNA ÚP – 2020

