

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Zemědělská fakulta

Studijní program: Zemědělské inženýrství

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra krajinného managementu

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Možnosti součinnosti ÚPL s projekcí a realizací KPÚ

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Jana Moravcová

Autor diplomové práce:

Jana Zabilková

České Budějovice, duben 2011

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Zemědělská fakulta
Katedra pozemkových úprav
Akademický rok: 2008/2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jana ZABILKOVÁ**
Studijní program: **M4101 Zemědělské inženýrství**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**

Název tématu: **Možnosti součinnosti ÚPL s projekcí a realizací KPÚ**

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

Výběr vhodné lokality pro hodnocení širších územních vztahů při projektování KPÚ.
Analýza výstupů územního plánu a komplexních pozemkových úprav z hlediska jejich harmonizace.
Návrh analyzovaných oblastí součinnosti ÚPL a KPÚ (cestní síť, protierozní opatření, vodohospodářská opatření).
Návrh prostorové, časové a funkční harmonizace z hlediska obsahové a časové dimenze.
Návrh souboru opatření k zajištění harmonizačních vazeb mezi KPÚ a ÚPL.
Zobecnění a doporučení pro projekční a uživatelskou praxi.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy:

50 stran

Forma zpracování diplomové práce:

tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

DUMBROVSKÝ, M.: Pozemkové úpravy, Vysoké učení technické v Brně, Akademické nakladatelství CERM, Brno 2004, ISBN 80-214-2668-3

HLADÍK, J. Pozemkové úpravy a obce. Deník veřejné správy, Zpravodaj Mze, roč. 2005, č. 2

RYBÁRSKY, J., ŠVEHLA, F., GEISSE, E. Pozemkové úpravy. Bratislava, Alfa, 1991

SKLENIČKA, P. Základy krajinného plánování, Naděžda Skleničková, Praha 2003, ISBN 80-903206-1-9

Strategie regionálního rozvoje ČR, usnesení vlády ČR č. 682/2000

SÝKORA, J.: Územní plánování vesnic a krajiny, České vysoké učení technické v Praze, Vydavatelství ČVUT, Praha 2002, ISBN 80-01-02641-8

TOMAN, F. Pozemkové úpravy, Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně 1995, ISBN 80-7157-148-8

VÁCHAL, J., MAZÍN, V., DUMBROVSKÝ, M. a kol.: Pozemkové úpravy I. a II. České Budějovice. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Zemědělská fakulta, 2006. 147 s.

Časopisy: Pozemkové úpravy, Urbanismus a územní rozvoj

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Jana Moravcová

Katedra pozemkových úprav

Datum zadání diplomové práce:

16. března 2009

Termín odevzdání diplomové práce:

30. dubna 2011

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


prof. Ing. Milošlav Šoch, CSc.

děkan

L.S.


doc. Ing. Tomáš Kytecký, CSc.

vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 16. března 2009

Prohlášení :

Prohlašuji, že jsem zadanou diplomovou práci vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění, uvedené literatury a pokynů vedoucí diplomové práce.

České Budějovice, duben 2011

.....

Jana Zabilková

Poděkování :

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucí diplomové práce Ing. Janě Moravcové za odborné vedení a poskytnutí užitečných rad při zpracování této práce.

Dále mé poděkování patří také Mgr. Miroslavu Fraňkovi, starostovi městyse Ledenice, který mi ochotně poskytl z Městského úřadu data pro zpracování. A v neposlední řadě také mé rodině za podporu a trpělivost v době psaní této práce.

Anotace

Diplomová práce se zabývá hodnocením součinnosti územního plánu a komplexní pozemkové úpravy. Se zvoleným katastrální území městyse Ledenic, se pracovalo v programu ArcGIS. Hlavními hodnotícími tématy jsou – cestní síť, erozní opatření, územní systém ekologické stability, vodohospodářská opatření a území pro těžbu a skládku. Nesrovnalosti byly zjištěny po překrytí vrstev dvou projektů a to převážně v posledním bodě – těžební oblast a plochy skládky. Zde se neshoduje vymezené území, dále pod navrženou plochou pro těžbu jsou osady chatařů a hlavně přes tuto oblast vede plynové potrubí které má určité ochranné pásmo. V roce 2008 zde byla ještě vystavěna fotovoltaická elektrárna. Harmonizace těchto projektů se jeví přijatelně, vyjma jmenovaných problémů.

Klíčová slova: pozemková úprava; územní plán; katastrální území

Annotation

This thesis deals with the evaluation of co-development plan and land adjustment. The selected land register was worked up in the ArcGIS programme. The main evaluation subjects are – road and way network, anti-erosion measures, territorial system of ecological stability, anti-water measures and territory for exploitation and waste dump. Discrepancies were found after overlapping these two layers of projects, mainly the last point - the mining area and the landfill area. There doesn't match the defined area, than below the proposed mining area are settlements of cottages and mainly there leads the gas pipeline with a protection zone in this area. There was built a photovoltaic power station in 2008. The harmonization of these projects seems acceptable, except mentioned problems.

Key words: land adjustment; co-developomnet plan; land register

OBSAH:

1	ÚVOD	9
2	LITERÁRNÍ REŠERŠE	10
2.1	ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ.....	10
2.1.1	Estetika krajiny.....	10
2.1.2	Historie územního plánování	10
2.1.3	Co je územní plánování.....	11
2.1.4	Právní předpisy	12
2.1.5	Cíle územního plánování.....	12
2.1.6	Postup územně plánovacího procesu	14
2.1.7	Nástroje územního plánování.....	14
2.2	POZEMKOVÉ ÚPRAVY.....	22
2.2.1	Co jsou to pozemkové úpravy.....	22
2.2.2	Cíle a úkoly pozemkových úprav.....	22
2.2.3	Formy pozemkových úprav.....	23
2.2.4	Právní předpisy	24
2.2.5	Postup při provádění KPÚ	24
2.3	SOUČINNOST ÚPL A KPÚ.....	29
2.3.1	Multidisciplinární charakter PÚ.....	30
2.3.2	Souvislost územního plánu, projektu pozemkových úprav a projektu územního systému ekologické stability	30
2.3.3	Zadání územního plánu se s ohledem na koordinaci ÚP s pozemkovou úpravou zaměřuje zejména na.....	31
3	MATERIÁL	33
3.1	Základní údaje.....	33
3.2	Klimatické poměry.....	34
3.3	Teplotní poměry	34
3.4	Povětrnostní poměry	34
3.5	Hydrologické poměry.....	35
3.6	Geomorfologické a geologické poměry	36
3.7	Pedologické poměry.....	37
3.8	Přírodní a kulturní hodnoty	38
3.9	Zemědělská výroba	38
4	METODIKA	39
4.1	Zpracování podkladů.....	39
4.2	Řešené okruhy.....	40
4.3	Terénní průzkum	41
4.4	Návrhová část.....	42
5	VÝSLEDKY A DISKUZE	43
5.1	CESTNÍ SÍŤ	43
5.1.1	V rámci územního plánu	43
5.1.2	V rámci pozemkové úpravy	44
5.1.3	Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ.....	45
5.2	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	46
5.2.1	V rámci územního plánu	46
5.2.2	V rámci pozemkové úpravy	46
5.2.3	Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ.....	47
5.3	ÚSES.....	48
5.3.1	V rámci územního plánu	48

5.3.2	V rámci pozemkové úpravy	49
5.3.3	Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ.....	51
5.4	VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ.....	51
5.4.1	V rámci územního plánu	51
5.4.2	V rámci pozemkové úpravy	52
5.4.3	Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ.....	53
5.5	ÚZEMÍ PRO BYDLENÍ A VYBAVENOST MĚSTA	53
5.5.1	V rámci územního plánu	53
5.5.2	V rámci pozemkové úpravy	55
5.5.3	Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ.....	55
5.6	ÚZEMÍ TĚŽBY A SKLÁDKY	55
5.6.1	V rámci územního plánu	55
5.6.2	V rámci pozemkové úpravy	60
5.6.3	Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ.....	60
6	ZÁVĚR	62
7	SEZNAM LITERATURY	64
SEZNAM ZKRATEK		
SEZNAM TABULEK		
SEZNAM OBRÁZKŮ		
SEZNAM PŘÍLOH		

1 ÚVOD

Již od pradávna se řeší vztah mezi člověkem a přírodou. Je to boj, který se mění již po dlouhá staletí. Nicméně to nemá být boj, ale vzájemné respektování potřeb toho druhého. Naši předkové přírodě s pokorou naslouchali a chovali se k ní s veškerou úctou. Pak ale přišel boj o postavení člověka ve společnosti a na přírodu se již takové ohledy nebrali. Tím mám na mysli, jak historii našeho státu v předešlých staletích, tak i nedávnou kolektivizaci našeho hospodářství. Toto je velká příčina dnešních snah o napravení přírody a navrácení jí do původního stavu. Nemůžeme přírodě nařídít jak má vypadat, vždyť toto přikázání by se nelíbilo ani nám samotným. A dále také nesmíme opomenout, že půda je neobnovitelným přírodním bohatstvím, se kterým musíme s ohledem na naši budoucnost a budoucnost našich dětí pracovat jako se „zázrakem“. Tuto myšlenku, ačkoliv to jsou jen slova na papíře, by si měl každý člověk uvědomit a dle ní se také ve svém životě chovat.

Mnohaleté hledání efektivních způsobů ochrany a tvorby polyfunkční harmonické a udržitelné kulturní krajiny našeho státu vede nejčastěji ke dvěma hlavním nástrojům, které její podobu zásadně ovlivňují. Těmito nástroji veřejné správy jsou územní plány (ÚP) a pozemkové úpravy (PÚ). V obou případech se jedná o propracované procesy s poměrně dlouhou tradicí a vývojem, mající v plánování a přetváření nezastavěného území, zejména zemědělské krajiny, pevnou pozici a nezastupitelné místo. Společným cílem obou těchto nástrojů je promítnutí a specifikace veřejných zájmů do zemědělské krajiny (Kyselka et al., 2010).

Tato součinnost je důležitým prvkem v rozvoji a údržbě naší krajiny. Dnešními katastrofami, mezi něž mohu jmenovat například povodně či tání ledovců, nám naše planeta říká, abychom si ji přestali přizpůsobovat k obrazu svému a začali ji opět naslouchat. O to se snaží pozemkové úpravy spolu s územním plánem společně a jejich propojení se více než nutné. Zhodnocením, zda se tyto dva projekty prolínají se zabývá má diplomová práce na konkrétní katastrální území městyse Ledenice.

2 LITERÁRNÍ REŠERŠE

2.1 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

2.1.1 Estetika krajiny

Krajina byla, je a bude hodnocena především podle toho, jak uspokojuje proměnlivé lidské potřeby. Antropocentrický pohled vždy očekává od krajiny určité kladné působení na člověka – uživatele, označované jako funkce. Podle míry plnění předpokládaných funkcí pak krajinu (většinou podvědomě) hodnotí, přikládá jí určité hodnoty. V široké škále lidských potřeb, jim odpovídajících funkcí a hodnot nabývá proměnlivou váhu i estetická potřeba člověka, estetická funkce krajiny a estetická hodnota, kterou člověk krajině přisuzuje. Všechny složky krajiny jsou součástí našeho životního prostředí. Úroveň životního prostředí je důležitou složkou dobové kultury (LOW, MÍCHAL, 2003).

Způsob reakce na vnímání krajiny je dána rysy osobnosti, což jsou „trvalé způsoby, jimiž jednotlivec vnímá, přemýšlí a vztahuje se jak k okolí, tak sobě samému, přičemž tyto způsoby vnímání, přemýšlení a vztahování se jsou zřejmé v širokém rozsahu důležitých osobních a sociálních souvislostí“ (KOUKOLÍK, 1994).

2.1.2 Historie územního plánování

Přírodní podmínky jsou určující pro jakoukoli naši činnost v krajině. I když náš předchůdce nic nevěděl o výzkumech, tušil a poznával, co si v přírodě může dovolit a co ne. V pravěku, kdy volná krajina byla jen řídce osídlena, mohl člověk zřizovat sídliště podle svých potřeb kde chtěl. Dnes, kdy území našeho státu je hustě osídleno, musí člověk plánovitě vybírat na základě poznatků jednotlivých vědních oborů a národohospodářských potřeb.

Již počátek osídlování krajiny a soustřeďování obyvatel do sídlišť probíhalo v úzké souvislosti s přírodními podmínkami. Všimáme-li si podrobněji míst, kde se nachází historická města, vidíme, že při jejich zakládání byly vždy respektovány přírodní poměry. Jsou situována v místech, kde byl dostatek vody a kde byla suchá a úrodná základová půda (ŘEZNÍČEK, PAŠEK, ZEMAN, 1980).

Vztah člověka k přírodním podmínkám se při budování sídel trvale měnil a nadále mění až do současnosti (OPPLOVÁ, 1996).

Územní plánování má na území České republiky dlouholetou tradici. Na důkaz tohoto tvrzení připomeňme např. plánovité založení Nového Města pražského Karlem IV. Ve 14. století a založení celé řady dalších středověkých měst. V 19. století patřily stavební řády měst v rakousko-uherské monarchii k nejlepším v Evropě. Vysokou evropskou úroveň mělo i plánování měst v období první republiky (Brno, Zlín). Bez zajímavosti není ani to, že už v této době platilo nařízení stanovující každé obci povinnost pořizovat regulační plán.

První zákon o územním plánování vznikl v polovině 20. století a v následujících desetiletích se jeho podoba vyvíjela tak, že na konci 70. let zahrnoval celý proces výstavby, od územně plánovací přípravy až po realizaci stavby (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2002).

V uplynulých desetiletích se rapidně měnily i různé modely životního stylu a požadavky na bydlení, přičemž plánování a realizace bytové výstavby se mezi jednotlivými regiony značně liší; to je většinou způsobeno rozdíly kultury, životního stylu a podnebí (regionalka.wz.cz).

Plánování je potřebné a jeho fungování přineslo velké a trvalé výhody (GILG, 1996).

2.1.3 Co je územní plánování

Územní plánování je činnost multidisciplinární povahy; činnost, která snad od nepaměti usiluje o regulaci funkcí v území. V kontextu s historickými, právními, či společenskými poměry příslušné doby, a zejména pak mocenskými, politickými a vlastnickými vztahy, přetvářeli naši předkové krajinu k obrazu svému, k obrazu Boha, či víry a ve jménu krásných nebo zvrácených idejí.

Je nanejvýše nutné pro každé území zodpovědně, s pomocí všech zainteresovaných, hledat takové funkční uspořádání, které vedle naplnění demokraticky specifikovaných veřejných a veřejně prospěšných zájmů života obyvatel obcí umožní uspokojit bezkolizně požadavky ekonomické, vlastnické, požadavky dopravní obslužnosti, ochrany přírody, ale i lidí a všech přírodních hodnot (JANŮ, 2001).

Území je složitý systém, zahrnující nejen urbanizované, venkovské a jiné prostory, jako např. průmyslové plochy, ale přírodu jako celek a životní prostředí, jímž je lidstvo obklopeno. Je to nosná základna a nezbytný rámec pro bydlení a

činnost lidí a tudíž základna udržitelného rozvoje (Evropská konference ministrů zodpovědných za územní plánování, 2004).

Prostřednictvím územního plánování jsou lidské činnosti spojené s venkovskou oblastí. Je to projekce v prostoru a čase kulturního, sociálního i životního prostředí a hospodářské politiky společnosti (BELLOT, GOLLEY, AGUINACO, 1999).

Úkolem orgánů územního plánování je v souladu s přírodními podmínkami rozmisťovat jednotlivé stavební celky v krajině tak, aby se minimálně zabírala zemědělská půda. Proto v hustě zastavěných oblastech je výhodné získávat nové stavební pozemky likvidací nevhodných objektů a asanací starých městských čtvrtí a stavět na méně úrodných půdách (ŘEZNÍČEK, PAŠEK, ZEMAN, 1980).

Zemědělství a lesnictví jsou nepostradatelnými nástroji pro řízení a správu krajiny. Zvyšování produktivity zemědělské výroby by nemělo vést k ponechávání zemědělské půdy ladem. Řízení a správa krajiny je integrální součástí územního plánování (Evropská konference ministrů zodpovědných za územní plánování, 2004).

2.1.4 Právní předpisy

Hlavními právními podklady pro územní plánování jsou:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření
- Vyhláška č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

2.1.5 Cíle územního plánování

- Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.
- Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem

dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.
- Zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků.
- Vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Územní plánování má posoudit současný stav určeného katastrálního území a má navrhnout účelné využití vymezených ploch a pozemků, jejich vzájemné uspořádání a vazby nezbytné pro harmonický rozvoj. Má zajistit ochranu veřejných zájmů, přiměřené využívání přírodních zdrojů a možnost rozvíjení aktivit fyzických a právnických osob. Má zamezit negativním vlivům z činnosti lidí na půdu, ovzduší a vodu.

Územní plánování obsahuje zpravidla tyto činnosti:

- průzkumy a rozbory daného území (vesnice a krajiny)
- stanovení limitů využitelnosti území
- návrh a regulaci funkčního a prostorového uspořádání území
- stanovení nezbytných asanačních, rekonstrukčních nebo rekultivačních zásahů v území
- vymezení chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a oblastí klidu
- posouzení důsledků připravované výstavby a jiných činností na složky životního prostředí
- návrh pořadí výstavby (etapizace)

(SÝKORA, 2002)

Požadavky na využívání území :

V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území (Vyhláška č. 501/2006).

V zastavěném území obce, která nemá územní plán, územní plán obce, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezení jiných pozemků a umisťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy (Vyhláška č. 269/2009 Sb.).

2.1.6 Postup územně plánovacího procesu

Pořizovatelem ÚPO je obecní úřad, který objedná u autorizovaného urbanisty odbornou spolupráci a zhotovení územního plánu. Na základě objednávky provede urbanista:

- průzkum vesnice a krajiny v jejím správním území
- rozborů územních, technických, hygienických, ekologických a estetických problémů
- vypracování výkresů limitů územního rozvoje

(SÝKORA, 2002)

2.1.7 Nástroje územního plánování

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) požaduje, aby územní plánování soustavně a komplexně.

- řešilo funkční využití území
- stanovilo zásady jeho organizace
- věcně a časově koordinovalo výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území

Nástroje ÚPL :

- Územně plánovací podklady ÚPP - Územně analytické podklady
- Územní studie
- Politika územního rozvoje
- Územně plánovací dokumentace ÚPD - Zásady územního rozvoje
- Územní plán

- Územní rozhodnutí - O umístění stavby nebo zařízení
 - O změně využití území
 - O změně stavby nebo o změně vlivu stavby na využití území
 - O dělení nebo scelování pozemků
 - O ochranném pásmu
- Územní souhlas
- Územní opatření - O stavební uzávěře
 - O asanaci území

2.1.7.1 Územně plánovací podklady ÚPP

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Územně analytické podklady pořizované úřadem územního plánování (dále jen "územně analytické podklady obcí") a územně analytické podklady pořizované krajským úřadem (dále jen "územně analytické podklady kraje") obsahují :

a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území,

b) rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující

1. zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky,

2. určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení

území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy (Vyhláška č. 500/2006 Sb.).

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.1.7.2 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

Politiku územního rozvoje pořizuje ministerstvo pro celé území republiky a schvaluje ji vláda. Ministerstvo zajistí, aby ve Sbírce zákonů bylo uveřejněno sdělení o schválení politiky územního rozvoje, a celý dokument zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.1.7.3 Územně plánovací dokumentace ÚPD

ÚPD je výsledkem prostorově funkčním souborem obecně závazných zásad, regulativů a ustanovení. Nelze ji chápat jako definitivní dokument, ale spíše jako výraz okamžitého stavu vývoje území, potřeb a územně plánovací činnosti. Je rozhodujícím a právě závazným nástrojem pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území (SKLENIČKA, 2003).

Územně plánovací dokumentace či podklady jsou zpracovávány pro pořizovatele, kterými jsou obce či okresní úřady. Často však zpracovateli těchto materiálů bývají soukromí developři, kteří svůj podnikatelský záměr v území potřebují prověřit v souvislostech (pozemky.cz).

- **Zásady územního rozvoje**

Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

- **Územní plán**

Plán, který stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území obce (business.center.cz).

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce či vojenského újezdu nebo pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. Návrh zadání územního plánu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Na základě schváleného zadání územního plánu zastupitelstvem pořídí pořizovatel pro obec zpracování návrhu územního plánu. Návrh územního plánu posuzuje před řízením o jeho vydání krajský úřad s ohledem na širší územní vztahy, politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje. O upraveném a posouzeném návrhu se koná veřejné projednání. Územní plán následně vydává zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy. Pořizovatel pak předkládá obci jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (HALASOVÁ, ŠILAROVÁ, 2007).

- **Regulační plán**

V návaznosti na územní plán obce určuje využití jednotlivých pozemků a stanoví regulační prvky prostorového uspořádání. Je zpracováván pouze pro část nebo pro celé území obce. Pořizovatelem i schvalovacím orgánem je v případě regulačního plánu příslušná obec (SKLENIČKA, 2003).

V regulačních plánech je možno daleko podrobněji specifikovat, co je na jednotlivých pozemcích možné, popřípadě, co není přípustné, zejména co se týče intenzity využití, plošného a prostorového uspořádání, architektonické a estetické regulace. Svojí detailností se regulační plány bezprostředně dotýkají vlastníků

jednotlivých pozemků, jejich práv k pozemkům a nemovitostem nebo druhotně též výnosům a v budoucnosti i daním z nemovitostí (MAIER, 2000).

V praxi se uplatňují především následující typy regulačních plánů:

- zastavovací plány (pro zastavitelná území)
- asanační plány (asanace v současně zastavěném území)
- regulace krajiny (regulace mimo zastavěná a zastavitelná území)

(SKLENIČKA, 2003)

Regulační plán:

- stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- vymezí veřejně prospěšné stavby.

Regulační plán se vydává buď z podnětu zastupitelstva kraje, zastupitelstva obce či Ministerstva obrany nebo na žádost fyzické či právnické osoby, stanoví-li tak zásady územního rozvoje nebo územní plán, a je-li jejich součástí i zadání tohoto regulačního plánu. Podnět k pořízení regulačního plánu obsahuje i návrh zadání, které po projednání schvaluje příslušné zastupitelstvo. Zpracování návrhu regulačního plánu z podnětu zajistí pro obec či kraj pořizovatel, na žádost žadatel. O návrhu regulačního plánu se koná veřejné projednání.

Pořizovatel následně předává příslušnému zastupitelstvu návrh regulačního plánu ke schválení a vydání. Zastupitelstvo vydává regulační plán formou opatření obecné povahy (HALASOVÁ, ŠILAROVÁ, 2007).

Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území.

Regulační plán může nahradit plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu (Zákon č. 183/2006 Sb.)

Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady jsou provázány s geografickými informačními systémy (GIS) a mapovými servery (uur.cz).

2.1.7.4 Územní rozhodnutí

V územním rozhodnutí vymezí stavební úřad území pro navrhovaný účel a stanoví podmínky k ochraně veřejných zájmů v území; jimi zabezpečí zejména soulad s cíli a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, věcnou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření v území, požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a rozhodne o námitkách účastníků řízení. V rozhodnutí o umístění stavby si stavební úřad může v odůvodněných případech vyhradit předložení podrobnějších podkladů, projektové dokumentace nebo její části; podle nich může stanovit dodatečně další podmínky, které musí být zahrnuty do stavebního povolení (business.center.cz).

Rozhodnutí o umístění stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených ve stavebním zákoně obsahuje :

- a) druh a účel umisťované stavby,
- b) parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje,
- c) umístění stavby na pozemku, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb,
- d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě,
- e) vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Rozhodnutí o změně využití území kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených ve stavebním zákoně obsahuje :

- a) parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se změna využití týká,
- b) plošné vymezení a určení nového využití území.

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených ve stavebním zákoně obsahuje :

- a) parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se dělení nebo scelení týká,
- b) určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku.

Rozhodnutí o ochranném pásmu kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených ve stavebním zákoně obsahuje :

- a) označení chráněné stavby, zařízení či území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se ochranné pásmo zřizuje,
- b) stanovení zákazů nebo omezení některých činností z důvodů ochrany života, veřejného zdraví a životního prostředí před negativními účinky provozu průmyslových, zemědělských, dopravních a jiných staveb nebo z důvodů ochrany staveb a zařízení před negativními vlivy okolí,
- c) dobu platnosti rozhodnutí, pokud je možno ji předem stanovit.

(Vyhláška č. 503/2006 Sb.)

2.1.7.5 Územní souhlas

Místo územního rozhodnutí může stavební úřad vydat územní souhlas, a to na základě oznámení o záměru, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.1.7.6 Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území

Územní opatření o stavební uzávěře omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územní plánovací dokumentace.

Územní opatření o asanaci území se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, kde je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění

dopadů a pro další využití území. Územní opatření se vydává rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad a úpravy staveb.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci se písemně projednávají s dotčenými orgány. Územní opatření vydává v přenesené působnosti rada obce, případně rada kraje, jako opatření obecné povahy podle správního řádu (HALASOVÁ, ŠILAROVÁ, 2007).

Územní rozhodnutí nevyžadují :

- stavební úpravy a udržovací práce
- drobné stavby
- stavby umístěvané v uzavřených prostorech existujících staveb, pokud se nemění vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru
- informační, reklamní a propagační zařízení
- dělení nebo zcelování pozemků, pokud podmínky pro ně jsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením (pozemky.cz).

Územní plánování je součástí celkové strategie ozdravení měst a zlepšení udržitelnosti rozvoje měst a regionů. Protože se jedná o velmi komplexní problematiku přesahující pravomoci a odpovědnosti jednotlivých oborových a územních orgánů veřejné správy a zasahující všechny subjekty územního rozvoje včetně firem a občanů, vyžaduje udržitelný prostorový rozvoj měst širokou participaci a podporu všech rozhodujících aktérů. Územní plánování vzhledem ke své spjatosti s využíváním území má podstatný vliv na udržitelnost využívání území jako jednoho z elementárních zdrojů.

Uplatnění principů udržitelného rozvoje v územním plánování reflektuje:

- vztah na nástroje územního plánování a územní rozsah uplatnění
- způsob, jak budou principy udržitelného rozvoje využity pro rozhodování v pořizování nástrojů územního plánování.

Aplikace principů udržitelného rozvoje v územním plánování vychází ze způsobu, jak budou tyto principy využity pro rozhodování v pořizování nástrojů územního plánování (MAIER, 2008).

2.2 POZEMKOVÉ ÚPRAVY

2.2.1 Co jsou to pozemkové úpravy

Jestliže chceme jako vyspělá společnost hovořit o obnově antropogenně ovlivněné krajiny a hledat cesty pro nápravu negativního stavu, nelze tak činit bez zapojení člověka, jenž tuto krajinu obývá a spravuje. Pozemkové úpravy, které mají jako jediný správní proces moc přeměňovat vlastnické pozemky, mohou vytvářet prostor pro smysluplné a efektivní navrhování, projekci a realizaci veřejně prospěšných opatření, která odstraní nebo zmírní negativní dopady prostorově funkčních rozporů v krajině.

Jedná se o aplikační, vysoce multidisciplinární vědní obor, který je nástrojem realizace všech krajinných plánů a podpůrných rozvojových programů venkova a zemědělství. Nový pohled na teoretická východiska oboru vymezuje předmět pozemkových úprav ne jen jako pozemek, ale především záležitost vztahu mezi krajinou, člověkem a společností. V rámci těchto vzájemných vztahů pak jsou pomocí exaktních metod, limitů a hodnotících kritérií identifikovány prostorově funkční rozpory a negativní projevy chování lidí přímo v krajině. Vhodnými způsoby hledání motivace vlastníků a celé místní komunity pak lze navrhovat a projektovat standardní typy společných zařízení, ať již v podobě stavby, technicko-biologického opatření nebo změny způsobu využívání pozemku. Tímto způsobem dochází k realizaci veřejně prospěšných opatření do krajinného prostoru a života venkova (VÁCHAL, 2005).

Vzhledem k minulosti, kdy došlo k významnému narušení vlastnických vztahů a k problematickému využívání půdy, představují pozemkové úpravy nástroj pro vyřešení těchto problémů a mohou také přispět k podstatně efektivnějšímu využívání půdy potažmo k dalším možnostem rozvoje konkrétní venkovské obce (SVOBODOVÁ, 2009).

2.2.2 Cíle a úkoly pozemkových úprav

Pozemkové úpravy jsou souborem právních, hospodářských a technických opatření nutných k provedení výhodnějšího uspořádání pozemku určitého území pro potřebu zemědělství, za účelem zvýšení jeho hospodářské efektivity. Jedná se v podstatě o organizaci zemědělského půdního fondu (ZPF) určitých územních celků, o

plánovitý zásah do organizace krajiny za účelem jejího optimálnějšího zemědělského využití (ŠVEHLA, VANOUS, 1997).

Smysl a cíl pozemkové úpravy tkví nejen v racionálním uspořádání a využívání zemědělského půdního fondu, v celkové humanizaci a zušlechťování krajiny, avšak také v zabezpečení vlastnických vztahů k půdě (RYBÁRSKY, ŠVEHLA, GEISSÉ, 1991).

Prostřednictvím pozemkových úprav se také podílíme na obnově katastrálního operátu, na vzniku přesné a hodnověrné digitální katastrální mapy (VÍTEK, 2009).

2.2.3 Formy pozemkových úprav

Dle zákona mají podstatný vliv na náležitosti zpracování pozemkových úprav, na jejich rozsah, finanční náročnost a způsob zahajování řízení a rozhodování v něm.

Jedná se zejména o formu **komplexních pozemkových úprav** (dále jen KPÚ). Tato forma už ze svého titulu vyjadřuje, že řešení bude komplexní, nikoliv jednoúčelové. Jejich rozsah bude širší a náročnost jejich zpracování bude rozhodně vyšší. Jejich rozsah musí splňovat veškeré náležitosti definované zákonem a zvláštním právním předpisem, kterým je vyhláška č. 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Projekty komplexních pozemkových úprav, které jsou základem ekonomické a ekologické optimalizace zemědělské krajiny, musí vycházet z územně plánovacích podkladů (JONÁŠ, 1990).

Další formou jsou **jednoduché pozemkové úpravy** (dále jen JPÚ). Jedná se o účelové řešení s omezeným rozsahem (část určitého katastrálního území, vyřešení přídělů apod.). Zahajují se nejčastěji za účelem vyřešení pouze některých hospodářských potřeb (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo určitých ekologických potřeb v krajině (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území (např. v důsledku stavební činnosti). V tomto případě může PÚ upravit náležitosti návrhu a provádění pozemkových úprav odlišně, než stanoví vyhláška. JPÚ lze provést i upřesnění nebo rekonstrukci přídělů půdy (DOLEŽAL, 2010).

2.2.4 Právní předpisy

- Zákon č.139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a k jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška Mze č. 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitosti návrhu pozemkových úprav

2.2.5 Postup při provádění KPÚ

2.2.5.1 Účastníci řízení

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou:

- a) **Vlastníci pozemků**, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena.
- b) **Stavebník**, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti.
- c) **Obce**, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav; účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy příslušného pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách (Zákon č. 139/2002).

2.2.5.2 Zahájení řízení

Pozemkový úřad zpravidla s ročním předstihem oznámí předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav příslušnému katastrálnímu úřadu a dotčené obci, budou-li výsledky pozemkových úprav sloužit k obnově katastrálního operátu (Vyhláška č. 545/2002 Sb.).

Pozemkový úřad posuzuje podané požadavky na zahájení pozemkových úprav. K těmto požadavkům se vyjádří v písemném sdělení do 30 dnů. Shledá-li důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné, zahájí řízení o pozemkových úpravách. Pozemkový úřad může v odůvodněných případech

zahájit řízení i bez podaných požadavků. Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou (Zákon č. 139/2002 Sb.).

2.2.5.3 Úvodní jednání

Pozemkový úřad svolá úvodní jednání, na které pozve účastníky a další vlastníky pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Seznámí je s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Na určení obvodu a formy pozemkových úprav se nevztahuje správní řád. Na tomto jednání pozemkový úřad projedná postup při stanovení nároků vlastníků, potřebu aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek a popřípadě další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.

2.2.5.4 Soupis a ocenění nároků vlastníků

Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místě příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, kteří k tomuto soupisu nároků mohou uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem.

2.2.5.5 Návrh pozemkových úprav

Pozemkový úřad zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav u zpracovatele nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech sám zpracuje. Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s katastrálním úřadem ředitel pozemkového úřadu.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení (Zákon č. 139/2002 Sb.).

Základní struktura **návrhu plánu společných zařízení**:

1. Vymezení ObPÚ (v případě provedené změny hranic k.ú. se tato změna barevně a schematicky odliší).

2. Provedení plošné zonace.
3. Návrh prostorového a funkčního uspořádání druhu pozemku (orná půda, TTP, zalesnění, speciální druhy pozemku - sady, vinice, chmelnice).
4. Návrh společných zařízení (ÚSES, půdoochranná opatření, dopravní a vodní systém) (DUMBROVSKÝ, 2004).

Zákon č. 139/2002 Sb. rozděluje společná zařízení takto:

a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,

b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně.

Půdní eroze je jednou z nejrozšířenějších forem degradace pozemků v důsledku využívání půdy (COTLER, 2006).

Každý druh půdy je jinak náchylný k erozi, je to dáno zrnitostním složením, texturou a strukturou půdy, zastoupením organických částic (humusu) a propustností půdy (BARTOŠKOVÁ, VLASÁK, 2007).

Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, zmenšuje mocnost půdního profilu, zvyšuje šterkovitost, snižuje obsah živin a humusu, poškozují plodiny a kultury, znesnadňuje pohyb strojů po pozemcích a způsobuje ztráty osiv, sadby, hnojiv a přípravků na ochranu rostlin (JANEČEK, 2007).

Erozní procesy v území, jejichž rozsah a intenzita jsou zvyšovány činností člověka, vedou k degradaci zemědělské půdy a negativně ovlivňují kvalitu vodních zdrojů (VÁŠKA, 1996).

Je vhodné na základě terénního průzkumu vytipovat pozemky, resp. konkrétní plochy ohrožené tzv. potenciální a aktuální erozí. Tyto plochy jsou v terénu poměrně dobře identifikovatelné, protože jsou na nich ve větší nebo menší míře patrné erozní projevy. Pro takto „postižené“ plochy se jeví jako vhodné použití Wischmeier-Smithovy rovnice ($G = R \cdot K \cdot L \cdot S \cdot C \cdot P$). Tato rovnice, která definuje průměrnou dlouhodobou ztrátu půdy, však platí pouze pro konkrétní plochu, a proto je účelné vždy uvést o jakou plochu se konkrétně jedná a blíže jí specifikovat (např. parcelními čísly z katastru nemovitostí) nebo lokalizovat v daném katastrálním území (KENDER, 2000).

I stávající legislativa poskytuje dostatek nástrojů k zajištění protierozní a protipovodňové ochrany území. K zásadnímu řešení těchto problémů budou nezbytné komplexní pozemkové úpravy. Významnou roli musí sehrát programy revitalizace říčních systémů, péče o krajinu a dotační politika ministerstva zemědělství a životního prostředí (MAREK, 1996).

c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,

d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

SKLENIČKA (2003) poukazuje na to, že výchozím podkladem pro plán společných zařízení je územně plánovací dokumentace. Současně je nutno zohlednit další studie a plány, koncepce a projekty, které jsou v řešeném území k dispozici. Mezi ně patří především program obnovy vesnice, studie protierozních opatření, revitalizace říčních systémů a další. Nezbytným podkladem je také názor vlastníků, uživatelů, místních znalců a pamětníků. S pomocí místních obyvatel, kteří mají cit pro krajinu, lze formulovat zásady a opatření k ochraně či obnově krajinného rázu. Nepostradatelné je detailní terénní šetření obvodu pozemkových úprav a nejbližšího okolí.

Pro společná zařízení se přednostně použijí pozemky, které v rámci pozemkových úprav byly vykoupeny nebo darovány ve prospěch státu (Vyhláška Mze č.545/2002).

2.2.5.6 Návrh nového uspořádání pozemků vlastníků

Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách. (zákon č.139/2002 Sb.)

Na navrhování tvaru a velikosti pozemků ovšem zdaleka nemůže mít vliv pouze ekonomický faktor. Mezi dalšími které je nutné v návrhu zohlednit jsou

především půdní poměry (homogenita), terénní poměry (reliéf), erozní ohrožení pozemků, přírodní poměry, krajinný ráz apd. (SKLENIČKA, 2003).

2.2.5.7 Rozhodnutí o pozemkových úpravách

Pozemkový úřad vydá první rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tří čtvrtin výměry půdy pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (Zákon č.139/2002 Sb.).

2.2.5.8 Provádění pozemkových úprav

Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad po projednání se sborem a za jeho průběžné spolupráce stanoví s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu.

DUMBROVSKÝ (2004) uvádí činnosti prováděné po nabytí právní moci rozhodnutí o pozemkových úpravách:

- **Vytyčení nově navržených pozemků:**

Nové uspořádání pozemků se vytyčuje a označuje v terénu podle potřeby vlastníků. Vytyčovací prvky se určí ze souřadnic lomových bodů určených v systému jednotné trigonometrické sítě katastrální vzhledem k použitým bodům vytyčovací sítě. Vytyčovací práce se provádějí za účasti vlastníků.

- **Vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu:**

Zpracuje se digitální katastrální mapa. Tvoří ji dva počítačové soubory- grafický počítačový soubor a databáze bodů. Dalším podkladem pro obnovu katastrálního operátu je soubor popisných informací, který zahrnuje údaje o katastrálním území, parcelách, stavbách, vlastnicích a právních vztazích.

- **Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv:**

Schválený návrh pozemkové úpravy je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv , popřípadě o zřízení nebo narušení věcných břemen k dotčeným pozemkům.

- **Zpracování (prováděcích) projektů společných zařízení:**

Na základě odsouhlaseného návrhu pozemkové úpravy zadá pozemkový úřad zpracování prováděcích projektů.

- **Výstavba společných zařízení:**

Pozemkový úřad se v rámci realizace společných zařízení stává stavebníkem. Je nutno projednat povolování terénních úprav, stavební řízení, vodoprávní projednání a následnou kolaudaci.

Dle zákona č.139/2002 náklady na pozemkové úpravy hradí stát. Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem na provedení pozemkových úprav; stát jim může poskytnout subvence nebo dotace podle zvláštních právních předpisů. V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou.

2.3 SOUČINNOST ÚPL A KPÚ

Aby bylo možné správně pochopit úlohu pozemkových úprav v životě společnosti, je třeba vymezit jejich vztah vůči územnímu plánování, urbanizaci krajiny, regionálnímu rozvoji, ale i vlastnímu stavebnímu řízení. Vztah pozemkových úprav k těmto činnostem lze zhruba vymezit takto:

- územní plán je závazným podkladem pro pozemkovou úpravu a naopak, pozemková úprava ve fázi schválení návrhu se stává závaznou pro územní

plán. Územní plán řeší zastavěnou, ale i nezastavěnou (volnou) část krajiny. Převaha odborného pohledu na územní plán je architektonická, což vede pouze k rozmístování staveb v krajině a určení způsobů využití celých ploch.

- urbanizace území je rozvoj zastavěné části území, přestavba sídel a výstavba infrastruktury, která vymezuje obvod vlastní pozemkové úpravy (výměny pozemků)
- regionální rozvoj je společná politika ekonomické a sociální soudržnosti v rámci EU a podporuje udržitelný rozvoj venkova, zachování přírodních zdrojů a multifunkční krajiny. Pozemkové úpravy jsou jen jedna z aktivit a dotovaných opatření těchto rozvojových programů.
- stavební řízení upravuje a předepisuje postup projektování, provádění a schvalování staveb. Pozemková úprava přechází do režimu stavebního řízení při stavbách společných zařízení typu veřejně prospěšných staveb jako jsou polní cesty nebo nádrže či poldry apod. Pozemkový úřad je v některých případech stavebníkem těchto společných zařízení, které se po vybudování převádí většinou na obec (VÁCHAL, 2005).

2.3.1 Multidisciplinární charakter PÚ

Pozemková úprava je týmovou prací skupiny odborníků a specialistů, ale zároveň klade nároky na přesahy jednotlivých odborností a schopnosti při koordinaci činností, kombinací a alternativního řešení, kreativitu až umělecké nadání a zároveň znalosti z psychologie a sociální vnímavosti. Je velmi problematické sestavit výčet všech odborností, využívaných při pozemkových úpravách. Jednou z mnoha dalších je také územní plánování a stavební řízení, urbanismus, krajinné plánování, územní systémy ekologické stability, krajinný ráz, protipovodňová ochrana, ochrana kulturních památek, protierozní ochrana půdy aj. (VÁCHAL, 2005).

2.3.2 Souvislost územního plánu, projektu pozemkových úprav a projektu územního systému ekologické stability

ÚP – stanovuje celkovou koncepci uspořádání území. Zabývá se optimální skladbou funkcí v daném území, ale neřeší detailní katastrální úpravy a majetkové (pozemkové) změny.

Projekt KPÚ – řeší optimální uspořádání zemědělských půd, lesních půd, vodních ploch, polních cest... Na základě projednání detailních změn s vlastníky půdy.

Projekt ÚSES – podrobně (biologicky) vyhodnocuje krajinu z hlediska ekologického a navrhuje doplnění stávajících vhodných krajinných částí a prvků tak, aby vznikla ucelená soustava biokoridorů, biocenter a interakčních prvků, podle detailního projednání s vlastníky půdy.

Územní plán je nadřazeným dokumentem nad projekty, ale nemůže závazně vyhlášovat něco, co není majetkově projednáno. Pokud nemá urbanista k dispozici projednanou koncepci pozemkových úprav, nebo projektu ekologické stability, musí záměry krajinných úprav v ÚPO považovat za směrné (s odkazem na následné projekty) (SÝKORA, 2000).

2.3.3 Zadání územního plánu se s ohledem na koordinaci ÚP s pozemkovou úpravou zaměřuje zejména na

- prověření funkčnosti a kvality sítě účelových komunikací s možností jejího rozšíření s ohledem na využití pro zemědělství a lesnictví, cyklistiku i pěší turistiku,
- respektování přírodních a kulturních hodnot území a vytvoření podmínek pro jejich ochranu a rozvoj,
- posilování ekologické stability území a ochrany přírody,
- posilování podílu funkční krajinné zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES),
- vymezení ploch pro ÚSES v souladu s ÚAP,
- zabezpečení ochrany před povodněmi při respektování přirozeného charakteru toků a vodních ploch, vymezení možností jejich případné revitalizace,
- obnovu a revitalizaci, případně výstavbu nových víceúčelových vodních ploch a možnosti jejich využití pro rekreaci,
- posouzení a návrh řešení pro snížení rizika vodní a větrné eroze, posouzení případné lokalizace záchytných technických a biotechnických prvků pro snížení povrchového odtoku (meze, průlehy, poldry) a výsadby zeleně charakteru větrolamů v rámci rozsáhlých honů orné půdy,

- podporu zvyšování podílu ovocných dřevin, tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny,
- prověření ploch pro změny kultur (zatravnění, zalesnění),
- prověření potřeby a vhodnosti umístění zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, především z větrných a fotovoltaických elektráren s ohledem na ochranu krajinného rázu a další aspekty.

Návrh „Plánu společných zařízení“ je spojovacím článkem mezi PÚ a ÚP. PSZ PÚ odpovídá v ÚP veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením (KYSELKA et al., 2010).

3 MATERIÁL

3.1 Základní údaje

Městys Ledenice se nachází 12 km jihovýchodně od Č.Budějovic. Mezi větší sídla v okolí patří město Borovany a Trhové Sviny. Spádově (úřady, zdravotnictví, vyšší školství) Ledenice patří k okresnímu městu Č. Budějovice. Obec má vlastní stavební úřad. K obci přísluší osady Ružov, Ohrazení, Ohrazeníčko, Zaliny, Zborov. Celková výměra katastrálního území činí 15,33 km². Z toho výměry zaujímají zemědělskou půdu – 7,86 km², lesní půdu – 5,20 km², vodní plochy – 0,44 km², zastavěné území 0,20 km² a ostatní plochy – 1,62 km².

Ledenice mají obytnou, výrobní a kulturně správní funkci. Základní vybavenost je v obci - obecní úřad, kulturní sál, hostinec, základní a mateřská škola, zdravotní středisko, obchody, kostel, hřbitov, apod.. Je zde mnoho pracovních míst ve službách občanské vybavenosti. Výrobní areály jsou – Ledenický nábytek a LB MINERALS a.s. (těžební společnost). Zhruba třetina ekonomicky aktivních obyvatel za zaměstnáním a vyšší občanskou vybaveností dojíždí do Českých Budějovic.

Obrázek č.1 :Umístění Ledenic na mapě krajů České republiky.



Statistické údaje:

Kraj: Jihočeský

Statut: Obec

Okres: České Budějovice

Počet částí: 6

Katastrální území: Ledenice

Katastrální výměra: 3456 ha

Obec: Ledenice

Počet obyvatel: 2150

ID obce: 7979

Z toho v produkt. věku: 1251

Průměrný věk: 37,2

Tabulka č.1: Vývoj počtu obyvatel.

Rok	1896	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	2003
Počet	1268	1402	1527	1448	1534	1464	1573	1636	1750

3.2 Klimatické poměry

Srážková stanice : Ledenice, nadmořská výška 495m – roční srážkový úhrn 584 mm.

Tabulka č. 2: Srážky v jednotlivých měsících za období 1961-1991.

Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
mm	24	27	31	46	78	88	74	78	47	28	36	28

Od 4. – 9. měsíce úhrn srážek 411 mm

Od 10. – 3. měsíce úhrn srážek 173mm

Průměrný počet dnů se sněžením podle srážkové stanice Třeboň 32,8 za rok

Průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou podle srážkové stanice Třeboň 54,4/rok.

3.3 Teplotní poměry

Klimatologická stanice : České Budějovice, nadmořská výška 383m, průměrná roční teplota vzduchu 7,8°C.

Tabulka č.3: Průměrná teplota vzduchu v jednotlivých měsících.

Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Teplota	-2,1	-1,1	3,1	7,5	12,8	15,8	17,4	16,6	13	7,8	2,9	-0,7

V období od 4. do 9. měsíce je průměrná teplota vzduchu 13,8°C.

Řešené území leží v klimatickém okrsku MT2 – mírně teplé, mírně vlhké.

3.4 Povětrnostní poměry

Stanice : Třeboň, nadmořská výška 433m – převládající větry Z a SZ.

Tabulka č. 4: Průměrná četnost směrů větrů v roce (v % všech pozorování).

Směr větru	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	BEZVĚTRÍ Calm
%	3,4	1,8	4,2	10,7	5,1	10,0	16,0	11,2	37,6

3.5 Hydrologické poměry

Zájmové území náleží do povodí 1-07-02 tj. Lužnice od státní hranice po Nežárku. Jihozápadní část zasahuje do povodí 1-06-02 Malše.

V katastrálním území se nachází následující dílčí povodí:

1-06-02-74	Zborovský potok
1-07-02-039	Spolský potok po Hrochovu strouhu
1-07-02-42	Spolský potok od Hrochovy strouhy po Petrovický potok

Větší část území zaujímá povodí Spolského rybníka, který tvoří hydrografické síť.

Vodní toky jsou zčásti směrově upraveny a opevněny.

V území se nachází řada vodních nádrží, z nejvýznamnějších např. Adamovský rybník, rybník Lazna, Lednický Slaviček, soustava bezejmenných nádrží.

Povrchové vody :

Podle fyzickogeografické racionalizace se území nachází na rozhraní dvou hydrogeografických oblastí, oblasti II-B-2-c a oblasti II-C-2-c.

- Oblast II-B-2-c je charakterizována jako oblast II málo vodná s hodnotou specifického odtoku 3-6 l/s/km² s nejvhodnějším měsícem březnem, s retenční schopností malou.
- Oblast II-C-2-c je charakterizována jako oblast málo vodná s hodnotou specifického odtoku 3-6 l/s/km² s nejvhodnějším měsícem březnem, s retenční schopností dobrou.

Podzemní vody :

Sledované území se nachází na rozhraní dvou regionů mělkých podzemních vod s indexovým označením II-E-4 a I-B-4. Do jihovýchodní části okrajově zasahuje region I-B-2.

- Oblast II-E-4 představuje území se sezónním doplňováním zásob podzemních vod, s nejvyšší vydatností podzemních vod v období květen – červen a s nejnižší vydatností v období září – listopad s průměrným specifickým odtokem podzemních vod 1,01-1,50 l/s/km².
- Oblast I-B-4 představuje území s celoročním doplňováním zásob, s nejvyšší vydatností podzemních vod v období březen – duben a s nejnižší vydatností v

období září – listopad s průměrným specifickým odtokem podzemních vod 1,01-1,50 l/s/km².

- Oblast I-B-2 představuje území s celoročním doplňováním zásob, s nejvyšší vydatností podzemních vod v období březen – duben a s nejnižší vydatností v období září – listopad s průměrným specifickým odtokem podzemních vod 0,31-0,50 l/s/km².

Kvalita podzemních vod je charakterizována třemi vrty s čísly 172, 179, 273. Podle analýzy, která se týká sledování dusičnanů, amonia, dvojmocného železa a manganu, alkality, chloridů a síranů lze ty vodní zdroje podle většiny sledovaných ukazatelů zařadit do I. stupně (vyhovuje obecným požadavkům na výživu). Do II. stupně (nevyhovuje normě Pitná voda) lze zařadit u vrtu č. 172 – mangan, u vrtu č. 179 – mangan, železo, u vrtu č. 273 – alkalita. Ve III. stupni (významné překročení normy) se nenachází žádný sledovaný ukazatel.

3.6 Geomorfologické a geologické poměry

Z hlediska regionálního členění reliéfu České republiky náleží sledované území provincii Česká vysočina, soustavě Českomoravské. Téměř celé řešené území náleží podcelku Třeboňské pánve, Lišovskému prahu. Do východní části zasahuje Třeboňská pánev. Jižním směrem od obce Ledenice začíná Šumavská soustava reprezentovaná Stropnickou pahorkatinou.

- Lišovský práh vytvořený v pliocénu saxonskou tektonikou zaujímá celkovou plochu 212 km² se střední nadmořskou výškou 489,2 m. Západní omezení Lišovského prahu vůči Českobudějovické pánvi tvoří v jeho severozápadním výběžku mezi Hlubokou a Hosínem stupňovitá plošina o výšce okolo 460 m. Jižní část Lišovského prahu nad severním okrajem Stropnické pahorkatiny je nejnižší, má ráz asymetrického hřbetu, jehož okrajový západní svah je příkřejší, sklon Třeboňské pánve je mírnější.

- Lomnická pánev je tektonicky podmíněna, převážně v povodí Lužnice, na senonských a neogenních sedimentech. Její střední nadmořská výška je 451,3 m. Reliéf je rovinný se strukturálně denudačními plošinami, plochými hřbety a pleistocenními říčními terasami, ojedinělými přesypy navátých písků a hojnými rybníky.

- Stropnické pahorkatiny tvoří severní podhůří Novohradských hor. Průměrná nadmořská výška je 529 m. Výrazným prvkem reliéfu je průlomové údolí Stropnice. V geologickém složení převládají v severní části svorové ruly a svory, v jižní části vyvřeliny modanubického plutonu a jejich pláště (cordieritické ruly), s ostrůvky neogenních usazenin.

3.7 Pedologické poměry

Výše uvedené geologické poměry umožnily vznik následujících hlavních půdních jednotek (HPJ)

- HPJ 15 Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně variet slabě oglejených. Středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem.
- HPJ 29 Kambizemě modální eu-až mezobazické včetně slabě oglejených variet, středně těžké až lehčí s nižší vodopropustností.
- HPJ 32 Kambizemě modální mezobazické a eubazické, půdní substrát je propustný a minerálně chudý. Zrnitostní ráz je lehčí středně těžký s vyšším obsahem grusu.
- HPJ 37 Kambizemě litické, modální, rankerové a rankery modální. Půdy jsou výsušné a vláhově příznivé podle klimatického regionu.
- HPJ 40 Kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, ale i černozemě, hnědozemě.
- HPJ 46 Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené. Středně těžké, ve spodině i těžší (jíl).
- HPJ 50 Kambizemě oglejené, pseudogleje modální. Lehčí středně těžké až středně těžké se sklonem k dočasnému zamokření.
- HPJ 67 Gleje širokých depresí a rovinných celků. Nepříznivé vláhové poměry, při vodních tocích závislé na výšce hladiny, těžko meliorované.
- HPJ 68 Gleje modální, modální zrašelinělé, histické, černice glejové zrašelinělé. Slabě skeletovitá s nepříznivým vodním režimem, při vodních tocích kopírují hladinu toku.

BPEJ- bonitované půdně ekologické jednotky nejvíce zastoupené v řešeném území:
71510, 72904, 72911, 72944, 72951, 73251, 73715, 73745, 73755, 74068, 74610, 74612, 74712, 75001, 75011, 76411, 76701, 76811.

3.8 Přírodní a kulturní hodnoty

- Prvky plánu územního systému ekologické stability - jsou vyznačeny na celém řešeném území.
- Památné stromy: Mysletínský jasan, Mysletínská lípa.
- VKP : stromořadí podél hřbitovní zdi na náměstí v Ledenicích
- Na jihovýchodním okraji v lokalitě Růžov probíhá těžba kaolínu, plochy jsou průběžně rekultivovány, některé jsou využity pro skládku a následně rekultivovány.
- Areál kostela sv. Vavřince s farou a hřbitovem
- Kamenný pranýř na náměstí u čp. 88 ze 17. století
- Mohylové pohřebiště - na Vápenickém kopci v roce 1975-7 bylo prozkoumáno cca 50 slovanských mohyl, které dokladují zdejší osídlení v 9. století.

3.9 Zemědělská výroba

Zemědělskou výrobu velkovýborního charakteru provozuje v Ledenicích zemědělská společnost Epigon A s.r.o. na zemědělské půdě o rozloze 5,3 km². Z této výměry činí 3,6 km² orná půda, 1,7km² travní porosty. Dalším zemědělským velkovýrobcem je firma Hochstaffel s.r.o. obhospodařující 1,5 km² zemědělské půdy. Zemědělská výroba firmy Epigon je klasicky orientována v rostlinné výrobě, kde převažuje pěstování obilovin.

Tabulka č. 5: Osevní postup v k.ú. Ledenice.

	Plodina	Výměra (ha)
1	pšenice ozimá	50
	pšenice jarní	22
2	ječmen ozimý	72
3	řepka ozimá	72
4	pšenice ozimá	72
5	kukuřice	52
	bob	20

Zastoupení	%
obiloviny	60,0
luskoviny	5,6
řepka	20,0
kukuřice	14,4

4 METODIKA

Jedním z prvních úkolů pro mou práci bylo získání podkladů. Ty se skládají ze dvou hlavních projektů – pozemková úprava a územní plán.

Pozemková úprava městyse Ledenice byla získána na Pozemkovém úřadě v Českých Budějovicích. Byla vyprojektována v roce 2006 firmou Traval se sídlem v Českých Budějovicích. Získány byly textové části o celkovém projektu spolu s plánem společných zařízení v elektronické podobě. Hlavní součástí projektu je mapa, která byla také nahrána na flash disk a následně digitalizována.

Územní plán byl poskytnut Městským úřadem Ledenice. Vše bylo vydáno v elektronické podobě a nahrané na flash disk. Tento projekt vypracovala firma AU PROJEKCE se sídlem v Českých Budějovicích a to také v roce 2006. V roce 2008 zpracovala tatáž firma změnu územního plánu, kvůli rozrůstání městyse a novým požadavkům obyvatel.

Pro zpracování dat byl použit program ArcGIS (geografický informační systém), kde se pracovalo v prostředí ArcMap a ArcCatalog.

4.1 Zpracování podkladů

Tato část byla tvořena dvěma hlavními kroky – nejprve digitalizováním KPÚ (dle následných pokynů) a pak překrytím Územního plánu přes Komplexní pozemkovou úpravu pomocí funkce georeferencing.

Postup při digitalizaci KPÚ

1. Do programu ArcGIS byla nahrána mapa a následně byl přiřazen Coordinate Systém (souřadnicový systém), který byl zvolen S-JTSK_Krovak_East_Nord.
2. V ArcCatalogu byl vytvořen New Shapefile – Name : Obvod, Feature type : Polygon a přiřazení souřadnicového systému S-JTSK_Krovak_East_Nord. Stejným postupem byly vytvořeny další vrstvy (cestní síť, vodohospodářská opatření, biocentrum, biokoridor , interakční prvek, plochy územního plánu, skládka, území pro těžbu, liniové prvky stávající).

3. Pomocí ikony Tools bylo vybráno Customize a v nabídce zaškrtnuto Editor. Tato ikona se objevila na horní liště a pomocí jíž byly digitalizovány veškeré vytvořené vrstvy. Poté byly v jednotlivých vrstvách ve vlastnostech – Open Attribute Table vytvořeny ještě další identifikační údaje o polygonech – druh, plocha, délka apd.

4. A jako druhý hlavní krok byla do programu ArcGIS nahrána mapa Územního plánu. Zde bylo nutné použít funkce georeferencing, jelikož mapa neměla souřadnicový systém a byla v jiném měřítku. Tato ikona byla vyhledána v nabídce Tools – Customize – Georeferencing. Pomocí zvolených identických bodů se jejich poloha ztotožní na obou mapách a přiřadí se tak stejný souřadnicový systém i měřítko map.

5. Dále se tato veškerá práce otevřela v režimu Layout View, kde byl zobrazen náhled na mapy před tiskem (zde bylo možné si zvolit jaké vrstvy chceme či nechceme zobrazit). Ikonou Insert se vložila legenda a následně se mapky exportovaly pomocí – File- Export map do formátu JPEG. Kde byly uloženy a připraveny na vložení do textu diplomové práce.

4.2 *Řešené okruhy*

Tyto témata představují veškeré vrstvy vytvořené v programu ArcGIS, kde byly hledány určité nesrovnalosti těchto vymezených ploch spolu s Územním plánem městyse Ledenice.

Zaměření proběhlo na :

- **cestní síť**
- **protierozní opatření**
- **biocentrum, biokoridor , interakční prvek = prvky ÚSES**
- **vodohospodářská opatření**
- **plochy územního plánu**
- **území těžby a skládky**

Byly porovnány veškeré digitalizované polygony s ÚPL (hledalo se jejich stejné či rozdílné umístění a plocha) a následně bylo vyhodnoceno, zda se navržené změny zrealizovali.

4.3 Terénní průzkum

Dne 30.8.2010 bylo provedeno místní šetření, za účelem získání informací o skutečném stavu navržené KPÚ. Bylo pořízeno množství fotografií pro následné zpracování v diplomové práci.

Další průzkum proběhl dne 22.11.2010, kdy byla na místním Městském úřadě získána změna územního plánu, kvůli nově vzniklé fotovoltaické elektrárně. Následně proběhlo šetření v dotčené oblasti elektrárny a zhodnocení rozrůstajících přílehlých ploch pro těžbu a pro skládku v lokalitě Růžov.

Obrázek č. 2: Snímek městyse Ledenice byl získán na internetové stránce [<http://www.mapy.cz/#mm=FP@x=133472512@y=131844864@z=12>]. Následně byl vyfocen funkcí Print Screen a vložen do programu Malování, kde byl upraven.



4.4 Návrhová část

V této kapitole se jedná o problémové plochy jako jsou:

- **plochy pro zástavbu**

Hodnotilo se jejich umístění a zda jsou navrženy v dostatečných plochách z hlediska požadavků místních obyvatel a podnikatelů.

- **dobývací prostor**

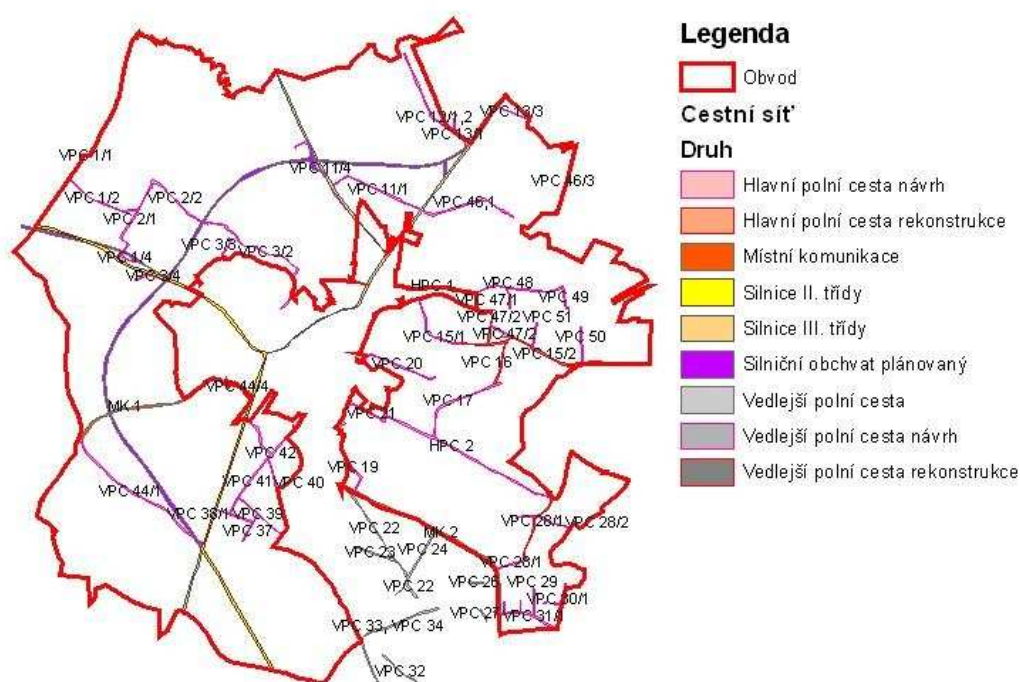
Tento prostor se nachází v jižní části k.ú. a osahuje zároveň plochu skládky. Navrhují tyto lokality nerozšiřovat směrem k obci a hlavně ne do míst, kde vede místní biokoridor a biocentrum. Nedávné umístění fotovoltaické elektrárny v této lokalitě narušilo navrhovaný místní biokoridor, proto navrhují jeho přeložení důmyslněji, než tomu bylo při změně územního plánu.

5 VÝSLEDKY A DISKUZE

Hlavním úkolem mé práce je porovnání součinnosti ÚPL a KPÚ. V rámci katastrálního území Ledenice se ÚPL týká celé oblasti, za to KPÚ jen ploch vyjma intravilánu a těžebních ploch.

5.1 CESTNÍ SÍŤ

Obrázek č. 3: Layout cestní sítě.



5.1.1 V rámci územního plánu

Hlavní silniční komunikaci na území Ledenic představuje průtahový úsek silnice II/157. Silnice II/157 Český Krumlov - Kaplice - Trhové Sviny - Borovany - Ledenice - České Budějovice má několik úseků různého dopravního významu, po dobudování dálnice D3 bude sloužit jako dálniční přivaděč Krumlova ve směru od jihu.

V Ledenicích se na průtah silnice II/157 napojuje dvojice silnic III. třídy; silnice III/14611 vede z Ledenic na Zaliny, Třebotovice, Dobrou Vodu u Českých Budějovic do Českých Budějovic. A druhá silnice III. třídy v současnosti tvoří průtah ledenickým náměstím. Její dopravní význam mimo území Ledenic lze označit za

místní. S výjimkou parametrů průtahového úseku odpovídají parametry dopravnímu významu. Na průtahu zastavěným územím Ledenic však vykazuje poměrně značný počet dopravních závad (směrové i výškové vedení trasy, nedostatečná šířka uliční čáry, nevyhovující vybavení chodníky).

Dle zpracovaného územního plánu obce Ledenice je plánovaná přeložka silnice II/157 mimo intravilán obce. Plánovaná trasa obchvatu začíná v severovýchodní části k.ú., kde se silnice III. třídy protíná s hranicí k.ú. Vede přes západní část k.ú. kolem intravilánu obce a napojuje se na silnici II/157 ve směru na Borovany v jižní části k.ú.

5.1.2 V rámci pozemkové úpravy

Místní komunikace – MK

MK 1: Účelová místní komunikace spojující Ledenice s Mysletínem. Šířka koruny 5,0 m, živičný povrch. Oboustranné odvodňovací příkopy. Trubní propustek pod komunikací průměr 50 cm. Vybudovány 2 výjezdy na pole.

MK 2: Účelová místní komunikace spojující Ledenice s osadou Růžov a těžebním prostorem. Šířka v koruně je 6,0 m, živičný povrch, oboustranné odvodňovací příkopy. Vybudovány provizorní výjezdy na pozemky.

Tabulka č. 6:

Označení komunikace	Délka (m)	Šířka koruny (m)	Kategorie komunikace	Poznámka
MK 1	2 061	5	5/30/D	asfalt
MK 2	3 192	6	6/50/D	asfalt

Hlavní polní cesta - HPC

HPC 1 spojuje Ledenice s rozsáhlým blokem lesů ve východní části k.ú. Mimo zemědělskou dopravu je využívána pro dopravu písku z pískovny v lese do Ledenic.

Nově navržená HPC 2 směřuje na východ z Ledenic směrem k osadě Růžov, její délka je 2 773 m a lepší přístupnost do této osady.

Tabulka č. 7:

Označení komunikace	Délka (m)	Šířka koruny (m)	Kategorie komunikace	Poznámka
HPC 1	1 085	4	4/30/E	část zpevn.

Vedlejší polní cesty - VPC

Tento typ cest se nachází převážně ve východní části k.ú., kde vedlejší polní cesta vede z HPC 1 přes Spolský potok směrem k lesu a několika osadám. Na ni se napojuje další VPC, která lemují les Velká Vlčná u Adamovského rybníka. Šířka v koruně je 3 m a povrch cesty je nezpevněný, prašný. V této oblasti je množství dalších VPC, avšak pouze navržených. Ty by měli zlepšit dostupnost města pro osadníky chatových oblastí.

Ještě před rozšířením těžební oblasti v jižní části k.ú. se u MK 2 nacházelo několik VPC, ale ty postupem času zanikly jejím vytěžením. Nachází se zde jen jedna poslední vedlejší polní cesta, která vede od MK 2 směrem k těžební oblasti. V této části je nově vybudovaná fotovoltaická elektrárna.

Celé k.ú. si vyžaduje, jak rekonstrukci stávajících vedlejších polních cest, tak také navrzení nových VPC. A to zejména pro napojení lesních částí na komunikace, propojení biokoridorů s civilizací a v okrajových částí města pro zlepšení přístupnosti do okolí.

Celková bilance pozemků pro komunikace (MK, HPC, VPC):

Celková výměra MK, HPC, VPC	252 401 m ²
Vlastnictví obce	242 938 m ²
Ostatní vlastníci	9 463 m ²

Tabulka č. 8: **Celkový přehled MK, HPC, VPC.**

<i>Kategorie</i>	<i>Délka (m)</i>	<i>Výměra (m²)</i>
MK	2 583	34 157
HPC	4 261	34 071
VPC	24 815	184 173
Celkem	28 090 m	252 401 m²

5.1.3 Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ

Veškerá cestní síť po překrytí těchto dvou vrstev se shoduje. Jak komunikace II. i III. třídy procházející skrz obec, tak návrh silničního obchvatu a stejně tak i místní komunikace.

Malá výjimka se vyskytuje v oblasti vedlejších polních cest v jižní části k.ú. v prostorech skládky. V územním plánu se zde nachází území pro těžbu, za to v pozemkové úpravě se na území skládky stále vyskytují VPC. Ve skutečnosti několik VPC již neexistuje v důsledku vytěžení oblasti.

5.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

5.2.1 V rámci územního plánu

Zajištění protipovodňové ochrany a zabránění vodní erozi je provedeno zatravněním, záchytnými stokami či revitalizací toků.

Mezi podmíněné opatření patří : zařízení a sítě technické infrastruktury, vodní plochy, odpočinkové a sportovní plochy (lavičky, dráhy pro horská kola apd.)

Nesmí se zde povolovat a odehrávat takové činnosti, které by mohly znemožňovat protipovodňová opatření.

5.2.2 V rámci pozemkové úpravy

Jako erozně ohrožené plochy byly lokalizovány svažité plochy podél Spolského potoka a dále Borovského potoka. Dalšími ohroženými plochami jsou svahy jižně od obce Ledenice. Bylo navrženo plochy zalučnit, což je dnes převážně provedeno. Zalučnění pozemků pouze zpomaluje přítok povrchové vody do intravilánu. Tudíž je nutné přijmout ještě další opatření.

Zásadním technickým protierozním opatřením je protipovodňový záchytný kanál, který je dimenzován na Q100. Ten je již dnes vybudován v západní části od obce Ledenice. Široce otevřený průleh zachycuje přítok povrchových vod do obce od silnice na Borovany a dále ze zemědělských pozemků jižně od Ledenic. Průleh začíná v jižní části k.ú. u silnice Ledenice – Borovany a pokračuje západně podél vrstevnice k místní komunikaci na Mysletín. Po křížení s touto komunikací, přechází lokální údolnicí a stáčí se severozápadním směrem k jižnímu okraji zemědělského jádra. Přitékající povrchové vody jsou dále odvedeny svodným příkopem k silnici směr České Budějovice a po přechodu silnice pokračují po západním okraji intravilánu obce do rybníka Lazna.

Obrázek č. 4: Fotografie pořízená z MK1 směrem na komunikaci II. třídy z Ledenic na Borovany.



Tabulka č. 9: **Základní údaje.**

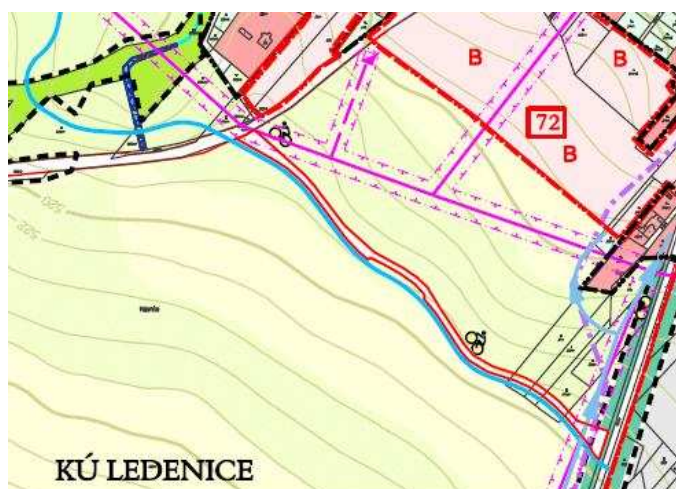
Délka záchytného průlehu	1 250 m
Šířka průlehu	20 m
Délka svodného kanálu	243 m
Zábor zemědělské půdy	15 379 m²

Tyto údaje jsou vztaženy k místu křížení se silnicí na České Budějovice. Od silnice k rybníku Slavíček kanál pokračuje jako svodný v trase stávajícího melioračního odpadu. K dalším opatřením patří výsadba doprovodné zeleně na jižní (vzdušné) hraně záchytného příkopu. Zeleně by zde mohla být ve formě ovocných dřevin (jabloně, vysokokmeny).

5.2.3 Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ

V rámci územního plánu je podél záchytného kanálu (pouze v oblasti od silnice směrem na Borovany k místní komunikaci směrem na Mysletín) navrženým pozemkovou úpravou navržena ještě cyklostezka. Tato součinnost je atraktivní nejen z hlediska cykloturistiky, ale také skloubením dvou problému, respektive tří do jednoho. Protierozní opatření je řešeno v rámci protipovodňového opatření i v rámci turistiky. Záchytný kanál byl již zrealizován, zato cyklostezka je stále v očekávání.

Obrázek č. 5 : Navržená cyklostezka v územním plánu.



5.3 ÚSES

5.3.1 V rámci územního plánu

V ÚPO se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES.

-Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

-Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Existující biocentrum

Cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

Existující biokoridor

Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen entropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady,

trvalé travní porosty aj). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Chybějící prvky (navržené k založení)

Realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do jejich splnění je právo na stávající využití území zaručeno. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží. Realizace je podmíněna mj. řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Práva vlastníků pozemků na stávající využití jsou přitom chráněna (Ústavní Listina – Občanský zákoník - Stavební zákon - ostatní platné právní předpisy). Nedojde-li k dohodě, je jejich omezení možné pouze za zde stanovených podmínek. K těmto podmínkám patří: omezení se děje ve veřejném zájmu, na základě zákona, pro účel v něm výslovně uvedený, jen v nezbytném rozsahu, prokáže-li se, že tohoto účelu nelze dosáhnout jinak, za náhradu a podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Nejčastějším způsobem zajištění pozemků pro zakládání (chybějící) prvky bude realizace ÚSES na státní půdě nebo poměrným krácením v rámci komplexních pozemkových úprav.

5.3.2 V rámci pozemkové úpravy

Plán územního systému ekologické stability v katastrálním území Ledenice byl zpracován Ing. Jiřím Gerglem, Csc. v roce 1997 a vychází z Generelu územního systému ekologické stability zpracovaného Ing. Gerglem a Land servisem (1994). Po konzultaci ÚSES s návrhem územního plánu byl zpracován v rámci pozemkové úpravy nový, kde bylo pouze upraveno umístění prvků, jejich rozloha a počet interakčních prvků.

Centrální část sledovaného území zaujímá intravilán obce Ledenice, kterým procházejí dva biokoridory, Spolský potok a Lednická rybníční soustava. Obec je lemována po celém obvodu širokým pásem rozsáhlých pozemků erozně poměrně náchylných půdy, který někde způsobuje nejen projevy vlastní erozní činnosti, ale

má i významný vliv na zvýšení nebezpečí povodní. Zbytky volné zeleně v krajině zůstaly zachovány převážně podél části vodních toků a jako doprovodné porosty komunikací. Vyvinuta je zde hydrografická síť z většinou upravených a opevněných toků. Významná je rybníční soustava s několika většími rybníky a řadou malých vodních nádrží. Lesní komplexy, které mají charakter monokultury borovice a smrku, se nacházejí po obvodu hranic řešeného území.

Tabulka č. 10: Tabulka lokálních biocenter.

Číslo	Název	Výměra (ha)
1	Lednický Slavíček	3,00
2	Padělky	1,50
3	Adamovský rybník	4,00
4	U lesního rybníku	3,00
5	Vápenice	3,00

Tabulka č. 11: Tabulka lokálních biokoridorů.

Číslo	Název	Výměra (ha)
1	U mošen	3,50
2	Spolský potok I	4,50
3	KPP Ohrazení	0,45
4	Spolský rybník II	4,70
5	K Výskotu	1,70
6	Ledenický	2,50
7	Pod Vápenicí	2,80
8	Zborovský potok	0,50
9	U Růžova	3,40
10	Velká Vlčná	2,00
11	Chrastí	0,54
12	Vápenický kopec	1,20

Místa možných střetů ÚSES s ostatními zájmy v krajině :

- BC 1 – Lednický Slavíček :

Na jižní straně biocentra k intravilánu je navržena změna kultury na stavební pozemky. Zároveň ve spodní části kolem biocentra má být vybudována kanalizace. Po jejím vybudování bude plocha zatravněna a podél biocentra bude vytvořen travní pás o šířce 10 - 20 m.

- Zemědělská půda :

Území je do značné míry intenzivně zemědělsky využíváno, svědčí o tom také nitrofilní pásy kolem vodotečí. Minimální šířka lokálního biokoridoru je 20 m. Orná půda v prostoru prvků ÚSES je převedena na travní porost s pestrým druhovým společenstvím. Nesmí se používat chemické ochranné prostředky, průmyslová a statková hnojiva.

5.3.3 Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ

S ohledem na ÚSES zde součinnost nejeví žádné problémy, které by vyvolávaly diskuzi. Řešení je v obou případech dostačující a totožné.

5.4 VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ

5.4.1 V rámci územního plánu

Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý. Je potřeba provádět pravidelnou údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena další protipovodňových opatření, která znamenají **snížení kulminačních průtoků** :

- zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností)
- zřízení retenčních prostorů objemu vody (volné prostory v nádržích)

- zvýšení průtočné kapacity vodotečí – pročištění koryta pod hrází Lednického Slavíčka, zejména vodoteče od Vápenice a koryta pod Dolním Hradským rybníkem a úprava zde nekapacitních překážek v korytech
- posílení průtočné kapacity vodotečí dalším korytem (obtokem) – již řešeno v kapitole 5.2. Protierozní opatření.
- nahrazení nekapacitních funkčních objektů nebo neexistujících objektů vodohospodářských děl kapacitními

V rámci protipovodňových opatření existují v Ledenicích **záplavové oblasti**:

Spolský potok od Lazny k ČOV, soustava rybníků Dolní Hradský, Hormí Hradský, Střední (Parčák), Parčáček, Dolní a Horní Jáma, Ledenický potok, odpadní stoka (pod farou) od Budějovické silnice po rybník Lazna.

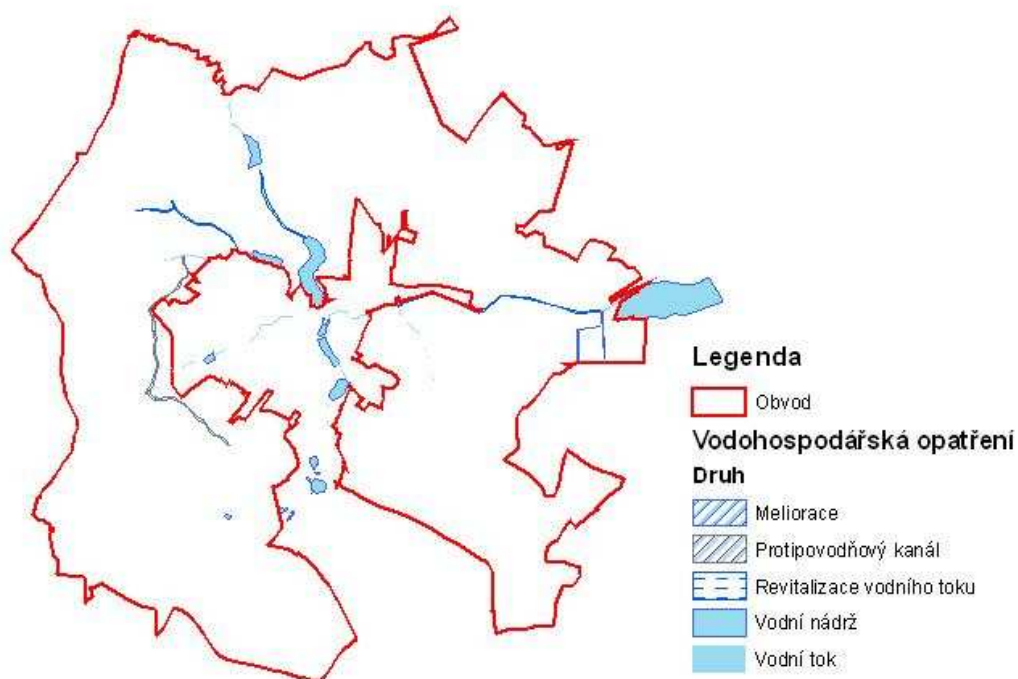
V ostatních sídlech je stav vodních toků a vodních ploch dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování.

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

5.4.2 V rámci pozemkové úpravy

Tato kapitola je tvořena několika opatřeními. Revitalizace toků je navržena ve 3 oblastech – na toku před rybníkem Slavíček, na Spolském potoce před rybníkem Lazna a dále opět na Spolském potoce v oblasti, kde vytéká z intravilánu směrem od obce na východ do Adamovského rybníka. Revitalizační opatření by měly představovat především zpevnění dna koryta a jeho přilehlých břehů, zahloubení dna koryta a zabránění tak možnému rozlivu toku do okolí. Dále jsou vodohospodářská opatření tvořena návrhem meliorací na dvou drobných tocích směřujících do Spolského potoka v blízkosti Adamovského rybníka. A jako poslední opatření je protipovodňový kanál, který byl již řešen v kapitole 5.2. Protierozní opatření.

Obrázek č. 6: Layout vodohospodářských zařízení.



5.4.3 Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ

Řešení vodohospodářských opatření je v k.ú. obce optimální. Povodňová situace v okolních osadách obce Ledenice nehrozí. Vyplývá to z umístění jednotlivých sídel vzhledem k hlavním vodotečím a z relativně dobré propustnosti a retenční schopnosti povrchu terénu. Koordinace obou projektů se jeví za přípustnou z hlediska jejich harmonizace.

5.5 ÚZEMÍ PRO BYDLENÍ A VYBAVENOST MĚSTA

5.5.1 V rámci územního plánu

Tento projekt vymezuje několik funkčních ploch. Nejvíce zastoupenou plochou je **bydlení**, kde se za přípustné jeví bydlení v rodinných domech (izolovaný, dvojdoměk, řadový, bytový 1 – 3 NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu). Nepřípustné jsou veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami (haly, velké skladové prostory, velkokapacitní stavby).

Chatové osady a zahrádkářské kolonie jsou zóny pro sezónní rekreační bydlení (nikoli pro trvalé bydlení). Rekreační dům má max. 1NP a podkroví. Jsou povoleny případné přestavby a dostavby, ale pouze za podmínky likvidace odpadních vod. V těchto osadách jsou nepřípustné skleníky, chov domácího zvířectva a zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost.

Smišené území pro bydlení a podnikání jsou zóny sloužící k bydlení včetně podnikání, jsou zde služby občanské vybavenosti a podobně.

Plochy **občanské vybavenosti** jsou stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru (veřejná správa, kultura, školství, zdravotnictví, parkovací stání, parková zeleň, pensiony, hotely, tělocvičny a jiné).

Rekreace a sport jsou přípustné v tělovýchovných zařízeních, která zahrnují také vybavenost sloužící návštěvníkům – služby, obchod, stravování, ubytování.

Zóny **výroby a podnikání** nesmí narušovat stávající a navrhované obytné plochy. Je zde nutná technická vybavenost (trafostanice), manipulační plochy, přepravní dráhy a parkování nákladní dopravy uvnitř uzavřených areálů. Mezi nepřípustné činnosti patří : těžba, betonárky, skládky, živočišná a zemědělská výroba a činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené podmínky – hluk, prašnost atd.

Zemědělská výroba je plocha sloužící pro zemědělskou a živočišnou výrobu, skladování, výrobní a opravárenskou činnost apd. Provoz těchto podnikatelských aktivit nesmí narušovat stávající a navrhované obytné plochy – ochranné pásmo provozoven bude odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků.

Mezi tyto plochy patří ještě technická vybavenost a území skládky, ale to je řešeno v kapitole 5.6. Území těžby a skládky.

Obrázek č. 7: Legenda funkčních ploch z územního plánu.

STAV	NÁVRH	FUNKČNÍ PLOCHY:
	B	bydlení
	CH	chatové osady a zahrádkářské kolonie
	SB+P	smišené území - bydlení a podnikání
		občanská vybavenost
	R	rekreace a sport
	VP	výroba a podnikání
	VZ	zemědělská výroba

5.5.2 V rámci pozemkové úpravy

Pozemková úprava tyto území zahrnuje do jednoho názvu – plochy územního plánu. Obsahují všechny výše zmíněné funkční plochy a jejich vymezení se týká pouze ploch vyjma intravilánu. Neznázorňuje však chatové osady a zahrádkářské kolonie, jsou to většinou okrajové části obce. Největší plocha se nachází při komunikaci II. třídy směrem na Borovany.

5.5.3 Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ

Při hodnocení umístění těchto dvou plánů přes sebe nenacházím žádné velké neshody. Pouze v severovýchodní části obce v blízkosti hřbitova je v pozemkové úpravě tato plocha vymezena mnohem menší než v územním plánu. Za příznivé považuji rozšíření ploch pro rekreaci a sport u místního stadionu.

Navrhuji více rozšířit nové plochy pro bydlení v blízkosti obce. Umístění městyse Ledenice nedaleko Českých Budějovic se jeví, jako vyhledávaná oblast pro nové zájemce o bydlení „na venkově“. Ledenice disponují dobrou občanskou vybaveností, proto si myslím, že by o tuto oblast mohl být v budoucnu vysoký zájem.

5.6 ÚZEMÍ TĚŽBY A SKLÁDKY

5.6.1 V rámci územního plánu

Zde se připouští využívání ploch poddolovaných území, dobývacích prostorů (DP), chráněných ložiskových území (CHLÚ), výhradních ložisek, sesuvných území a starých důlních dílen. Toto využití území je přípustné pouze do doby povolení dobývacího prostoru. Je nutné technické zajištění těžby a zajištění zařízení a sítí technické infrastruktury.

Skládka se může vyskytovat pouze v zájmovém území v lokalitě Růžov. Je zde doporučena následná rekultivace – zalesněním, vzrostlou zelení či vodní plochou. Za nepřipustné se považuje činnost, která by mohla ztížit budoucí funkci nebo znemožnit těžbu.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění:

- Poddolované území po těžbě rud je jihovýchodně od Ledenic - západně od sídla Růžov.
- Sesuvné území je JV od Růžova (číslo sesuvu 6129, plocha 12,8ha – 450x400m).

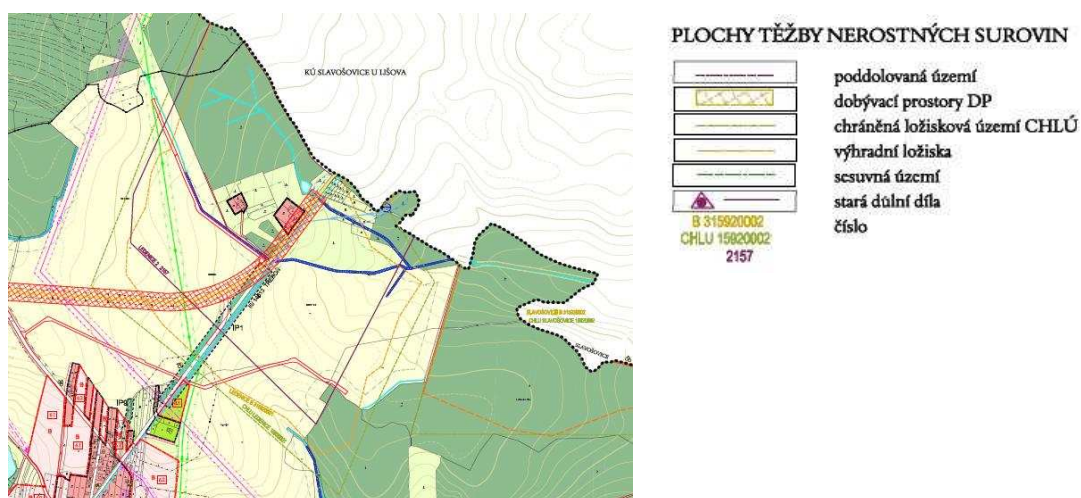
Ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území.

V řešeném území se nachází výhradní ložiska jílu s názvem:

- Dobývací prostor Ledenice (č. registru DP 600055) plocha 247,84ha
- CHLÚ Ledenice (č. registru CHLÚ 15920001) plocha 114,55ha

Dále se v zájmovém území nachází stará důlní díla - Ledenice 1 označeno 2122, Ledenice 2 označeno 2157 (viz. obr. č. 8).

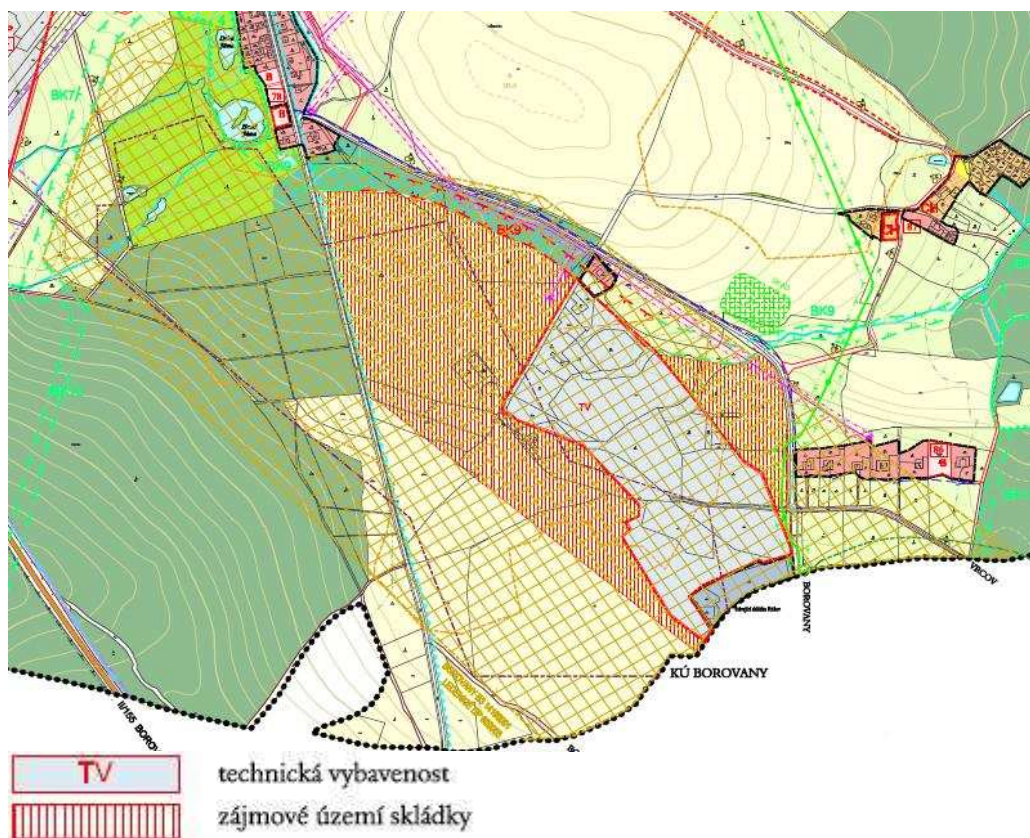
Obrázek č.8: Vymezení ploch pro těžbu v územním plánu.



Územní plán obce nenavrhuje žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

Územní plán obce navrhuje plochu pro jeho technické zajištění – zájmové území skládky (TV = technická vybavenost).

Obrázek č. 9: Dobývací prostory a území skládky v jihovýchodní části k.ú.



- **V roce 2008 proběhla změna územního plánu:**

Požadovaná lokalita se nachází jihovýchodně od centra Ledenic po pravé straně od silnice z Ledenic na Zaliny, v těsné blízkosti skládky Růžov uvnitř vymezeného dobývacího prostoru. Majitel požadoval vymežit plochu pro využití výroby – **fotovoltaická elektrárna**. Jedná se o parcelu č. 3910/1, LV - 1425, s druhem pozemku trvalý travní porost.

Tabulka č. 12: Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Využití dle platného územního plánu	Požadovaný způsob využití
zejména plochy zájmové území skládky – návrh, významná vzrostlá a izolační zeleň	záměrem je vymežit zejména plochu za účelem zajištění podmínek pro umístění solární elektrárny

Tabulka č. 13: Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů.

Limity využití území	Problémy a střety
-elektrické vedení VN včetně ochranného pásma, -trafostanice včetně ochranného pásma, - dobývací prostor, - poddolovaná území, - BPEJ 7.47.00, třída ochrany II. - územním plánem navržený biokoridor BK9	-nutno řešit střet s dobývacím prostorem a poddolovaným územím, - řešit střet s technickou infrastrukturou včetně jejích ochranných pásem, - nutno přehodnotit návrh biokoridoru stávajícího územního plánu, - ostatní problémy a střety s limity a dalšími limitujícími skutečnostmi řešit dle možností změny územního plánu.

Popis stavby :

Ocelové nosné konstrukce, fotovoltaické panely, přípojka VN k transformátu, zabezpečený kamerový systém, oplocení.

Jedná se o **stavbu dočasnou** a to do 28.8. 2030 – dle dohody mezi Save ENERGY s.r.o. (majitel pozemku) a LB MINERALS a.s. (těžební společnost). Stacionární provedení fotovoltaického zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů o rezervovaném výkonu 2 300 KW. Panely jsou osazeny na ocelovou pozinkovanou konstrukci, propojenou do ocelových zavrtávacích pilot. Tyto konstrukce jsou beze zbytku demontovatelné. Areál je oplocen drátěným plotem do výšky 2 m a objekt je připojen na novou přípojku elektrické energie z nově osazené trafostanice.

Plocha navazuje na zastavěné území, nebude rušit krajinný ráz. Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. Navržený biokoridor v této lokalitě bude probíhat okolo plochy Vp.

Nesmí se ohrozit vytěžitelnost všech zásob povrchově těženého výhradního ložiska jílu = využití plochy pro fotovoltaickou elektrárnu je podmíněno evidovaným ložiskem těžby, pokud bude zahájeno řízení o vyhlášení dobývacího prostoru v této lokalitě, bude fotovoltaická elektrárna zrušena.

Nově navržená výrobní oblast - Vp se skládá z trvalého travního porostu II. bonity o výměře 3,64 ha a z ostatní plochy o výměře 0,11 ha. Trvalý travní porost se musí dočasně vyjmout ze ZPF. Odnětí půdy celkem = 3,75 ha.

Podkladem pro změnu ÚPO Ledenice jsou tyto dokumentace:

- ÚPO Ledenice
- Regulační plán ani urbanistická studie nebyly na řešené území zpracovány.

Řešení obce navazuje na návrh programu obnovy vesnice Ledenice a požadavky rozvoje mikroregionu.

Řešením změny jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních podmínek, je respektována ochrana hodnot kulturního dědictví. Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

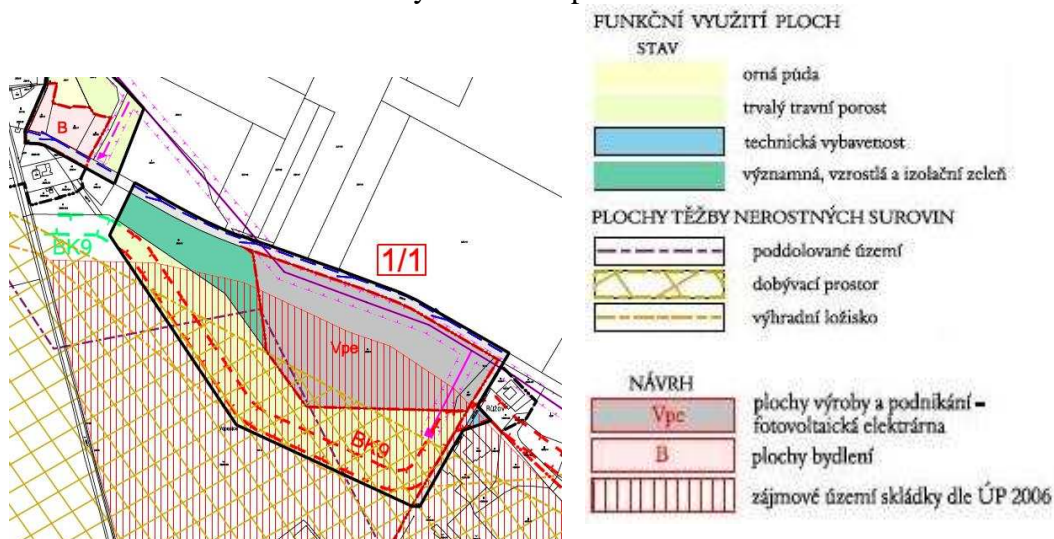
V navržené zastavitelné ploše změny nejsou kulturní hodnoty sídla. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚPO.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Lokalita o ploše 3,64 ha s II. bonitou je v současné době pozemek nevyužívaný, je zde částečně navezena hlušina z okolní těžby, pozemek je zatížen břemenem ložiska těžby. V době, kdy bude zahájeno řízení o vyhlášení dobývacího prostoru, bude fotovoltaická elektrárna zrušena. Funkce fotovoltaické elektrárny a zábor ZPF jsou pouze dočasné. Pozemek je (stejně jako v platném územním plánu) navržen po vytěžení jako zájmové území skládky. Vzhledem k devastaci celého území v okolí současné těžby jde o plochu, která v celém správním území obce (ale i v širším okolí Budějovic) je pro funkci fotovoltaické elektrárny jediná opravdu vhodná.

Obrázek č. 10: Řešené území změny územního plánu.



5.6.2 V rámci pozemkové úpravy

Z tohoto hlediska je vymezené území rozsáhlé, jihovýchodě od obce. Vytěžené území představuje plochu skládky a okolní přilehlé oblasti území pro těžbu. Tyto plochy se nacházejí pouze v lokalitě Růžov, jinde v k.ú. se nevyskytují. Polovina ploch pro těžbu se nachází uvnitř obvodu KPÚ. Veškerá plocha skládky a zbývající těžební části jsou vně obvodu KPÚ.

5.6.3 Vyhodnocení součinnosti ÚPL a KPÚ

Zde se nacházejí **největší nesrovnalosti** z veškerých předešlých porovnání. Především se **neshoduje vymezené území** - územní plán dělí tyto plochy pro těžbu na dobývací prostory a výhradní ložiska, která jsou od sebe vzdálena několik desítek metrů. Pozemková úprava však vymežila tyto plochy komplexně v jeden celek spolu se skládkou jako další přilehlý celek. Plocha skládky se také neshoduje s územním plánem, v pozemkové úpravě je tato plocha rozsáhlejší.

V té samé lokalitě jsou v komplexní pozemkové úpravě znázorněny **vedlejší polní cesty** na území skládky, ale v územním plánu se zde nachází pouze zájmové území skládky. Tento problém byl již řešen v kapitole 5.1. Cestní síť.

Dále se zde v územním plánu nacházejí **osady chatařů** – lokalita Růžov. Ale pozemková úprava přes tuto plochu navrhuje území pro těžbu, což jistě místní chataři

nepřivítají z hlediska narušení přírodních hodnot okolí a zároveň jejich dlouholetých rekreačních oblastí.

Jako stěžejní problém při návrhu plochy pro těžbu v pozemkové úpravě je vedení místního **plynovodu** s přílehlým ochranným pásmem ve východní části této vymezené plochy. Tento problém je znázorněn i v územním plánu kde plynovod vede přes oblast výhradního ložiska. Předpokládá se, že toto ložisko těžené nebude, jelikož by byla nutná přeložka plynovodního vedení.

A jak již bylo v této práci zmíněno, se v roce 2008 provedla změna územního plánu, kde se část zájmového území skládky mění dočasně na výrobní oblast – fotovoltaickou elektrárnu.

Všechny tyto aspekty jsou v nesouladu mezi územním plánem a komplexní pozemkovou úpravou. Hlavně také umístění biocentra v zájmovém území těžby a zároveň blízkost této lokality vzhledem k obci. Většina pozemků pod dobývacím prostorem jsou ve vlastnictví těžební společnosti a nebo Městyse Ledenice. Proto navrhuji vymezení těchto ploch vyčlenit s ohledem na výše uvedené aspekty.

Umístění fotovoltaické elektrárny do této oblasti vidím jako vhodný návrh, jelikož nenarušuje ve velké míře krajinný ráz obce. Je v lokalitě tzv. technické vybavenosti, od obce je vizuálně oddělena lesem a zapadá do této průmyslové zóny. Jejím umístění je povoleno pouze dočasně a následně se zde budou vykonávat činnosti navržené v územním plánu (dobývací prostor). Při terénním průzkumu se ukázalo, že přeložení biokoridoru již není možné kvůli blízkosti těžebního prostoru (viz obr. č. 11). A dále zneškodnění přiléhajících porostů vyvolalo změnu vodního režimu v půdě a objevilo se značné zamokření (viz. obr. č. 12).

Obrázek č.11:Blízkost těžby a Vp.



Obrázek č. 12: Vykácený porost u Vp.



6 ZÁVĚR

Ze současné praxe pořizování územních plánů i zpracovávání pozemkových úprav vyplývají častá nedorozumění o vzájemných styčných bodech, v nichž je oba nástroje nutno vzájemně koordinovat. Dostatečně přehledně není ani stanoveno, kdy a který záměr je druhá strana povinna převzít a v jaké míře podrobnosti. Nutná je především trvalá komunikace pořizovatelů a projektantů mezi sebou, jakož i s orgány obce, vlastníky a dalšími účastníky. Je velmi potřebné a mnohdy nezbytné pořizování vodohospodářských, protierozních a krajinářských studií jak pro dílčí, tak pro širší území jako podklad pro územní plány a pozemkové úpravy.

(Kyselka et al., 2010)

Hlavní problémy koordinace územních plánů a pozemkových úprav jsou zejména v časovém horizontu, kdy životnost územního plánu dle zákona je na čtyři roky, změny územního plánu jsou možné a akceptovatelné. Životnost pozemkových úprav se předpokládá na desítky let. Dále pak v obsahu zpracování. Územní plán je koncepčním dokumentem rozvoje a využití území. Plán společných zařízení, který je součástí pozemkových úprav, je zpracováván na úrovni dokumentace stavby pro územní řízení. V podrobnosti zpracování územní plán pracuje s plochami a koridory, za to pozemková úprava je řešena v podrobnosti parcel, popř. břemen k jednotlivým pozemkům. Oba dokumenty se projednávají s dotčenými orgány, samosprávou a veřejností, rozdílné jsou možnosti vypořádání námitek a připomínek ze strany vlastníků pozemků. V procesu pozemkových úprav je pozice vlastníka pozemku klíčová a bez souhlasu vlastníka nelze pozemkovou úpravu zdárně dokončit.

Má práce se týkala konkrétních střetů z daného katastrálního území a následného vyhodnocení. Umístění městyse Ledenice vzhledem k Českým Budějovicům má velký potenciál z hlediska rozrůstání obce. I když se nedaleko obce nachází dobývací prostor spolu se skládkou, nic nebrání menším úpravám a následnému oddělení tohoto prostoru vzhledem k obci, aby byl městys více atraktivní. Zmíněno bylo také umístění fotovoltaické elektrárny, což je dnes frekventované téma především kvůli dotacím, ale také nynější reformě v tomto oboru podnikání. Česká republika se v loňském roce stala evropskou mocností ve využití

solární energie. Instalovaný výkon nových solárních elektráren byl v roce 2010 třetí největší v Evropské unii a překročil 1 000 MW (megawatů). Avšak dnešní snížená výkupní cena o více než polovinu, již další masivní růst elektráren nepodporuje. Také zábor dalších hektarů zemědělské půdy zde není příliš příznivý, proto souhlasím s omezením další výstavby.

Ve zvoleném katastrálním území jsou další řešená témata ve vyhodnocení jejich součinnosti v normě a nebylo nutné se jimi více zabývat.

7 SEZNAM LITERATURY

- BARTOŠKOVÁ, K., VLASÁK J. *Pozemkové úpravy*. Praha : ČVUT, 2007. ISBN 978-80-01-03609-9.
- BELLOT, J., GOLLEY, F. B., AGUINACO, M. T. (1999): *Rural Planning form an Enviromental Systems Perspective*, New York : Springer, 1999. Rural Planning: A Case Study, s. 345-367 . ISBN 0-387-98519-0.
- COTLER, H. *Účinky využití území na erozi půdy v tropických suchých lesních ekosystémech*. Catena č. 65, 2006.
- DOLEŽAL, P., et al. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav*. Praha : Ministerstvo zemědělství-Ústřední pozemkový úřad, 2010. 170 s.
- DUMBROVSKÝ, M. *Metodický návod pro vypracování návrhu pozemkových úprav*. Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, 2004. 190 s.
- Evropská konference ministrů zodpovědných za územní plánování (CEMAT). *Lublaňská deklarace o územní dimenzi udržitelného rozvoje*. Brno : Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, 2004. 81 s.
- GILG, A. W. (1996): *Coutryside planning*, London: Routledge, 1996. xiv, 291 s. ISBN 0-415-05489-3.
- HALASOVÁ, H., ŠILAROVÁ, V. *Územní plánování v České Republice 2007*. první. Brno : Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2007. 34 s.
- JANEČEK, M. a kol. *Ochrana zemědělské půdy před erozí*. Praha : VÚMOP, 2007. ISBN 978-80-154-0973-2.
- JANŮ, A. *Územní plánování jako nezbytný nástroj veřejné správy obcí ke koordinaci funkcí v území*, In: Sborník přednášek z odborného semináře, Činnost pozemkového úřadu, Olomouc, OPÚ Olomouc, Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, 2001, 30 s.
- JONÁŠ, F. et al. *Pozemkové úpravy*. Praha : Státní zemědělské nakladatelství, 1990. 512 s.
- KENDER, J. *Teoretické a praktické aspekty ekologie krajiny*. Praha : Enigma, s. r. o., 2000. ISBN 80-7212-148-0.
- KOUKOLÍK, F. *Fyziologický základ chování člověka ve vazbách na trvale udržitelný vývoj a uchování vztahů člověk – příroda*. Praha : Český ekologický ústav, 1994, 48 s.
- LOW, J., MÍCHAL, I. *Krajinný ráz*. Kostelec nad Černými lesy : Lesnické práce, 2003. 552 s. ISBN 80-86386-27-9.

- MAIER, K. *Územní plánování*. Praha : Vydavatelství ČVUT, 2000. 85 s.
- MAIER, K., et al. *Územní plánování a udržitelný rozvoj*. Praha : ABF-nakladatelství ARCH, 2008. 114 s.
- MAREK, V. *Vodní hospodářství ve vztahu k legislativě ochrany půdy* in: Janeček, M.(ed): *Voda v krajině, sborník přednášek z konference konané 15. a 16. října*, Brno : Česká vědeckotechnická vodohospodářská společnost, 1996. ISBN 80-02-01113-9.
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. *Nová regionální politika*. Praha : DaDa, a.s., 2002. 91 s. ISBN 80-903064-1-1.
- OPPLOVÁ, M., HRŮZA, J. *Lidská sídla v podmínkách trvale udržitelného rozvoje*. Ostrava : Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, 1996. 131 s.
- RYBÁRSKY, J., ŠVEHLA, F., GEISSÉ, E. *Pozemkové úpravy*. Bratislava : Alfa, 1991.
- ŘEZNÍČEK, T., PAŠEK, J., ZEMAN, M. *Geologie v územním plánování*. Praha : Československá akademie věd, 1980. 228 s.
- SKLENIČKA, P. *Základy krajinného plánování*. druhé. Praha : Naděžda Skleničková, 2003. 321 s. ISBN 80-903206-1-9.
- ŠVEHLA, F., VANOUS, M. *Pozemkové úpravy*. 1. Praha : Vydavatelství CVUT, 1997. 146 s. ISBN 80-214-2668-3.
- SVOBODOVÁ, H. *Faktory rozvoje venkova v podmínkách České republiky* [rigorózní práce]. Brno : Masarykova univerzita, 2009, 94 s.
- SÝKORA, J. *Územní plánování vesnic a krajiny*. Praha : Vydavatelství ČVUT, 2002. 226 s. ISBN 80-01-02641-8.
- VÁCHAL, J., et al. *Pozemkové úpravy I*. České Budějovice : Jihočeská univerzita, 2005. 102 s.
- VÁCHAL, J., et al. *Základy pozemkových úprav II.díl-Teorie a praxe*. České Budějovice : Jihočeská univerzita, 2005. 121 s.
- VÍTEK, J. Slovo vrchního ředitele ÚPÚ Ing. Jaroslava Vítka, *Pozemkové úpravy*, č. 67, duben 2009.
- VÁŠKA, J. *Simulační modely erozních procesů pro rozhodovací činnost v ochraně a organizaci povodí* in: Janeček, M.(ed): *Voda v krajině, sborník přednášek z konference konané 15. a 16. října*, Brno : Česká vědeckotechnická vodohospodářská společnost 1996. ISBN 80-02-01113-9.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

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

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

Vyhláška č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Vyhláška Mze č. 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitosti návrhu pozemkových úprav

Zákon č.139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Internetové zdroje:

Architektonické práce [online]. [cit. 2010-10-18]. Dostupné na WWW: <<http://www.pozemky.cz/page.php?textcat=5&textpg=6>>

KYSELKA, I., et al. *Koordinace územních plánů a pozemkových úprav* [online]. 2010 [cit. 2011-02-11]. Dostupné z WWW: <http://eagri.cz/public/web/file/81162/KoordinaceUP_310510.pdf>.

Portál územního plánování [online]. [cit. 2011-02-11]. Dostupné z WWW: <<http://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upd-a-upp-obci.asp>>

Povodňový plán Středočeského kraje. Vyhláška MMR č.135/2001 Sb. [online]. [cit. 2010-11-25]. Dostupné na WWW: <http://mapy.kr-stredocesky.cz/pov_plan/plan/html/index.html?sb_2001_135.htm>

Slovník pojmů. bussines.center.cz [online]. [cit. 2010-10-18]. Dostupné na WWW: <<http://business.center.cz/business/pojmy/p1710-uzemni-rozhodnuti.aspx>>

VYSTOUPIL, J. Prognózy a modely v regionálním rozvoji [online]. 2003. [cit. 2011-02-11]. Dostupný na WWW: <http://www.regionalka.wz.cz/vystoupil/vystoupil%20web.htm#_Toc59269175>

SEZNAM ZKRATEK

BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
GIS	geografický informační systém
CHLÚ	chráněné ložiskové území
HPJ	hlavní půdní jednotka
JPÚ	jednoduchá pozemková úprava
KPÚ	komplexní pozemková úprava
k.ú.	katastrální území
LV	list vlastnictví
NP	nadzemní podlaží
PSZ	plán společných zařízení
PÚ	pozemková úprava
TTP	trvalý travní porost
TV	technická vybavenost
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPL	územní plán
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VP	výrobní prostor
ZPF	zemědělský půdní fond

SEZNAM TABULEK

Tabulka č.1: Vývoj počtu obyvatel.

Tabulka č. 2: Srážky v jednotlivých měsících za období 1961-1991.

Tabulka č.3: Průměrná teplota vzduchu v jednotlivých měsících.

Tabulka č. 4: Průměrná četnost směrů větrů v roce (v % všech pozorování).

Tabulka č. 5: Osevní postup v k.ú. Ledenice.

Tabulka č. 6: Místní komunikace – MK.

Tabulka č. 7: Hlavní polní cesta – HPC.

Tabulka č. 8: Celkový přehled komunikací MK, HPC, VPC.

Tabulka č. 9: Základní údaje o průlehu.

Tabulka č. 10: Tabulka lokálních biocenter.

Tabulka č. 11: Tabulka lokálních biokoridorů.

Tabulka č. 12: Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Tabulka č. 13: Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů.

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č.1 :Umístění Ledenic na mapě České republiky.

Obrázek č. 2: Snímek městyse Ledenice z internetové stránky.

Obrázek č. 3: Layout cestní sítě.

Obrázek č. 4: Fotografie pořízená z MK1 směrem na komunikaci II. třídy z Ledenic na Borovany.

Obrázek č. 5 : Navržená cyklostezka v územním plánu.

Obrázek č. 6: Layout vodohospodářských zařízení.

Obrázek č. 7: Legenda funkčních ploch z územního plánu.

Obrázek č.8: Vymezení ploch pro těžbu v územním plánu.

Obrázek č. 9: Dobývací prostory a území skládky v jihovýchodní části k.ú.

Obrázek č. 10: Řešené území změny územního plánu.

Obrázek č. 11: Těžební prostor v těsné blízkosti fotovoltaické elektrárny.

Obrázek č. 12: Vykácený porost u fotovoltaické elektrárny.

SEZNAM PŘÍLOH

Foto č. 1: Pohled na městys ze silnice III.třídy směrem na Zaliny – srpen.

Foto č. 2: Pohled na městys ze silnice III.třídy směrem na Zaliny – listopad.

Foto č. 3: Biocentrum Lednický Slavíček spolu s rybníkem Lazna a přiléhajícím biokoridorem.

Foto č. 4: Vedlejší polní cesta v jihozápadní části k.ú. – srpen.

Foto č.5: Vedlejší polní cesta v jihozápadní části k.ú. – listopad.

Foto č. 6: Protipovodňový kanál v západní části k.ú.

Foto č. 7: Biocentrum v navržené ploše pro dobývání.

Foto č. 8: Pohled na skládku, v povzdálí vytěžené území a plochu fotovoltaické elektrárny.

Mapa č. 1: Komplexní pozemková úprava k.ú. Ledenice.

Mapa č.2: Překrytí územního plánu jeho komplexní pozemkovou úpravou.

Mapa č. 3: Územní plán obce Ledenice a legenda

Foto č. 1: Pohled na městys ze silnice III.třídy směrem na Zaliny – srpen.



Foto č. 2: Pohled na městys ze silnice III.třídy směrem na Zaliny – listopad.



Foto č. 3: Biocentrum Lednický Slavíček spolu s rybníkem Lazna a přiléhajícím biokoridorem.



Foto č. 4: Vedlejší polní cesta v jihozápadní části k.ú. – srpen.



Foto č. 5: Vedlejší polní cesta v jihozápadní části k.ú. – listopad.



Foto č. 6: Protipovodňový kanál v západní části k.ú.



Foto č. 7: Biocentrum v navržené ploše pro dobývání.

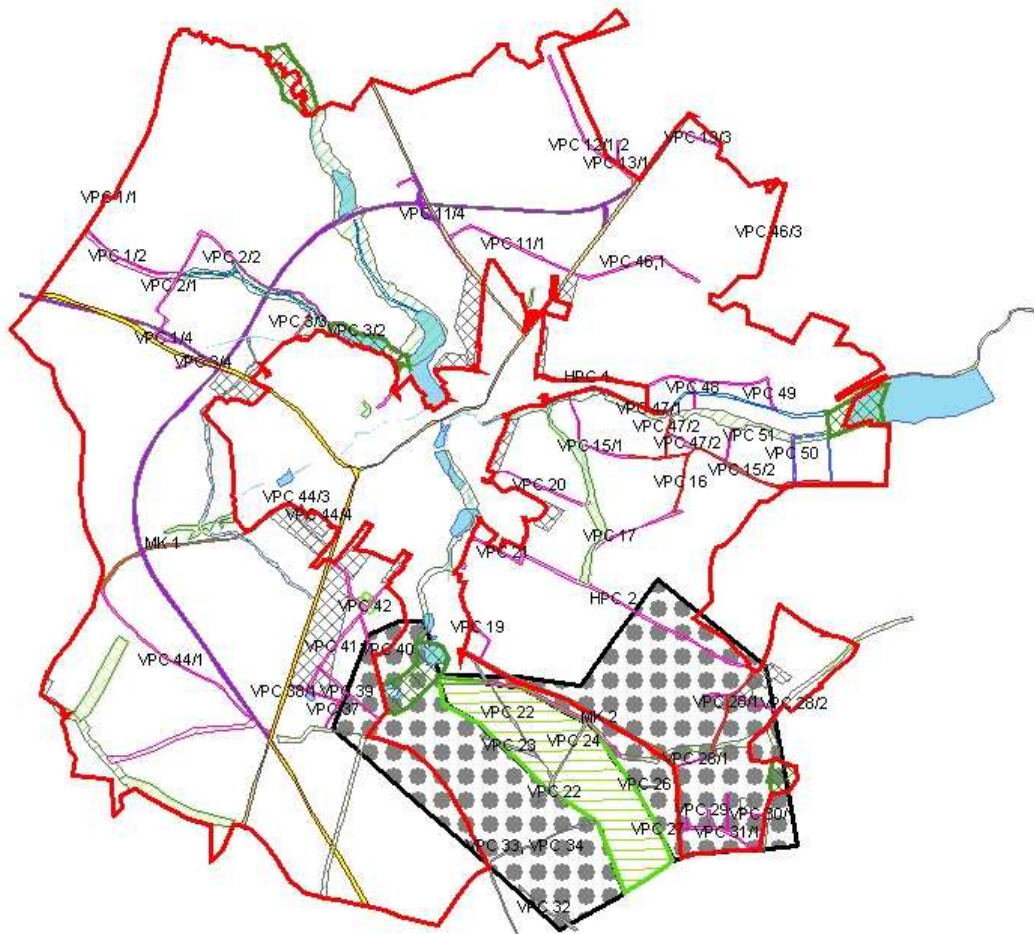


Foto č. 8: Pohled na skládku, v pozdálí vytěžené území a plochu fotovoltaické elektrárny.



Mapa č. 1: Komplexní pozemková úprava

Komplexní pozemková úprava k.ú. Ledenice



0 125250 500 750 1 000
Meters

Legenda

- Obvod
- Biocentrum

Biokoridor

- Druh**
- Lokální
 - Lokální navržený
 - Interakční prvek

Vodohospodářská opatření

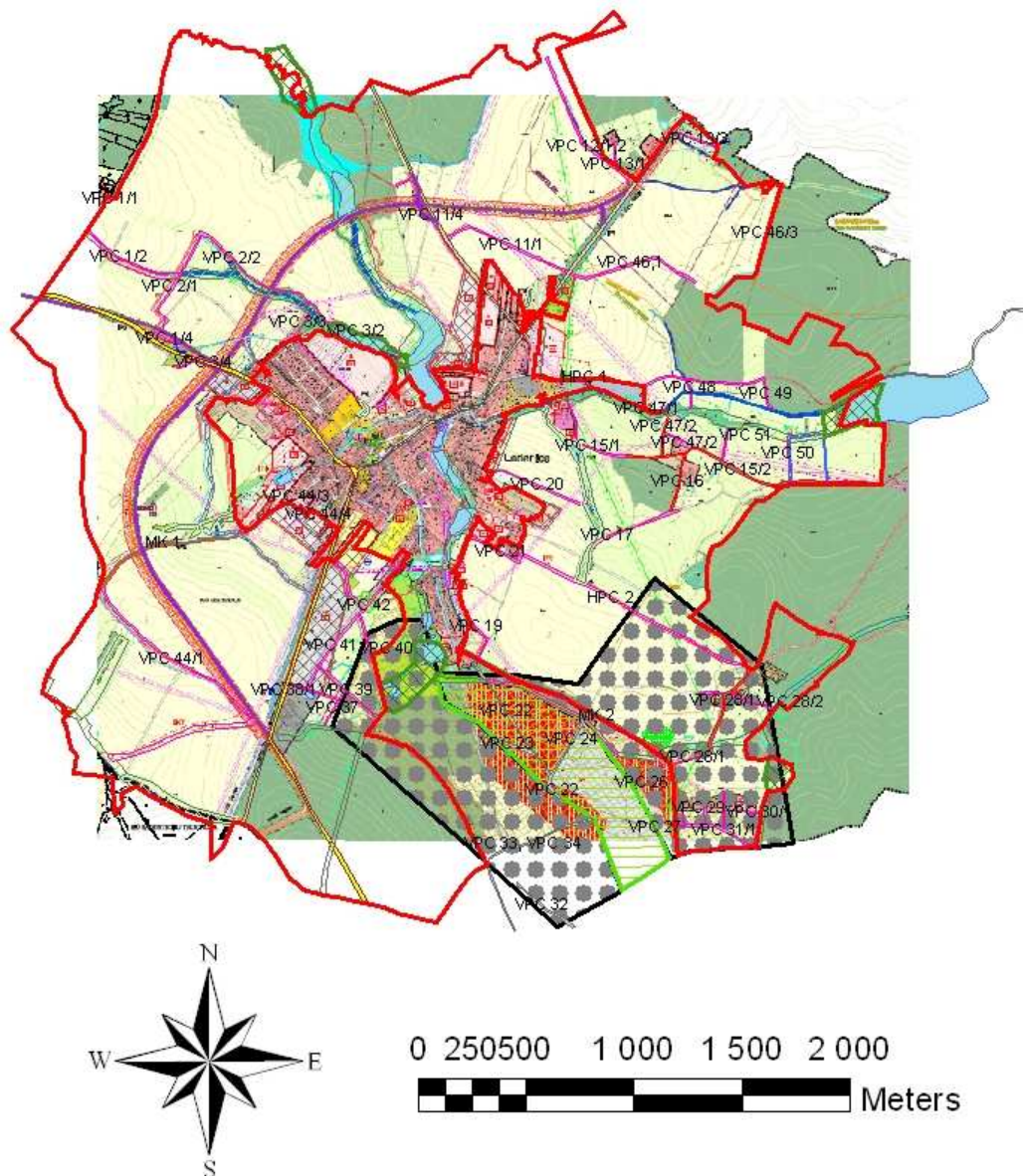
- Druh**
- Meliorace
 - Protipovodňový kanál
 - Revitalizace vodního toku
 - Vodní nádrž
 - Vodní tok

Cestní síť

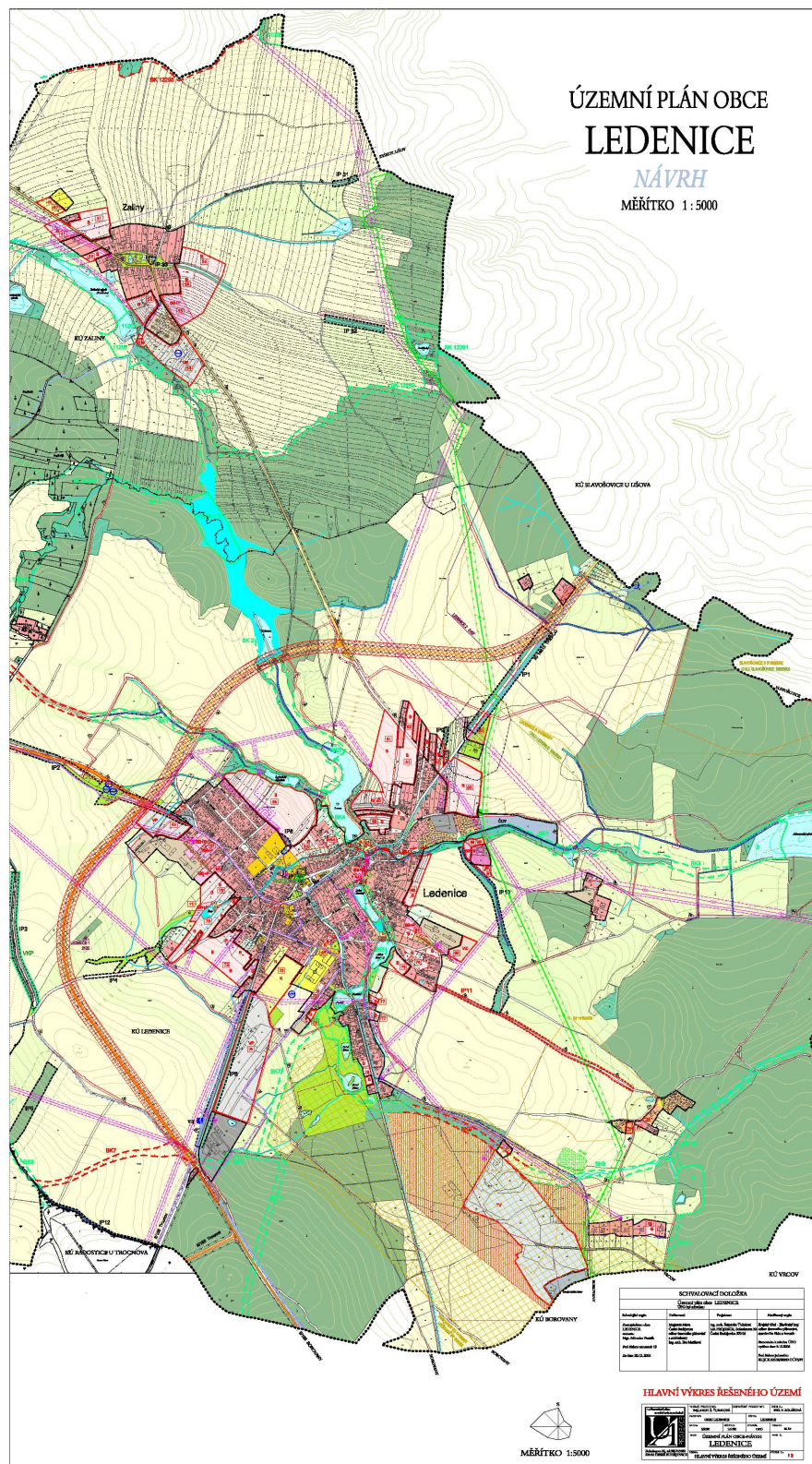
- Druh**
- Hlavní polní cesta návrh
 - Hlavní polní cesta rekonstrukce
 - Místní komunikace
 - Silnice II. třídy
 - Silnice III. třídy
 - Silniční obchvat plánovaný
 - Vedlejší polní cesta
 - Vedlejší polní cesta návrh
 - Vedlejší polní cesta rekonstrukce
 - Plochy územního plánu
 - Skládka
 - Území pro těžbu
 - Liniové prvky (zeleň) stávající

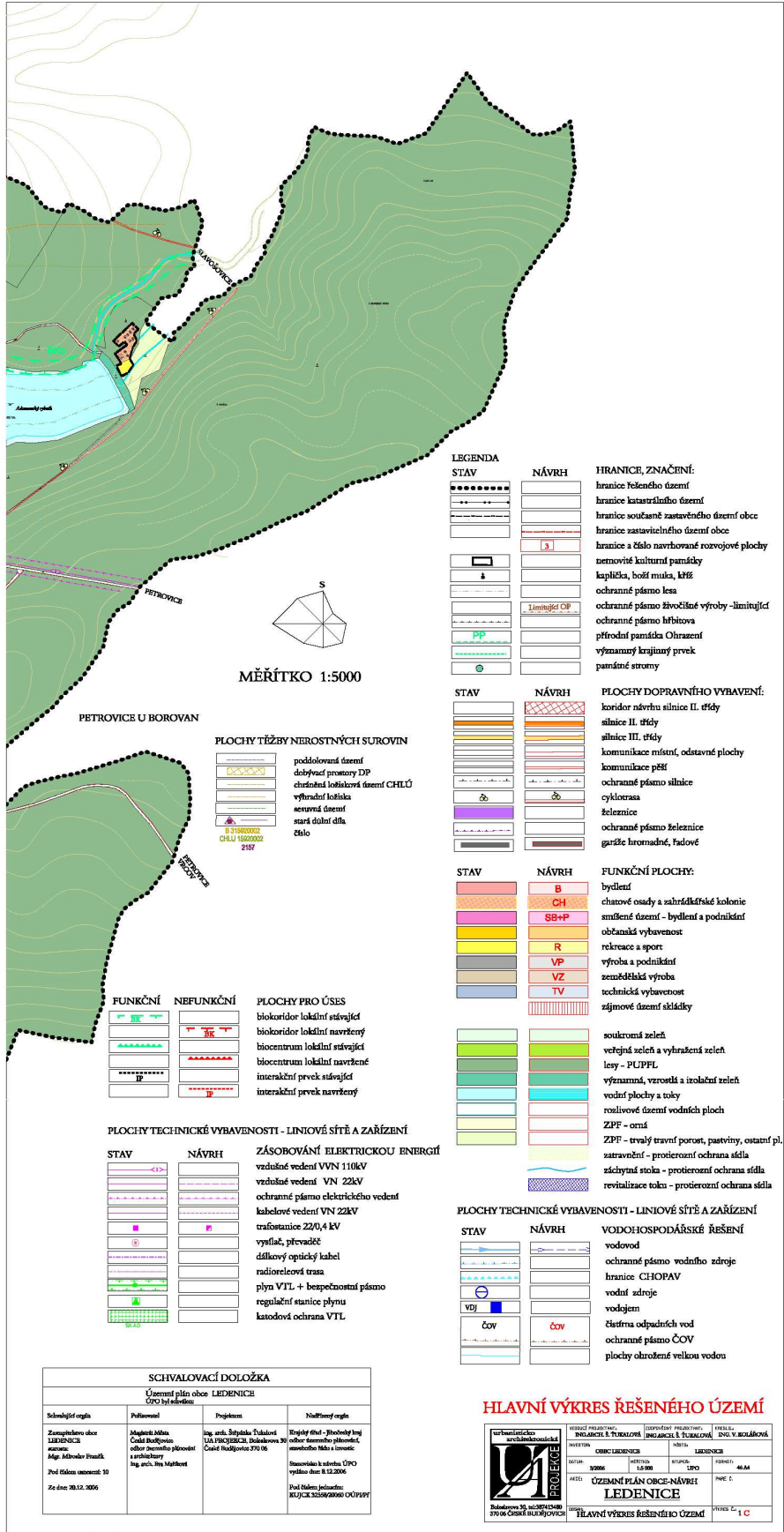
Mapa č. 2: Překrytí územního plánu komplexní pozemkovou úpravou

Překrytí územního plánu Ledence jeho komplexní pozemkovou úpravou.



Mapa č. 3: Územní plán obce Ledenice a legenda





MĚŘÍTKO 1:5000

PETROVICE U BOROVAN

PLOCHY TĚŽBY NEROSTNÝCH SUROVIN

	poddolovaná území
	schybné prostory DP
	chráněná ložiska území CHLÚ
	výhradní ložiska
	rezervní území
	stará dolní díla
	čtlo

FUNKČNÍ NEFUNKČNÍ

PLOCHY PRO ÚSES

	biokoridor lokální stávající
	biokoridor lokální navržený
	biocentrum lokální stávající
	biocentrum lokální navržené
	interakční prvek stávající
	interakční prvek navržený

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI - LINIOVÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

		ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ vzdušné vedení VVN 110kV vzdušné vedení VN 22kV ochranné pásmo elektrického vedení kabelové vedení VN 22kV trafostanice 22/0,4 kV vypínač, převodník dílnkový optický kabel radioreleizová trasa plyn VTL + bezpečnostní pásmo regulační stanice plynu katodová ochrana VTL

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA			
Územní plán obce LEDNICE ÚPO byl schválen:			
Schválil/ať orgán	Podpisatel	Projekční	Nadřazený orgán
Zastupitelstvo obce 1.8.2012 uznesení: Mgr. Miroslav Prázný Podpisem usnesení 10 ze dne 20.12.2006	Mgr. Miroslav Prázný Čestně předložil období deseti let předložil a schválil Mgr. arch. Věra Maláková	Ing. arch. Štěpánka Tužalová Úř. číslo: 100/2012/21, Lednice 30 Čestně předložil Čestně předložil 27.10.06	Krajčupřítel - Projektový tým obce: deseti let předložil deseti let předložil Stavová karta ÚPO vydáno dne 8.12.2006 Podpisem, podpisem: BUDJČEK ŠTEPÁNKA OÚ/ÚPO

LEGENDA

STAV

NÁVRH

HRANICE, ZNAČNÍK:

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice současně zastavěného území obce
- hranice zastavěného území obce
- hranice a čtlo navrhované rozvojové plochy
- nemovitá kulturní památka
- kaplička, boží muka, kříž
- ochranné pásmo lesa
- ochranné pásmo živočišné výroby - limitující
- ochranné pásmo hřbitova
- přírodní památka
- Ohrazení
- významný krajinný prvek
- památné stromy

PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ:

- koridor návrhu silnice II. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- kommunikace místní, odstavné plochy
- kommunikace pěší
- ochranné pásmo silnice
- cyklosteza
- železnice
- ochranné pásmo železnice
- garáže hromadné, řadové

FUNKČNÍ PLOCHY:

- bydlení
- chovné osady a zahradkářské kolonie
- smíšené území - bydlení a podnikání
- občanská vybavenost
- rekreace a sport
- výroba a podnikání
- zemědělská výroba
- technická vybavenost
- zejména území skládky
- soukromá zeď
- veřejná zeď a vyhrazená zeď
- lesy - PUPFL
- významná, vzrostlá a izolovaná zeď
- vodní plochy a toky
- rozlišovací území vodních ploch
- ZPF - orná
- ZPF - trvalý travní porost, pastviny, ostatní pl.
- saravání - protierozní ochrana stěla
- náclivná stola - protierozní ochrana stěla
- revitalizace toků - protierozní ochrana stěla

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI - LINIOVÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

STAV

NÁVRH

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

- vodovod
- ochranné pásmo vodního zdroje
- hranice CHOPAV
- vodní zdroj
- vodotoč
- čistírna odpadních vod
- ochranné pásmo ČOV
- plochy ohrožené velkou vodou

HLAVNÍ VÝKRES ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

	PROJEKT	PROJEKTOVÝ TÝM	PROJEKTOVÝ TÝM	PROJEKTOVÝ TÝM
	OBEC	OBEC	OBEC	OBEC
	OBEC	OBEC	OBEC	OBEC
	OBEC	OBEC	OBEC	OBEC
OBEC LEDNICE ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - NÁVRH LEDNICE				
HLAVNÍ VÝKRES ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ				

