

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: N4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

DIPLOMOVÁ PRÁCE

ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU TÝN NAD VLTAVOU

Vedoucí diplomové práce: Ing. Jana Moravcová, Ph.D.

Autor diplomové práce: Bc. Stejskalová Patricie

České Budějovice, 2017

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
Fakulta zemědělská  
Akademický rok: 2016/2017

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Patricie STEJSKALOVÁ**  
Osobní číslo: **Z15343**  
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**  
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**  
Název tématu: **Zpracování územní studie pro lokalitu Týn nad Vltavou**  
Zadávací katedra: **Katedra krajinného managementu**

### Zásady pro vypracování:

Popis historie lokality a současného způsobu využití.  
Popis technické a dopravní infrastruktury ve zvolené lokalitě.  
Popis plánovaných aktivit ve zvolené obci.  
Návrh několika alternativních možností využití a rozvoje území do budoucna.  
Analýza jednotlivých možností využití a rozbor podmínek, za kterých by bylo využití možné.  
Výběr nejvhodnější alternativy a zpracování studie pro tuto variantu.  
Zhodnocení vybraného scénáře a porovnání s obdobnými lokalitami v České republice i v zahraničí.

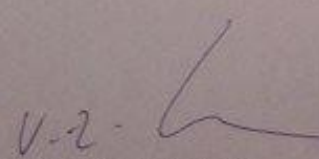
Rozsah grafických prací: dle potřeby  
Rozsah pracovní zprávy: 50 stran textu  
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

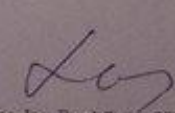
- DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STRÍTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M.,  
MARTĚNEK, J. 2010. Metodický návod k provádění pozemkových úprav.  
Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad. 173 s.  
HLADÍK, J. 2005. Pozemkové úpravy a obce. Deník veřejné správy, Zpravodaj  
Mze, č. 2.  
LEVY, J. M. 2009. Contemporary urban planning. Upper Saddle River: Pearson  
Education. 435 s. ISBN978-0-13-602545-0.  
LÖW, J., MÍCHAL, I. 2003. Krajinný ráz. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická  
práce. 551 s. ISBN 80-86386-27-9.  
SKLENIČKA, P. 2003. Základy krajinného plánování. Praha: Naděžda  
Skleničková. 321 s. ISBN 80-903206-1-9.  
SÝKORA, J. 2002. Územní plánování vesnic a krajiny. Praha: České vysoké  
učení technické v Praze, Vydavatelství ČVUT. 226 s. ISBN 80-01-02641-8.  
Časopisy Landscape and Urban Planning, Land Use Policy, Landscape Ecology,  
Urbanismus, Pozemkové úpravy.

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

Datum zadání diplomové práce: 27. ledna 2017  
Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2017

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

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
Inženýrská fakulta  
Březová 1360, 370 05 Čáslav Dušičkovice

  
doc. Ing. Pavel Oedř, CSc.  
vedoucí katedry

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích, dne 21.4.2017

.....

Bc. Stejskalová Patricie

## PODĚKOVÁNÍ

Touto cestou bych chtěla poděkovat Ing. Janě Moravcové, Ph.D. za odborné vedení práce, vstřícný přístup cenné rady při konzultacích, které mi pomohly při psaní této práce. Zvláštní poděkování patří mojí rodině, za podporu během studia.

## ABSTRAKT

Diplomová práce „Zpracování územní studie pro lokalitu Týn nad Vltavou“ je rozdělena na dvě základní části. V teoretické části je definováno územní plánování a pojmy týkající se územního plánování. Orgány a nástroje územního plánování. Politika územního plánování a dotčené orgány územního plánování. V praktické části práce je popsána vybraná lokalita, klimatické poměry a přírodní a kulturní poměry a také historie města. Je definováno zastavěné území a zastavitelné plochy. Na závěr je v diplomové práci zpracovaná územní studie pro nově navrženou lokalitu ve městě Týn nad Vltavou.

## KLÍČOVÁ SLOVA:

Územní plánování, územní studie, urbanismus, územní plán, stavební zákon

## ABSTRACT

The thesis " Processing of territorial study for the locality Týn nad Vltavou" is divided into two parts. In the theoretical part, spatial planning and concepts related to spatial planning are defined. Authorities and spatial planning tool. Spatial planning policy and relevant land use planning authorities. The practical part describes the chosen location, climatic conditions and natural and cultural conditions and the history of the city. It defined built-up area and developable area. In conclusion, the thesis of territorial study for the redesigned site in Týn nad Vltavou.

## KEY WORDS:

Territorial planning, territorial studies, urban planning, territorial plan, building law

# OBSAH

1. ÚVOD .....	9
2. LITERÁRNÍ REŠERŠE .....	10
2.1 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ.....	10
2.2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ V ČR.....	11
2.3 ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	12
2.4 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	14
2.4.1 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY .....	14
2.4.2 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR).....	17
2.4.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD).....	18
3. METODIKA .....	21
3.1 CÍL PRÁCE .....	21
3.2 METODY .....	21
4. MATERIÁL .....	23
4.1 POPIS VYBRANÉHO KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ TÝN NAD VLTAVOU .....	23
4.1.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....	23
4.1.2 POPIS ÚZEMÍ .....	23
4.1.3 KLIMATICKÉ PODMÍNKY .....	24
4.1.4 HYDROLOGICKÉ POMĚRY .....	24
4.1.5 GEOLOGICKÉ A PŮDNÍ POMĚRY .....	24
4.1.6 PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ POMĚRY .....	24
4.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	26
4.2.1 PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské, venkovské s ochranným režimem.....	26
4.2.2 PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské .....	27
4.2.3 PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech.....	27
4.2.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, venkovské s ochranným režimem....	28
4.2.5 SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ – komerční, v centrech měst .....	29
4.2.6 PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci .....	30
4.2.7 PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci .....	31
4.2.8 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura .....	31
4.2.9 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy .....	32
4.2.10 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední.....	32
4.2.11 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení.....	33
4.2.12 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	34
4.2.13 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň.....	34

4.2.14 PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační.....	35
4.2.15 PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru.....	35
4.2.16 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená.....	36
4.2.17 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba .....	37
4.2.18 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl.....	38
4.2.19 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika.....	39
4.2.20 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba .....	40
4.2.21 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě .....	41
4.2.22 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční .....	42
4.2.23 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - vodní .....	43
4.2.24 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní a účelové komunikace.....	43
4.2.25 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční.....	44
4.3 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY .....	45
4.3.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ .....	45
4.3.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda.....	45
4.3.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty .....	46
4.3.4 PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa.....	46
4.3.5 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní.....	47
4.3.6 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady .....	48
4.3.7 PLOCHY BIOCENTER, BIODORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ .....	49
5 VÝSLEDKY A DISKUSE .....	51
5.1 HISTORIE LOKALITY .....	51
5.2 ÚZEMNÍ STUDIE.....	56
6 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	68



## 1. ÚVOD

Poměrně velké množství definic krajiny je dokladem nejen její velmi složité podstaty, ale i řady pohledů na ni, ovlivněných především specializací jednotlivých autorů. Vedle laického přístupu ke krajině, jenž má také širokou škálu podob, lze v rámci odborného pojetí krajiny rozlišit mnoho dílčích pohledů. Jinak vnímá krajinu architekt, jinak přírodovědec či historik, ekonom a zemědělec, umělec nebo politik.

Krajina je složitý systém, který nelze pochopit analýzou jeho jednotlivých částí, ale pouze systémovým a celostním (holistickým) přístupem. Tedy zkoumat vazby, procesy a principy. (SKLENIČKA, 2003)

Cílem práce je seznámení se s pojmy územního plánování a zpracování územní studie pro vybranou část města Týn nad Vltavou. Hlavní částí diplomové práce je vybrat vhodnou lokalitu, popsat její současné využití a navrhnout nové vhodné využití toho, jak my mohla být lokalita v budoucnu lépe využita. Lokalitu Týn nad Vltavou jsem si vybrala z důvodu, že je mi lokalita velmi blízká. Územní studii jsem zpracovala pro takové plochy, které si myslím, že jsou ve městě nejvíce potřebné. Pro tuto část byly využity dokumenty a podklady územně plánovací dokumentace města Týn nad Vltavou.

## 2. LITERÁRNÍ REŠERŠE

### 2.1 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce tím způsobem, že soustavně a komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (KYSELKA a kol., 2011).

Podstatou územního plánování je zjednodušeně řečeno dohoda všech, kteří v území žijí, využívají ho nebo chtějí využívat o pravidlech a budoucím způsobu jeho využití. Tyto dohody probíhají na všech úrovních od využívání území kontinentu, přes území států, regionů, krajů, aglomerací až po území obcí a jejich částí, tj. stavebních pozemků. Těmto jednotlivým úrovním také musí odpovídat obsah a forma jednotlivých plánovacích dokumentů s odpovídající mírou podrobnosti. Na všech úrovních je v plánovacích procesech nezbytné integrovat aspekty sociální, ekonomické, environmentální a fyzicko-technické (BÁRTOVÁ, 2008).

Přístup k územnímu plánování se v jednotlivých zemích liší v důsledku jiných právních, politických, ekonomických a kulturních podmínek (rozdíly lze najít i v jednotlivých regionech jednoho státu). Rozsah plánování (tedy ty činnosti, které jsou jím ovlivněny) se proto liší. V některých zemích je územní plánování pouze malou součástí daleko širšího komplexu sociálně-politického rozvoje. Jiný přístup najdeme v Dánsku, Holandsku a a dalších severských zemích, kde byl zaveden koordinovaný a komplexní přístup k územnímu plánování. Veřejné aktivity jsou plánovány na základě hierarchie od celostátní až po regionální úroveň, a to vždy se silnou teritoriální dimenzí. V Itálii, Španělsku i dalších státech ve Středomoří převládá urbanistický přístup se silným důrazem na architekturu, municipální plánování a celkový vzhled městských aglomerací se silnou koncentrací na místní úrovni (NADIN, 1999).

## 2.2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ V ČR

Územní plánování je v ČR chápáno jako proces, jehož úkolem je stanovit limity pro rozumné využívání území, provádět regulaci uspořádání území, stanovit chráněná území (např. v zájmu ochrany přírody či ochrany ložisek vybraných nerostů), koordinovat činnosti, probíhající v území, posuzovat následky navrhovaných činností v území (včetně vlivů na životní prostředí), řeší umístění staveb a činností v území, zabývat se využitím zdrojů a rezerv v území a jeho přírodních zdrojích, poskytovat podklady pro koncepci výstavby a využití území atd. Zákon č. 183/2006 Sb.

Proces územního plánování je v ČR procesem výkonu státní správy, i když je do něj zapracována řada prvků, které více či méně umožňují zapojení veřejnosti a územních samospráv (NADIN, 1999).

Základním činitelem jakéhokoliv plánování je jednotlivý – občan, byť se v tomto procesu může objevovat v různých sociálních, ekonomických a právních rolích. Nepochybně stejně významná role připadá v jakémkoliv plánování občanské veřejnosti, představované obvykle různě sdružovanými uskupeními. Pro potřeby stanovení určitého rámce pro dosahování shody jednotlivých lidí a určitého společenství jako celku jsou pro územní plánování základními subjekty orgány veřejné správy – a to samosprávné orgány obcí a krajů a ústřední orgány státní správy (PLOS, 2007).

## 2.3 ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Dle NADIN (1999) orgány územního plánování jsou:

- všechny obce,
- všechny okresní úřady,
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR,
- Ministerstvo ochrany ČR (působnost pro území vojenských újezdů).

Do základná působnosti obcí je svěřeno

a) pořizování

- územního plánu,
- regulačního plánu z podnětu a na žádost,
- územně plánovacích podkladů – územních studií, resp. územně analytických podkladů v případě obcí s rozšířenou působností,
- územního řízení v případě obcí se stavebním úřadem,

a to pro celé její správní území, popřípadě pro jeho část, popřípadě pro jiné obce ve správním obvodu obce s rozšířenou působností

b) schvalování dokumentů zpracovaných a projednaných v jednotlivých fázích pořizování územně plánovací dokumentace,

c) vedení řízení o územně plánovací dokumentaci a vydání opatření obecné povahy,

d) ukládání, evidence a využívání této dokumentace pro potřeby obce a jednotlivých občanů,

e) provádění změn územně plánovací dokumentace.

Do základní působnosti krajů je svěřeno

- a) pořizování
- zásad územního rozvoje,
  - regulačního plánu,
  - územně plánovacích podkladů – územních studií, územně analytických podkladů,
  - územního řízení ve zvláštních případech,

a to pro celé její správní území kraje,

- b) schvalování dokumentů zpracovaných a projednaných v jednotlivých fázích pořizování územně plánovací dokumentace,
- c) vedení řízení o územně plánovací dokumentaci a vydání opatření obecné povahy,
- d) ukládání, evidence a využívání této dokumentace pro potřeby kraje, obcí a jednotlivých občanů,
- e) provádění změn územně plánovací dokumentace,
- f) výkon působnosti nadřízeného orgánu územního plánování ve vztahu k obcím.

Stát je v procesu územního plánování zastupován celou škálou orgánů – výkonných, soudních a kontrolních. Z hlediska pořizování územně plánovací dokumentací a územně plánovacích podkladů jsou to především ústřední orgány státní správy, a to Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo obrany. Schvalování dokumentu politika územního rozvoje je svěřeno vládě. Do působnosti Ministerstva pro místní rozvoj jako ústředního orgánu státní správy se svěřuje výkon

- a) pořizovatelské činnosti, a to
- pořizování politiky územního rozvoje,
  - pořizování územně plánovacích podkladů, zejména územně analytických podkladů,
  - výkon činnosti nadřízeného orgánu územního plánování,
- b) schvalování a vyhlašování závazné části územních plánů velkých územních celků,
- c) výkon působnosti nadřízeného orgánu územního plánování pro kraje a rozhodčího orgánu v případě věcných sporů.

Zvláštní působnost se svěřuje Ministerstvu obrany, které je zmocněno pořizovat územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci pro území vojenských újezdů (PLOS, 2007).

## 2.4 NÁSTROJE ÚZENÍHO PLÁNOVÁNÍ

Systematika nástrojů územního plánování zahrnuje jednak

- územně plánovací podklady
  - územně analytické podklady,
- politiku územního rozvoje,
- územně plánovací dokumentaci, a to
  - zásady územního rozvoje (územní plán kraje)
  - územní plán obce,
  - regulační plán (z podnětu a na žádost)

(PLOS, 2007).

### 2.4.1 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

Územně plánovací podklady tvoří:

- 1.1. územně analytické podklady,
- 1.2. územní studie.

#### ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY (ÚAP)

Územně analytické podklady jsou od roku 2007 novým nástrojem územního plánování, určeným ke zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území s ohledem na udržitelnost územního rozvoje.

Územně analytické podklady složí zejména jako podklad pro:

- pořizování územně plánovací dokumentace, jejích změn a aktualizací,
- rozhodování stavebních úřadů v území obcí, které nemají platný územní plán.

Územně analytické podklady jsou povinně pořizovány a průběžně aktualizovány pro celé území České republiky, a to ve dvojí podrobnosti: pro správní obvody obcí s rozšířenou působností (ÚAP obcí) a pro území krajů.

Územně analytické podklady obcí pořizují a trvale aktualizují úřady územního plánování nad katastrální mapou. Územně analytické podklady obcí jsou k dispozici na úřadech územního plánování a jsou též povinně zveřejněny na internetu. Územně analytické podklady obcí mohou posloužit jako významný podklad při pořizování pozemkových úprav, zejména tam, kde obec nemá platný územní plán.

Územně analytické podklady pořizované úřadem územního plánování obsahují:

- podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území,

zahrnují údaje o území vyplývající z průzkumů území a další dostupné informace např. statistické údaje. Údaje o území obsahují textovou a grafickou část,

- rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující:
  - zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb,
  - určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Grafická část územně analytických podkladů obsahuje následující výkresy:

- výkres hodnot území,
- výkres limitů využití území,
- výkres záměrů na provedení změn v území,
- problémový výkres.

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany a veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „limity využitá území“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (PLOS, 2007).

Potřeba omezit využití území vzniká z celé řady veřejných zájmů, které jsou upraveny zvláštními právními předpisy. Jde např. o ochranu veřejného zdraví, přírody, zemědělského půdního fondu, lesů, nerostného bohatství, vod, ovzduší, památek. Limity využití území plynou také z právních předpisů o pozemních komunikacích, drahách, letectví, telekomunikacích, energetice, nakládání s odpady, požární ochraně apod., nebo z vlastností území jako je např. svažitost, poddolování, náchylnost pozemků k erozi aj.

Limity využití území jsou např. vedení technické a dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma, chráněná území, vodohospodářské stavby a zařízení, též záměry na využití území či jiné faktory ovlivňující využitelnost území (Kyselka a kol., 2011).

## ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie může v případě potřeby ověřit možnosti a podmínky změn v určitém území. Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje varianty řešení vybraných problémů nebo funkčních systémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání řešeného území nebo jeho části.

Územní studie může sloužit jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejích změn a pro rozhodování v území (KYSELKA a kol., 2011).

Územní studie se pořizuje v případech, kdy je třeba prověřit či posoudit řešení vybraných problémů, úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území. Lze jí ověřit možnost využití řešeného území (např. zastavitelné nebo přestavbové plochy, části nezastavěného území z hlediska komplexního řešení krajiny), prověřit územní podmínky ochrany hodnot území nebo pro prověření řešení vybraných problémů (dopravního řešení, technické infrastruktury, umístění občanské vybavenosti, zeleně, územního systému ekologické stability apod.). Územní studií lze navrhovat, prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. Má obdobnou funkci, jakou plnily urbanistické studie, územní generel nebo územní prognóza, pořizované podle zákona č. 50/1976 Sb.

Pořizovatel pořizuje územní studii z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel. Pořizovatelem územní studie může být úřad územního plánování pro území své obce a na žádost obce ve svém správním obvodu i pro její území. V zákonem stanovených případech mohou územní studii pořizovat obecní úřady ostatních obcí, krajský úřad a ministerstvo v rozsahu potřebném pro pořizování politiky územního rozvoje. Pro území vojenských újezdů pořizuje územní studii újezdní úřad a v případě potřeby ji projedná Ministerstvo obrany. Územní studie se vždy pořizuje v přenesené působnosti (BÁRTOVÁ, 2008).



#### 2.4.2 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR)

Politika územního rozvoje představuje chybějící a veřejností již delší dobu postrádaný dokument, který by pro úroveň nadregionální, celostátní a pro mezinárodní souvislosti prostorového vývoje stanovoval priority a zájmy (PLOS, 2007).

Politika územního rozvoje stanovuje mj. republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají mezi jiným též hospodárného využívání území, ochrany krajinného rázu, zlepšení prostupnosti krajiny, hospodaření s dešťovými vodami za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany obyvatelstva před ničivými účinky přírodních katastrof a jiné (KYSELKA a kol., 2011).

Významnou vadou procesu pořizování politiky územního rozvoje je chybějící aktivní role obcí při jejím projednávání, neboť zájmy obcí mohou kraje sledovat jen ve velmi omezené míře – a často v jistém smyslu dokonce mohou být ve střetu zájmů, jak ostatně prokazuje projednávání řady sporných a konfliktních staveb nadregionálního dosahu, resp. činnost krajů jako dohlídajících orgánů v procesu pořizování územních plánů obcí. Je překvapivé, že účast v procesu pořizování není upřena veřejnosti, je však upřena obcím, jejichž právní postavení je silnější – mimo jiné i proto, že jsou pro výkon své samosprávné působnosti v jimi spravovaném území dotčeným správním orgánem (PLOS, 2007).

### 2.4.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Územně plánovací dokumentaci tvoří:

- zásady územního rozvoje (ZÚR),
- územní plán (ÚP),
- regulační plán (RP).

#### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (ZÚR)

Zásady územního rozvoje stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití. Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochy a koridory územních rezerv, jejichž dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované možnosti budoucího využití území.

Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování územních plánů a regulačních plánů a pro rozhodování v území (Kyselka a kol., 2011).

#### ÚZEMNÍ PLÁN

Je z hlediska obce nejdůležitějším nástrojem územního plánování. V podrobnostech území obce zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje i s politikou územního rozvoje. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby, plochy pro veřejně prospěšná opatření, plochy pro územní rezervy a stanovuje podmínky využití těchto ploch. Územní plán se pořizuje a vydává (opatřením obecné povahy) pro celé území obce či vojenského újezdu. Je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce a pro rozhodování v území (zejména pro vydávání územních rozhodnutí).

## REGULAČNÍ PLÁN

Stanovuje podrobně podmínky pro využívání pozemků, označených zásadami územního rozvoje nebo územním plánem k využití, podmínky pro umístění staveb včetně staven veřejné infrastruktury a jejich prostorové uspořádání, podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a vymezení veřejně prospěšné stavby, popř. pro veřejně prospěšná opatření. Ve schváleném rozsahu může nahradit částečně nebo úplně územní rozhodnutí ale jen v zastavěném území a zastavitelných plochách. Může též nahradit plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního prováděcího předpisu. Regulační plán se vydává buď z podnětu zastupitelstva kraje, zastupitelstva obce či Ministerstva obrany, nebo na žádost fyzické či právnické osoby. Regulační plán vydává zastupitelstvo formou opatření obecné povahy (BÁRTOVÁ, 2008).

## ZASTAVĚNÉ/NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Zastavěným územím se ve stavebním zákoně rozumí území vymezené územním plánem nebo postupem podle stavebního zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1996 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí, tzv. intravilán (Kyselka a kol., 2011).

Účel existence zastavěného území a zastavitelných ploch stanovují cíle územního plánování. Jedním z cílů územního plánování je také určení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území, které je zárukou ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy je tedy nutné vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí odůvodnění územního plánu při jeho vydávání (BÁRTOVÁ, 2008).

## DOTČENÉ ORGÁNY

Dalším důležitým pojmem, o kterém je třeba se samostatně zmínit v souvislosti s problematikou územního plánování jsou dotčené orgány (dříve dotčené orgány státní správy). Jsou jimi jednak orgány, u kterých to stanoví zvláštní zákon a dále ty správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska podle § 149 nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu. V zákonem daných případech, pokud se věc týká práva územně samosprávného celku na samosprávu, mají tyto celky rovněž postavení dotčených orgánů. Práva a povinnosti dotčených orgánů, jakož i povinnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů s nimi projednávat a dohodnout jednotlivá řešení a opatření, ale vyplývají i ze stavebního zákona.

V procesu výkonu územně plánovací činnosti mají dotčené orgány důležité postavení. Pro usnadnění orientace a vzájemné komunikace mezi orgány územního plánování a dotčené orgány, hájícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, je vydává metodická pomůcka Dotčené orgány v procesů územního plánování.

Dotčené orgány, jimž zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů, působí zejména v oblastech:

ochrana životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, ochrana vod, ochrana ovzduší, ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana lesa, ochrana ložisek nerostných surovin, odpadové hospodářství, ochrana veřejného zdraví, veterinární péče, památková péče, doprava na pozemních komunikacích, doprava drážní, doprava letecká, doprava vodní, energetika, využívání jaderné energie a ionizujícího záření, obrana státu, civilní ochrana, požární ochrana, pozemkové úpravy (jen ÚPD) elektronické komunikace (u ÚPD ne), bezpečnost státu (u ÚPD ne), bezpečnost práce (u ÚPD ne) (BÁRTOVÁ, 2008).

### 3. METODIKA

#### 3.1 CÍL PRÁCE

Cílem práce bylo seznámení se s pojmy územního plánování a zpracování územní studie pro vybranou část města Týn nad Vltavou. Hlavní částí diplomové práce bylo vybrat vhodnou lokalitu, popsat její současné využití a navrhnout nové vhodné využití toho, jak my mohla být lokalita v budoucnu lépe využita. Součástí kapitoly je i zdůvodnění mého výběru vhodné lokality. Pro tuto část byly využity dokumenty a podklady územně plánovací dokumentace města Týn nad Vltavou.

#### 3.2 METODY

Po zadání diplomové práce bylo nutné prostudovat veškerou možnou literaturu, která se týká daného tématu. V teoretické části byla zpracována literární rešerše zabývající se především územním plánováním. Stručně a přehledně v ní byli zahrnuti základní pojmy a nástroje týkající se územního plánování. Pro vypracování praktické části práce, což bylo zpracování územní studie pro Týn nad Vltavou bylo důležité vybrat vhodnou část města na základě důkladného prozkoumání územního plánu. V době práce na literární rešerši jsem si vybrala vhodnou část města, na základě mého uvážení a prozkoumání územního plánu města.

Dalším krokem bylo zpracování textu vlastní územní studie včetně návrhu na nové využití území. Došlo ke zhodnocení veškerých podmínek a navržení nové vhodné varianty využití. Variantu jsem důkladně rozebrala a můj důvod výběru nového využití jsem odůvodnila. Jako hlavní kritérium výběru byl fakt, že vybranou lokalitu velmi dobře znám. V Týně nad Vltavou bydlím, takže místní situaci znám.

Součástí praktické části práce jsou i mapové podklady, které zobrazují současný stav využití území, jeho dopravní a technickou infrastrukturu a nové využití území. Tyto výstupy byly vytvořeny v programu ArcGIS. Pro jejich vytvoření jsem využila funkce aplikace ArcMap a ArcCatalog. Ve funkci ArcCatalog jsem vytvořila vhodné plošné shapefiley pro veškeré mapové podklady. Ke všem prvkům jsem přiřadila jednotný souřadnicový systém S-JTSK, který je platný v České republice. K aplikaci jsem nejdříve připojila vhodné grafické přílohy, které jsou součástí územního plánu města. Aby bylo možné tyto přílohy připojit, tak jsem je nejdříve pomocí internetové převaděče převedla z formátu pdf do formátu jpg a poté jsem je přidala do aplikace. Pro další práci s daty jsem provedla nutné georeferencování pomocí příslušného nástroje, to znamená zasadit soubor do již zmíněného souřadnicového systému.

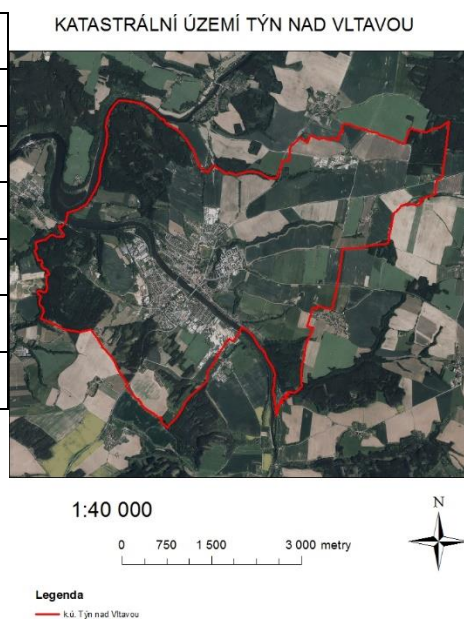
Jako podklad pro tyto kroky bylo použito map z WMS serverů. Konkrétně se jednalo o ortofotomapu a základní mapu ČR 1:10 000. Pomocí vhodných vlíčovacích bodů došlo k usazení podkladu jpg do ortofotomapy, aby bylo možné udělat digitalizaci dopravní a veřejné infrastruktury. Pomocí nástroje Editace byli do mapy přidány digitalizací potřebné prvky. Pro všechny výstupy bylo zvoleno takové měřítko, aby vše bylo přehledné, čitelné a srozumitelné.

## 4. MATERIÁL

### 4.1 POPIS VYBRANÉHO KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ TÝN NAD VLTAVOU

#### 4.1.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

KRAJ	Jihočeský kraj
OKRES	České Budějovice
OBEC	Týn nad Vltavou
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	Týn nad Vltavou
NADMORSKÁ VÝŠKA	362 m
PLOCHA	4 303 ha
POČET OBYVATEL	8 034



(obrázek č. 1 Katastrální území Týn nad Vltavou, vlastní zpracování, v programu ArcGis)

(obrázek č. 2 Umístění Týna nad Vltavou v rámci ČR, commons.wikimedia.org)

#### 4.1.2 POPIS ÚZEMÍ

Město Týn nad Vltavou leží v okrese České Budějovice v Jihočeském kraji, cca 30 km severně od Českých Budějovic na řece Vltavě a cca 125 km jižně od hlavního města Prahy, nedaleko soutoku řek Vltavy a Lužnice. K městu náleží 7 místních částí: Hněvkovice na levém břehu Vltavy, Koloděje nad Lužnicí, Mala Strana (je součástí intravilánu města), Nuzice, Netěchovice, Předčice a Vesce dále Jarošovice a Břehy. Týn nad Vltavou leží v nadmořské výšce 362 m n.m. Počet obyvatel v Týně nad Vltavou je něco pře 8 tisíc obyvatel s hustotou osídlení cca 189 obyvatel/ km<sup>2</sup> což je několikanásobně vyšší, než je hustota osídlení Jihočeského kraje. Rozloha města je více než 43 km<sup>2</sup>. Většina území cca 55 % je využíváno jako zemědělská půda, převážně orná.

#### 4.1.3 KLIMATICKÉ PODMÍNKY

Týn nad Vltavou leží v mírně teplé oblasti, kde se průměrná roční teplota vzduchu pohybuje okolo 7,3 °C. Ve vegetačním období (duben-září) 13–14 °C. Klima je charakterizováno dlouhým, teplým a suchým létem. Přechodná období jsou krátká s teplým až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Zima je krátká mírně teplá a suchá. Sněhová pokrývka trvá krátce.

#### 4.1.4 HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Významnou úlohu ve vytváření krajiny tvoří dva významné vodní toky – Vltava a Lužnice. V mírně zvlněné krajině vytvářejí výrazně zahloubená koryta se strmými břehy, které jsou zalesněny. Jihovýchodně od Týna nad Vltavou asi 4 km se nachází vodní elektrárna a víceúčelové vodní dílo Hněvkovická přehrada. 5 km západně od Týna nad Vltavou se nachází vodní dílo Kořensko.

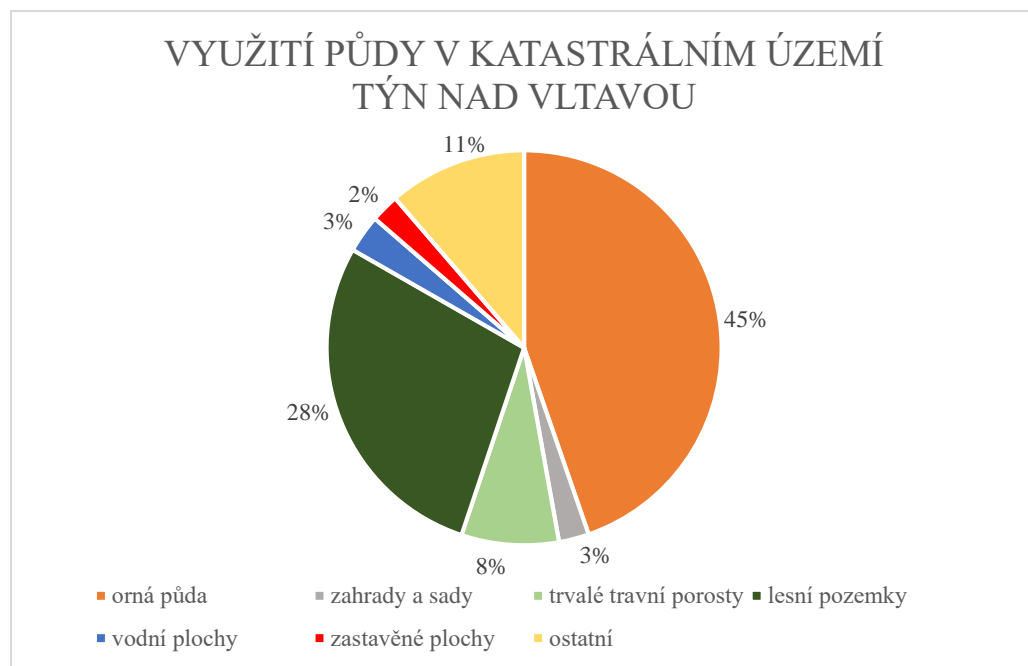
#### 4.1.5 GEOLOGICKÉ A PŮDNÍ POMĚRY

Týn nad Vltavou patří do Hercynského systému, provincie Česká vysočina, subprovincie Česko-moravská soustava, oblast Středočeská pahorkatina, celek Tábořská pahorkatina, podcelek Písecká pahorkatina, okrsek Týnská pahorkatina. Z geologického hlediska je na území Týna nad Vltavou vyskytují převážně horniny jako jsou: pararula, erlan, stromatit, migmatit, slepenec, pískovec, jíl a písek jílovitý.

#### 4.1.6 PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ POMĚRY

Celé území patří do lesozemědělsky využívané krajiny. Více než polovina území, přesně 55 % je využíváno jako zemědělská půda. V Týně nad Vltavou se nacházejí dvě ložiska cihlářské hlíny. Dále se v katastrálním území Týna nad Vltavou vyskytuje ložisko krystalického grafitu Koloděje nad Lužnicí – Hosty.





(graf č. 1 Využití půdy v katastrálním území Týn nad Vltavou, vlastní zpracování)

## 4.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### 4.2.1 PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské, venkovské s ochranným režimem

Převažující využití:

- bydlení i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinného domu)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury
- vodní plochy a retenční nádrže
- zahrady a jejich vybavení (např. skleníky, bazény apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### 4.2.2 PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

#### Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinného domu)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury
- vodní plochy a retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

#### 4.2.3 PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech Převažující využití:

- bydlení v bytových domech, které jsou vícepodlažního charakteru

#### Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré nejmenované stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím, oplocení zahrad s výjimkou předzahrádek bytových domů v přízemí

#### 4.2.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, venkovské s ochranným režimem Převažující využití:

- plochy pro bydlení, mezi které patří i ty, které mají chovatelské a pěstitelské funkce, s příměsí nerušících obslužných funkcí

#### Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinného domu)
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby a služby v turistice a agroturistice
- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

#### 4.2.5 SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ – komerční, v centrech měst Převažující využití:

- bydlení s příměsí nerušící občanské vybavenosti místního i nadmístního významu

#### Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinného domu)
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

#### 4.2.6 PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Převažující využití:

- plochy hromadné rekreace

Přípustné využití:

- zařízení využívané pro tělovýchovu – otevřená i krytá
- sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- venkovská ZOO
- zařízení technických sportů
- stavby ubytovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- vodní plochy, retenční nádrže
- dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 4.2.7 PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné, izolační a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- doplňkové stavby související se stavbou hlavní
- vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím využitím

#### 4.2.8 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Převažující využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 2000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné, izolační a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### 4.2.9 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

Převažující využití:

- veřejná pohřebiště

Přípustné využití:

- stavby církevní
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné, izolační a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

#### 4.2.10 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

Převažující využití:

- nerušící služby místního i nadmístního významu v centrální části města

Přípustné využití:

- kapacitní parkoviště
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty majitelů nebo správců
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím



#### 4.2.11 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení Převažující využití:

- veřejná sportoviště

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy
- otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aquaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné, izolační a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- vodní plochy a retenční nádrže
- stavby a zařízení technických sportů
- parkoviště
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

#### 4.2.12 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Převažující využití:

- veřejný prostor, který je přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže
- prvky drobné architektury
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží apod.)
- dopravní a technická (vyjma MPZ Týn nad Vltavou) infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### 4.2.13 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně, který je přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště)
- vodní plochy a retenční nádrže
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### 4.2.14 PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 4.2.15 PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí, ÚSES

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 4.2.16 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená Převažující využití:

- zeleň v zástavbě

#### Přípustné využití:

- objekt k údržbě zahrady bez pobytových
- doplňkové stavby a činnosti související s relaxací v soukromé zeleni
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště)
- školkařství a zahradnictví
- oplocení
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry)
- hřiště
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

#### 4.2.17 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba Převažující využití:

- služby a nerušící výroba drobného charakteru

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- zahrady a vybavení zahrad
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy
- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím využitím

#### 4.2.18 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- stavby a zařízení dílen, skladů a servisů
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### 4.2.19 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika

Převažující využití:

- výroba a skladování (výrobou a skladováním se rozumí takové funkční využití, které může vyžadovat stanovení ochranných pásem a může mít negativní vliv na životní prostředí svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení rušící výroby, dílen a skladů (např. větší servisní provozovny a opravny, čerpací stanice, strojírenská a hutnická výroba a servis, logistika zboží a vozidel apod.)
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- těžba nerostných surovin
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- jiné přímé dopravní napojení plochy než prostřednictvím železnice či silnice III. třídy

#### 4.2.20 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba Převažující využití:

- zemědělská výroba

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení určené pro zemědělské a lesní hospodářství
- stavby a zařízení určené pro chov koní a jezdecké aktivity
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy, a to jako organizační zázemí areálů
- stavby a služby v turistice a agroturistice
- příměstské farmy
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- nerušící výroba a skladování
- sběrné dvory
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím



#### 4.2.21 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě Převažující využití:

- využití a umístění staveb technické infrastruktury

#### Přípustné využití:

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulční nádrže a stavby a zařízení, které s nimi souvisejí
- kanalizace, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení, které s nimi souvisejí
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- rozvodny, trafostanice a stavby, které s nimi souvisejí
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení, které s nimi souvisejí
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu, sběrné dvory
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 4.2.22 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace (linie, napojení)
- cyklostezky
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- liniová stromořadí, veřejná zeleň, veřejná prostranství
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště
- garáže
- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky, občerstvení, trafika apod.)
- oplocení
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 4.2.23 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - vodní

Převažující využití:

- stavby a zařízení sloužící pro účel vodní cesty

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 400 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- byty správců a majitelů
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- plavební kanály, kotviště lodí
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 4.2.24 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní a účelové komunikace

Převažující využití:

- doprava nadmístní, místní a účelová

Přípustné využití:

- místní komunikace
- chodníky
- účelové komunikace
- veřejná zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství
- parkoviště, autobusové zastávky
- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky, občerstvení, trafika apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### 4.2.25 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční Převažující využití:

- doprava regionální a nadmístní

#### Přípustné využití:

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky, chodníky
- odvodnění tělesa, území (dešťové koryto)
- parkoviště
- liniová stromořadí, veřejná zeleň, veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 4.3 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

### 4.3.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Převažující využití:

- průtok a zadržování vody v krajině

Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské úpravy
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### 4.3.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

Převažující využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy
- krajinná zeleň (meze, remízky, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### 4.3.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady
- plochy pro kompostování
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### 4.3.4 PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa

Převažující využití:

- plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem

#### 4.3.5 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní

Převažující využití:

- extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň)
- sady
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### 4.3.6 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady

Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- travní plochy a pastviny (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím



#### 4.3.7 PLOCHY BIOCENTER, BIODORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability (změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES)

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněné

## Využití ploch BIOKORIDORŮ

### Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

### Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněné

## Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

### Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

### Přípustné využití:

- současné využití

### Nepřípustné přípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost – rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin apod.

## 5 VÝSLEDKY A DISKUSE

### 5.1 HISTORIE LOKALITY

Osada, z níž vyvstalo dnešní město Týn nad Vltavou, vznikla na pravém vltavském břehu nedaleko soutoku Vltavy s Lužnicí pravděpodobně již na počátku 11. století. Území, jež tehdy zřejmě náleželo do majetku pražského biskupství, Díky své výhodné poloze při vodní cestě a vltavském brodu se z osady brzy stalo významné ekonomické a obchodní středisko. Jeho správním centrem byl opevněný dvorec na vyvýšeném ostrohu nad řekou Vltavou, ve staročeštině nazývaný Tejn, podle něhož získalo místo svůj název. V blízkosti dvorce je již k polovině 11. století doloženo první centrum (dnešní Vinařického náměstí) s románským kostelem zasvěceným nejprve Panně Marii a později sv. Kateřině. Nejstarší písemná zpráva o Týně nad Vltavou pochází z prosince roku 1229.

K velkému rozvoji Týna došlo v druhé polovině 13. století. Tehdejší majitel panství biskup Tobiáš z Bechyně vybudoval v místech původního dvorce kamenný hrad a založil na západním okraji původní osady nové městské centrum, tzv. Nový Týn, soustředěný v okolí dnešního náměstí Míru. Na jižním konci mírně svažitého náměstí byl po roce 1251 založen druhý kostel, zasvěcený sv. Christoforu (Kryštofu). V těsném sousedství kostela probíhala hlavní komunikace spojující dva vltavské brody a dřevěný most. Vzhledem k rychlému vzestupu osady lze předpokládat, že biskup Tobiáš nadal osadu městskými právy a pravděpodobně i znakem. První doložitelná zmínka o Týnu jako městě je však až z roku 1327. Město získalo celnici opravňující k výběru mýta. Spojení s Prahou zajišťovala plavba vorů a lodí po Vltavě. Týn z čilého obchodního ruchu bohatl. Osoba biskupa Tobiáše z Bechyně však byla paradoxně také příčinou rozsáhlého poškození právě vyniklého města – po smrti krále Přemysla II. Otakara bylo z pomsty biskupovi město vypáleno odbojnou šlechtou v čele s Vítkovci.

Roku 1415 změnilo týnské panství i hrad majitele. Arcibiskup Konrád z Vechty je zastavil Janovi ze Sobětic. Téměř dvě stovky následujících let pak zůstal majetek v rukou světských osob, arcibiskup se oku 1421 přiklonil k podobojí a vzdal se církevních statků ve prospěch královské koruny. Nadcházející husitství do dějin města nijak významně nezasáhlo, přestože centrum revoluce Tábor je vzdálen jen něco málo přes tři desítky kilometrů. Pouze jednou byl v nevýznamné šarvátce vypálen kostel sv. Christofora.

V roce 1432 dal císař Zikmund Lucemburský veškeré bývalé arcibiskupské statky svému mocnému příznivci Oldřichovi z Rožmberka. Tehdejší zástavní držitel panství Jan mladší ze Sobětic mohl dále spravovat polovinu původní državy. Dne 14. dubna roku 1461 zastavil král Jiří z Poděbrad vltavotýnské panství svému příteli Janu II. Čabelickému ze Soutic. Čabeličtí se následně stali na jedno a půl století hlavními hybateli vltavotýnské historie.

V Týně nad Vltavou vynikl sbor Jednoty bratrské, který zde získal značný počet přívrženců. Z jeho řad vyšlo v budoucnu několik slavných osobností naší historie. Na konci 16. století působil ve zdejším sboru například Matěj Hron, osobní kněz Kateřiny z Ludanic (manželky Petra Voka z Rožmberka), pocházela odtud i třetí manželka J. A. Komenského Jana Gajusová nebo náboženský myslitel a cestopisec Adam Hartman a další.

V roce 1564 postihl město jeden z nejničivějších požárů, při němž lehla popelem většina domů na náměstí včetně kostela sv. Christofora. Ten byl koncem 60. let obnoven a zasvěcen novému patronu sv. Jakubovi většímu. Jinou podobu získaly i obnovené domy v centru města, dominantou se stala městská radnice, vyrostly honosné měšťanské domy čp. 37 U Zlatého slunce, čp. 38 u Zlatého lva, čp. 86 a 87, jejichž spojením vznikla později Stará pošta, čp. 25 sousedící s radnicí a dům čp. 252 U Modré hvězdy. Tehdejší zástavní držitel panství Prokop Čabelický byl přítelem posledního Rožmberka Petra Voka. Ten v roce 1590 osobně zavítal se svojí manželkou na týnský hrad jako účastník svatby Prokopovy sestry Marie Magdalény.

Město na sklonku majetkové državy Čabelických nebohatlo jen díky jejich obratné politice, ale především zásluhou výnosného solního obchodu. S nástupem Habsburků na český trůn začala do Čech proudit sůl z rakouských nalezišť, jejíž obchodní trasa vedla z Rakouska do Českých Budějovic. Odtud se sůl plavila po Vltavě přes Týn do Prahy. V Týně nad Vltavou byla pro potřeby solního obchodu postavena v roce 1593 prostorná solnice, kde se sůl skladovala, překládala a prodávala.

V roce 1601 byla týnská zástava navrácena královské komoře, která nabídla pronájem panství samotnému městu Týnu. To nabídku přijalo a 19. května roku 1601 potvrdil Rudolf II. nájem obce, hradu s pivovarem, mlýnem, pilou, třemi poplužními dvorci a 27 poddanskými vesnicemi městu Týnu na dobu 9 let. Smlouva se nevztahovala na výnosný solní obchod, který zůstal i se solním skladem a „břehy k skládání a nakládání soli“ v rukou císaře.

Týn nad Vltavou měl již tehdy již 201 popisných čísel. Ve Starém Týně bylo 64 domů, v Novém 106 a na Malé Straně 31. Je patrné, že Nový Týn s městských centrem získal primát. Dne 8. srpna roku 1609 povýšil císař Rudolf II. Týn nad Vltavou na město královské. Neklidná politická situace na sklonku jeho vlády však zasáhla i do vltavotýnské historie. Město se přiklonilo na stranu odbojných stavů, rozhodující bitvy na Bílé hoře roku 1620 se účastnila také týnská korveta. Po bělohorské porážce klesl Týn na úroveň měst poddanských, 6. května 1621 bylo panství navráceno pražskému arcibiskupství. Podle listu týnských měšťanů z roku 1623 bylo město celkem čtrnáctkrát vypáleno a zpusťeno. V roce 1645 byl císařskými vojsky pod vedením generála Götze zdevastován kostel sv. Jakuba, válečným útrapám podlehl i vltavský most. V posledním roce války (1648) pak bylo téměř celé město obráceno v ruiny švédskými vojsky. V roce 1654 bylo v Týně z původního počtu 250 domů obydleno pouze 106, ostatní ležely v sutinách.

V roce 1680 postihla město další rána – morová epidemie. Za příčinu nákazy byli neprávem označeni židovští obyvatelé, kteří se do města hromadně přistěhovali po skončení války. V letech 1681-1682 byli z města vysídleni, většina odešla těsně za hranice panství do sousedních vsí Neznašova a Koloděj nad Lužnicí, kde dodnes zůstaly dochované památky židovské kultury (hřbitovy, architektura).

V letech 1698-1699 byla v centru města vybudována rozsáhlá barokní arcibiskupská rezidence jako náhrada za zchátralý a neobyvatelný had. Barokní podobu získaly i nově zrekonstruované okolní domy. V roce 1721 bylo město již téměř celé obnoveno do své podoby před třicetiletou válkou.

Těžké období městu opět nadešlo s počátkem vlády Marie Terezie. Ta byla nucena po téměř čtyřicet let své vlády bojovat o hranice země. Památkou na množství bitev v okolí Týna jsou dodnes četná boží muka a název městské čtvrti Bojiště.

Také týnský most se pro svůj strategický význam stal nesčíslněkrát dějištěm krvavých střetů mezi válčícími stranami. Dne 5. června roku 1742 zde svedli bitvu Francouzi s rakouskými vojsky pod osobním vedením Karla Lotrinského, o dva roky později, 9. října 1744, se tady střetla rakouská armáda s Prusy. Pozitivním přínosem pro město byla barokizace kostela sv. Jakuba, provedená na přímý zásah císařovny, která byla při návštěvě města rozladěna žalostným stavem chrámu Páně.

Vláda Josefa II. nastolila období velkých změn. Císařskými patenty byla povolena náboženská svoboda a zrušeno nevolnictví. Po roce 1783 začal rozsáhlý pronájem panských pozemků soukromým osobám.

Konec poměrně klidného období přinesl závěr 18. století. Napoleonské války znamenaly další finanční zátěž pro obyvatele panství a opětné transporty vojsk přes vltavský most. 12. března roku 1796 postihl Týn nad Vltavou největší požár v celé jeho dosavadní historii. Sto čtyřicet osm domů do základu shořelo, s nimi i zámek, radnice s celou registraturou, škola, děkanství, mlýny, špitál a částečně také kostel. Ohni podlehl 13 osob. Zchudlé město jen pozvolna získávalo svou bývalou podobu.

V roce 1847 proběhla téměř bez povšimnutí událost, k níž se vrátilo až následující století, Dne 3. července zemřel v Kolodějích nad Lužnicí „patriarcha českého loutkářství“ Matěj Kopecký. K poslednímu odpočinku byl uložen na týnském hřbitově.

Revoluční rok 1848 proběhl na vltavotýnském panství i ve městě poměrně klidně. O rok později stanul v čele Týna nad Vltavou měšťanský výbor. Nová organizace státní správy přinesla v roce 1850 vznik okresu Týn nad Vltavou, který sestával z 22 obcí s celkovým počtem 17 395 obyvatel.

V poslední třetině 19. století zastihla město hospodářská stagnace. Nevznikaly zde nové podniky, kromě drobných řemeslníků a nevelké loděnice tu neexistoval žádný průmysl. V roce 1898 se město dočkalo vlakového spojení – lokální dráhy do Číčenic, zastávky na hlavní trati České Budějovice-Plzeň. V roce 1892 byl na místě původního dřevěného mostu vybudován most ocelové konstrukce. Devět let po přelomu letopočtu byli ve městě založeny dva větší průmyslové podniky, kruhové cihelny na Malé Straně. Avšak nadcházející první světová válka přerušila jakékoliv snahy o rozvoj Týna. Více než sto obyvatel padlo na válečných frontách, mnozí již po oficiálním konci války jako legionáři.

Po konci války se podařilo navrátit městu vojenskou posádku a obnovit tím tradici z poloviny z poloviny 18. století. V únoru 1921 přišla do města nejprve rota vozatajstva a o pět let později byly postaveny na Malé Straně nové kasárny pro dělostřelectvo.

Druhá světová válka zasáhla město v mnohem silnější míře než katastrofa předchozí. Čelní představitelé města byli hned na začátku války zatčeni a poté deportováni do koncentračních táborů. Na jaře roku 1942 následovaly transporty židovských obyvatel z celého Vltavotýnska.

Téměř sedm desítek z nich nepřežilo holocaust. Dne 30. května 1942 získal Týn nad Vltavou smutný primát: pět zaměstnanců okresního úřadu se stalo prvními jihočeskými oběťmi heydrichiády, českobudějovické gestapo je popravilo pro údajné schvalování atentátu na Reinharda Heydricha. Okresní úřad byl zrušen, ve městě zůstal pouze okresní soud, budovu hospodářské školy zabrala Hitlerjugend. Poprvé v historii však nedostatek průmyslu přinesl městu užitek – vyhnulo se mu bombardování. Na konci války, 1. května 1945, vznikl okresní revoluční výbor, který 5. května obsadil týnskou radnici, a následujícího dne byl ustaven městský národní výbor. 10. května dorazila do města Rudá armáda a spojenecká vojska.

Převratné změny nastaly na Vltavotýnsku s příchodem roku 1960. První z nich představoval zánik okresu Týn nad Vltavou a přiřazení města do severní části okresu České Budějovice. Druhou výraznou změnou se stala dostavba vodního díla Orlík, jehož vzdutí zasáhlo až do Týna na Vltavou. Domy ležící v zátopové oblasti, tedy městská čtvrť Dolní Brašov, musely být demolovány. Zanikly mlýny a městská plovárna.

Další výraznou změnu přinesla městu osmdesátá léta minulého století. V roce 1980 byla zahájena stavba Jaderné elektrárny Temelín. Pro potřeby elektrárny byla zřízena dvě vodní díla: přehrada Hněvkovice a vyrovnávací stupeň Kořensko. Nové vzdutí hladiny Vltavy si vyžádalo zánik romantických týnských jezů. Pro zaměstnance elektrárny bylo vybudováno nové sídliště nad městem nesoucí název původního naleziště a zdroje místních hrnčičů – Hlinky.

Změnilo se i městské centrum. Od severozápadního rohu náměstí směrem k Hornímu Brašovu byla zbořena stará zástavba a na jejím místě vyrost nový obchodní dům a parkoviště. V roce 1983 vybuďovali divadelní ochotníci v městském parku, na místě bývalého hradu, otočné hlediště, jedinou amatérskou scénu s tímto zařízením ve středí Evropě. Vznikaly další závody a průmyslové podniky, v roce 1988 byla postavena nová poliklinika a lékárna. Revoluční rok 1989 přinesl stejně jako v jiných městech i v Týně nad Vltavou převratné změny. Byly obnoveny drobné živnosti, soukromé firmy a spolky.

## 5.2 ÚZEMNÍ STUDIE

OBSAH:

### I. Textová část

#### 1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- a) Vymezení řešeného území a jeho základní charakteristika
- b) Závazné regulativy dané územním plánem
- c) Dopravní a technická infrastruktura

#### 2) NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

### II. Grafická část

#### 1) URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ



## 1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### a) Vymezení řešeného území a jeho základní charakteristika

Předmětem řešení územní studie je plocha B - PS navržená v územním plánu jako plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu většího rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu, je vhodné řešit urbanistické uspořádání územní studií.

Řešená lokalita se nachází na severním okraji města Týn nad Vltavou. Z hlediska dopravní infrastruktury je plocha dostupná ze stávající silnice II/105, která vede na jejím východním okraji směrem na Koloděje nad Lužnicí. Řešené území je tvořeno pozemky zemědělského půdního fondu.

### b) Závazné regulativy dané územním plánem

Pro řešené území B - PS platí dle územního plánu města Týn nad Vltavou tyto podmínky využití:

#### PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinného domu)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury
- vodní plochy a retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:
  - bytové domy v zahradách
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravný osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Převažující využití:

- veřejný prostor, který je přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže
- prvky drobné architektury
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu ploch veřejného prostranství a občanské vybavenosti:
  - parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví (Týn nad Vltavou)
- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví (ostatní sídla)

c) Dopravní a technická infrastruktura

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Město Týn nad Vltavou má zejména v silniční dopravě dobrou a dostatečnou dostupnost, která je dána polohou města v rámci Jihočeského kraje. Město momentálně nemá silniční obchvat, který by nutně znamenal další přemostění řeky Vltavy.

Silniční doprava

Základní kostru dopravní dostupnosti města tvoří silnice II. a III. třídy.

Místní komunikace

Město Týn nad Vltavou má ve své správě poměrně rozsáhlou síť místních komunikací, které umožňují základní obslužnost města a dostupnost objektu ekonomické aktivity a objektů pro bydlení.

Železniční doprava

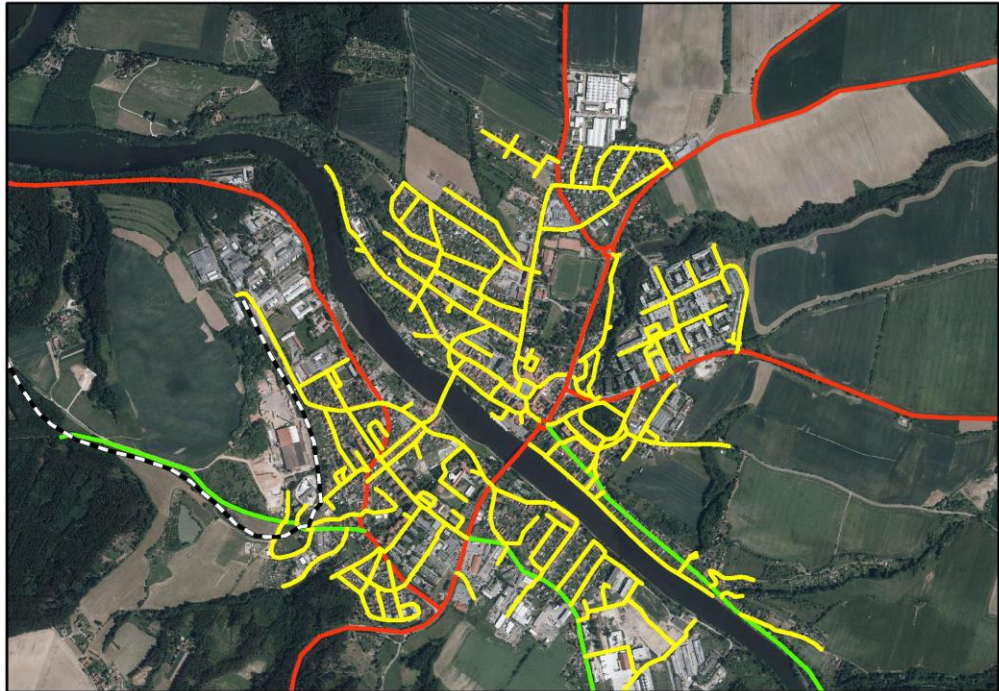
V prosinci roku 2013 byl ukončen provoz trati č. 192 z Číčenic s konečnou zastávkou v Týně nad Vltavou z důvodu nerentability provozu.

Vodní doprava

Řeka Vltava je v souladu se zákonem užívanou vodní cestou, technické podmínky však její plnou splavnost neumožňují. V Týně je hlavní bariérou Železný most, který je technickou národní památkou a jeho podjezdová výška neumožňuje splavnění.

Do území města zasahuje významné vodní dílo Hněvkovice, které umožňuje lodní dopravu po Vltavě jen v rámci vyhlídkových plaveb.

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA MĚSTA TÝN NAD VLTAVOU



### Legenda

DOPRAVNÍ\_INFRASTRUKTURA

DRUH

- místní komunikace
- silnice 2.třídy
- silnice 3.třídy
- železniční trať



1:20 000

(obrázek č. 3 Dopravní infrastruktura města Týn nad Vltavou, vlastní zpracování)

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

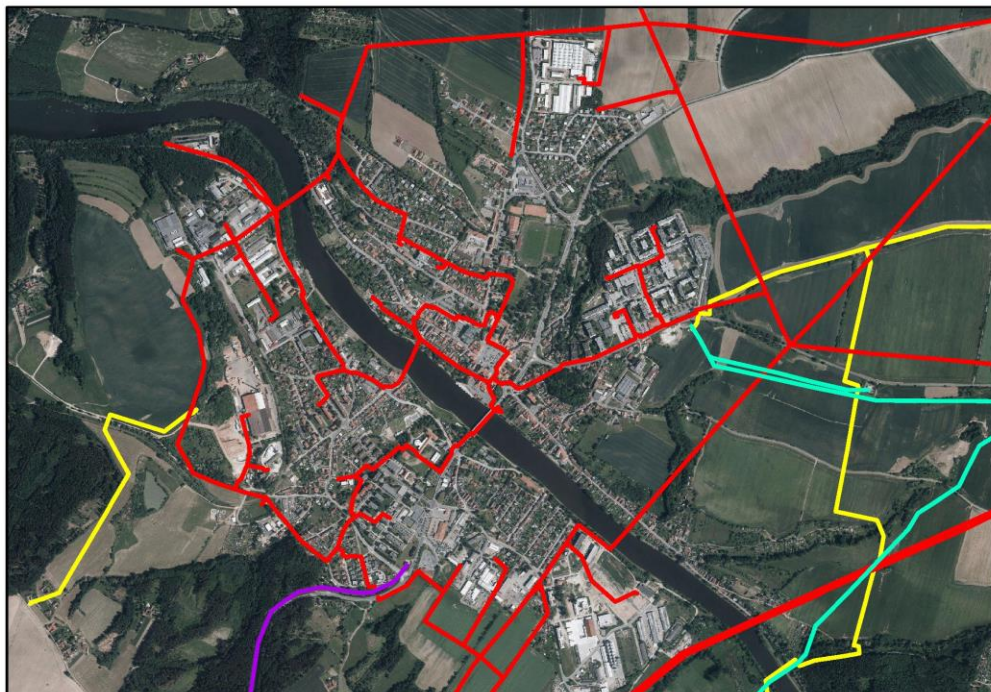
### Vodohospodářská infrastruktura

Město je zásobováno pitnou vodou dostačujícím, stávajícím vodovodem převážně pomocí vodohospodářského zařízení ve správě Sdružení měst a obcí Bukovská voda, v menší míře také Vodárenskou soustavou jižní Čechy (Plav). Majitelem rozvodné vodovodní sítě na území města je společnost Vltavotýnská teplárenská a.s., která kromě rozvodu tepla provozuje i vodovody, kanalizace a ČOV. Kanalizační síť je ve městě rovněž vybudována. Odpadní vody jsou odváděny do kanalizační sítě a dále pak do městské ČOV.

### Energetika

Město Týn nad Vltavou je zásobeno teplem z Jaderné elektrárny Temelín hlavně z důvodu pozitivního dopadu na životní prostředí. Přesto se v okrajových částech města vyskytují lokální problémy se znečištěním ovzduší z důvodů vytápěním fosilními palivy nebo nevhodnými zdroji.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA MĚSTA TÝN NAD VLTAVOU



### Legenda

TECHNICKA\_INFRASTRUKTURA

#### DRUH

- energetika
- plynovod
- teplovod
- vodovod



1:20 000

(obrázek č. 4 Technická infrastruktura města Týn nad Vltavou, vlastní zpracování)

## 2) NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci územní studie je navrženo vnitřní členění plochy B - PS, které vychází z návrhu dopravní infrastruktury uvnitř plochy B - PS.

### Návrh dopravního řešení

Nově navržená plocha pro bydlení bude dopravně obsloužena nově vzniklou místní komunikací, která navazuje na sousední místní komunikaci a bude napojena na hlavní silnici II/105. Z této komunikace budou zpřístupněny všechny nově stavební pozemky. Veškeré komunikace na nově vzniklé ploše jsou dle zákona 501/2006 Sb. veřejnými prostranstvími.

### Návrh urbanistického řešení

Urbanistický návrh nově vzniklé plochy B - PS vychází z návrhu jejího dopravního řešení. Minimální výměra stavebního pozemku je 454 m<sup>2</sup>. Maximální výměra stavebního pozemku je 1785 m<sup>2</sup>. Územní studie navrhuje 36 nových stavebních parcel.

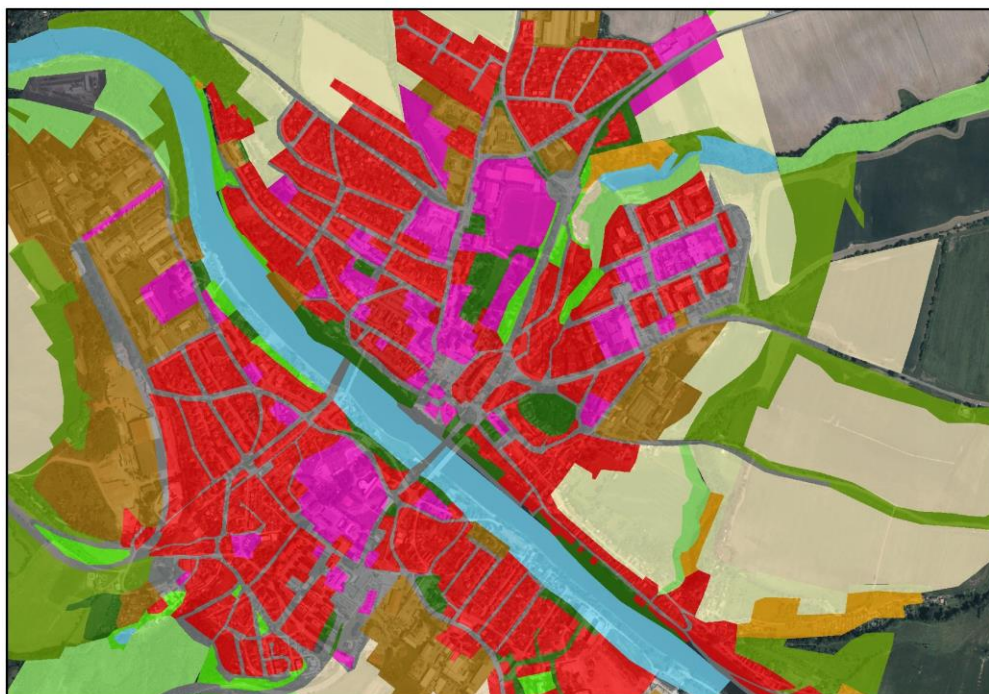
S ohledem na podélný tvar stavebních pozemků je určena stavební čára, která určuje umístění jednotlivých stavebních objektů. Stavební objekty je nutné umísťovat tak, aby nedošlo k narušení pohody a intimity bydlení na sousedních pozemcích.

Vzhledem k okolní zástavbě je územní studií určen vzhled obytných objektů a to následovně:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví



## ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA TÝN NAD VLTAVOU



### Legenda

#### UZEMNI\_PLAN

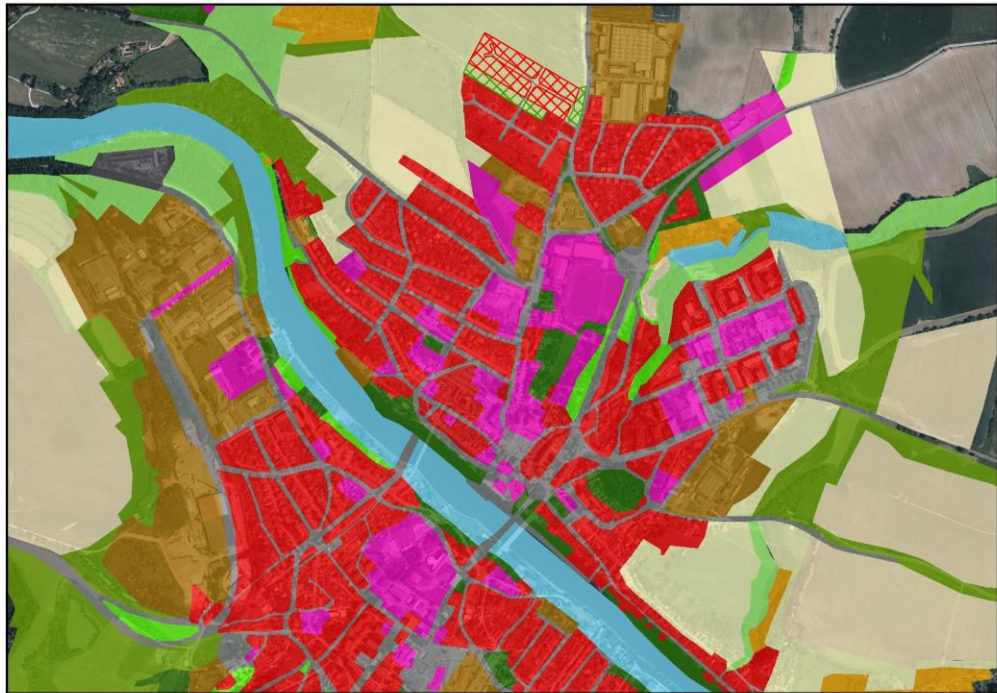
- plochy bydlení
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy lesní
- plochy občanského vybavení
- plochy rekreace
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy smíšené obytné
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy výroby a skladování
- plochy zeleně
- plochy zemědělské
- plochy zemědělské - trvalé travní porosty



1:15 000




(obrázek č. 5 Územní plán města Týn nad Vltavou, vlastní zpracování)

# NÁVRH NOVÝCH PLOCH ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



## Legenda

### NOVE\_PL

-  plochy bydlení
-  plochy dopravní infrastruktury
-  plochy veřejných prostranství

### UZEMNI\_PLAN

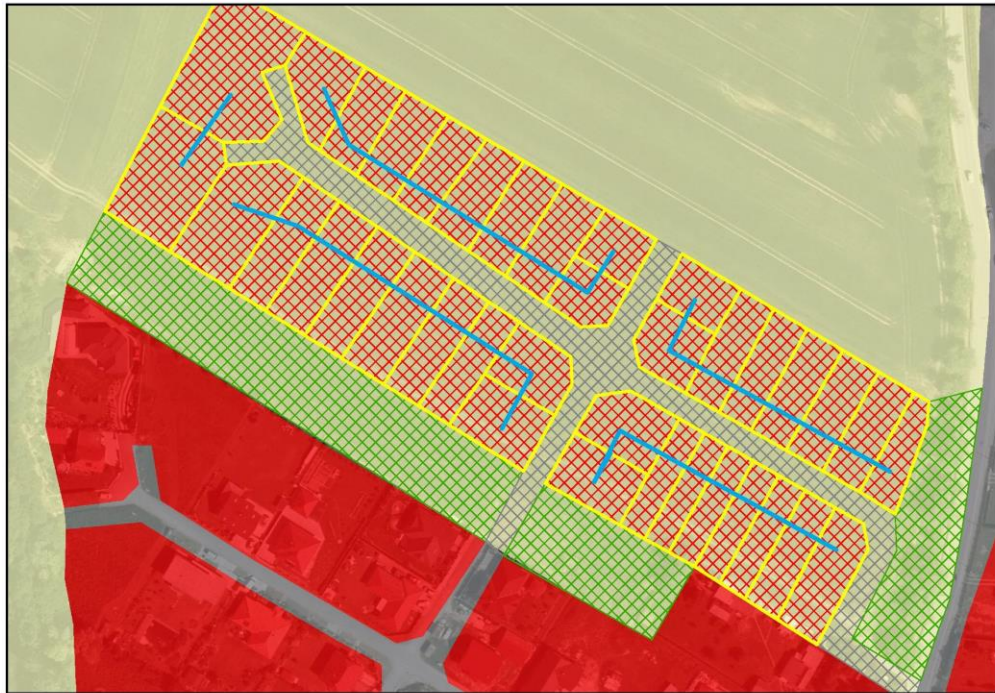
-  plochy bydlení
-  plochy dopravní infrastruktury
-  plochy lesní
-  plochy občanského vybavení
-  plochy rekreace
-  plochy smíšené nezastavěného území
-  plochy smíšené obytné
-  plochy technické infrastruktury
-  plochy veřejných prostranství
-  plochy vodní a vodohospodářské
-  plochy výroby a skladování
-  plochy zeleně
-  plochy zemědělské
-  plochy zemědělské - trvalé travní porosty



1:15 000




(obrázek č. 6 Návrh nových ploch zastavěného území, vlastní zpracování)

## NÁVRH NOVÝCH PLOCH ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



### Legenda

#### NOVE\_PL

-  plochy bydlení
-  plochy dopravní infrastruktury
-  plochy veřejných prostranství

#### UZEMNI\_PLAN

-  plochy bydlení
-  plochy dopravní infrastruktury
-  plochy lesní
-  plochy občanského vybavení
-  plochy rekreace
-  plochy smíšené nezastavěného území
-  plochy smíšené obytné
-  plochy technické infrastruktury
-  plochy veřejných prostranství
-  plochy vodní a vodohospodářské
-  plochy výroby a skladování
-  plochy zeleně
-  plochy zemědělské
-  plochy zemědělské - trvalé travní porosty



1:2 000

(obrázek č. 7 Návrh nových ploch zastavěného území II., vlastní zpracování)

## 6 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

BÁRTOVÁ, H. a RŮŽIČKA, M. Územní plánování a doprava. Praha: ABF, 2008. Stavební právo. ISBN 978-80-86905-48-8.

DOU TLÍK, L. Zonální struktury: urbanistická typologie. Praha: České vysoké učení technické, 1989.

DOU TLÍK, L. Zonální struktury: urbanistická typologie. Vyd. 2. Praha: Vydavatelství ČVUT, 1996. ISBN 80-01-01468-1.

DUDÍK, R., KUBÁTOVÁ, D. Národní lesnický program: Z tropů až do regionů lesů mírného pásma. Lesnictví a vyšší územní samosprávné celky. Brno: Ediční středisko MZLU v Brně, 2008. 106-111 s. ISBN 978-80-7375-225-5.

FORMAN, R., GORDON, M. Krajinná ekologie. Praha: Academia, 1993. 583 s. ISBN 80-200-0464-5.

CHÁBERA, S. Fyzický zeměpis jižních Čech: přehled geologie, geomorfologie, horopisu a vodopisu. České Budějovice: JČU, 1998. 139 s. ISBN 80-7040-218-0.

KENDER, J. Teoretické a praktické aspekty ekologie krajiny. Praha: MŽP, 2000. 220 s. ISBN 80-7212-148-0.

KYSELKA, I. Koordinace územních plánů a pozemkových úprav: metodický návod. Brno: ÚÚR, 2011. ISBN 978-80-87361-07-8.

LÖW, J. Aplikovaná ekologie: krajina, krajinná a sídelní kompozice, krajinný ráz. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, 2011. ISBN 978-80-214-4381-5.

LÖW, J a MÍCHAL, I. Krajinný ráz. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce, 2003. ISBN 80-86386-27-9

OPPLOVÁ, M. a HRŮZA, J. Lidská sídla v podmínkách trvale udržitelného rozvoje. Ostrava: VŠB-Technická univerzita, 1996. Phare. ISBN 80-7078-368-0.

PLOS, J. Nový stavební zákon s komentářem pro praxi. Praha: Grada, 2007. ISBN 978-80-247-1586-5.

Politika územního rozvoje České republiky. Brno: Ústav územního rozvoje, [200-]-. ISBN 978-80-87318-04-1.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2015. ISBN 978-80-7538-006-7.

SKLENIČKA, P. Základy krajinného plánování. Vyd. 2. Praha: Naděžda Skleničková, 2003. ISBN 80-903206-1-9.

SCHNEIDER, J. a LAMPARTOVÁ I. Krajinné a územní plánování v regionálním rozvoji: doprovodné texty k přednáškám. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2013. ISBN 978-80-7375-776-2.

SCHNEIDER, J. a LAMPARTOVÁ, I. Krajinné a územní plánování v regionálním rozvoji: doprovodné texty k přednáškám = Spatial planning in regional development : texts for lectures. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2014. ISBN 978-80-7509-069-0.

STILIANOS, A. Territorial cohesion and prospects for sustainable development: A cointegration analysis (2017). Habitat internacional, s. 1-9

SUDOVÁ, M, a PROCHÁZKA, L. Vltavotýnsko. Praha: Paseka, 2007. Zmizelé Čechy. ISBN 978-80-7185-804-1.

ROMAO, J., NEUTS, B. Territorial capital, smart tourism specialization and sustainable regional development: Experiences from Europe (2017). Habitat internacional, s. 1-11

TOLASZ, R. Atlas podnebí Česka: Climate atlas of Czechia. Praha: Český hydrometeorologický ústav, 2007. 255 s. ISBN 978-80-86690-26-1.

#### INTERNETOVÉ ZDROJE

GEOLOGY. Geologická mapa. [online]. 2017, [cit. 2017-04-23]. Dostupný na [http://www.http://mapy.geology.cz/geocr\\_25/](http://www.http://mapy.geology.cz/geocr_25/).

HEIS.VUV.cz Mapa: Vodní hospodářství a ochrana vod. [online]. 2017, [cit. 2017-04-23]. Dostupný na [http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp\\_heis\\_voda&TMPL=AJAX\\_MAIN&IFRAME=1&LEGEND\\_HIDE=0&QUERY\\_SELECTION=1&FULLTEXT\\_CHECKED=1](http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1).

## SEZNAM OBRÁZKŮ

obrázek č. 1 Katastrální územní Týn nad Vltavou

obrázek č. 2 Umístění Týna nad Vltavou v rámci ČR

obrázek č. 3 Dopravní infrastruktura města Týn nad Vltavou

obrázek č. 4 Technická infrastruktura města Týn nad Vltavou

obrázek č. 5 Územní plán města Týn nad Vltavou

obrázek č. 6 Návrh nových ploch zastavěného území

obrázek č. 7 Návrh nových ploch zastavěného území II.

## SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1 Využití půdy v katastrálním území Týn nad Vltavou