

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

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

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vývoj územního plánování vybrané lokality

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

Autor bakalářské práce: František Soldát

České Budějovice, 2020

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Zemědělská fakulta
Akademický rok: 2017/2018

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **František SOLDÁT**
Osobní číslo: **Z16070**
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Vývoj územního plánování vybrané lokality**
Zadávající katedra: **Katedra krajinného managementu**

Zásady pro vypracování:

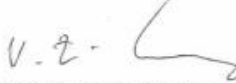
Volba vhodné lokality se schválenými územně plánovacími podklady a dokumentací.
Shromáždění podkladů o historických formách územního plánování.
Zhodnocení změn v územně plánovacích podkladech a dokumentaci.
Posouzení účelnosti a vhodnosti provedených změn v dokumentaci.
Rozbor udržitelnosti rozvoje v jednotlivých etapách plánování.
Vyhodnocení současného územního plánu z hlediska potřebnosti provedení dalších změn.
Vlastní návrh možných úprav a změn v územním plánování zájmové lokality.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 30 stran textu
Forma zpracování bakalářské 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. Krajinový 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 bakalářské práce: Ing. Jana Moravcová, Ph.D.
Katedra krajinného managementu

Datum zadání bakalářské práce: 19. března 2018
Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2019


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

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentůvská 1568, 370 06 České Budějovice


doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 19. března 2018

Prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci jsem vypracoval samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JČU) 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 také 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 These.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

Dne:

.....

František SOLDÁT

Poděkování

Tímto bych chtěl poděkovat vedoucí mé bakalářské práce paní Ing. Janě Moravcové, Ph.D. za odbornou pomoc během celé tvorby práce. Dále bych chtěl poděkovat sekretářce obecného úřadu obce Dražič paní Janě Bambasové za poskytnuté podklady a údaje.

Abstrakt

Téma této bakalářské práce je vývoj územního plánování vybrané lokality. Vybranou lokalitou je jihočeská obec Dražič ležící ve správním obvodu Týna nad Vltavou. Cílem práce bylo shromáždit podklady a informace o územně plánovacích dokumentacích obce Dražič a jejich porovnání. V teoretické části práce je obsažena definice územního plánování, jeho historie, legislativní zajištění územně plánovací dokumentace. Ve druhé části práce byla popsána zvolená obec, od historie až po současnost. A konečně ve třetí části se práce zabývala popisem a analyzováním územních plánů obce Dražič.

Klíčová slova: Územní plán, územní plánování, obec Dražič

Abstract

The theme of this bachelor's theme is the development of the selected locality. The chosen location is the South Bohemian village Dražič located in the administrative district of Týna nad Vltavou. The aim of the work was to gather background and information on the land-use planning documentation of the municipality of Dražič and their comparison. The theoretical part of the work includes the definition of land-use planning, its history, the legislative provision of territorial planning documentation. In the second part of the work, the chosen municipality was described, from history to the present. Finally, in the third part, the work looked at describing and analysing the district plans of the municipality of Dražič.

Key word: Urban plan, urban planning, village Dražič

Obsah

| | |
|---|----|
| 1. ÚVOD | 9 |
| 2. LITERÁRNÍ REŠERŠE | 10 |
| 2.1. Definice územního plánování | 10 |
| 2.2. Historie územního plánování | 10 |
| 2.2.1 Období 1. Československé republiky | 11 |
| 2.2.2 Územní plánování v období let 1945 - 1989 | 11 |
| 2.2.3 Územní plánování po roce 1989 | 12 |
| 2.3 Cíle územního plánování | 13 |
| 2.4 Nástroje územního plánování | 14 |
| 2.4.1 Územně plánovací podklady | 14 |
| 2.4.2 Politika územního rozvoje | 15 |
| 2.4.3 Územně plánovací dokumentace | 15 |
| 2.4.5 Územní rozhodnutí | 16 |
| 2.4.6 Územní souhlas | 17 |
| 2.4.7 Územní opatření | 18 |
| 2.5 Pořizování územně plánovací dokumentace | 18 |
| 2.5.1 Orgány územního plánování | 18 |
| 2.5.2 Přípravné práce | 19 |
| 2.5.3 Průzkumy a rozborů | 19 |
| 2.5.4 Zadání územně plánovací dokumentace | 19 |
| 2.5.5 Návrh územně plánovací dokumentace | 20 |
| 2.5.6 Řízení o územně plánovací dokumentace | 20 |
| 2.5.7 Vydání územně plánovací dokumentace | 21 |
| 3. CÍL PRÁCE | 22 |
| 4. METODIKA | 23 |
| 4.1 Materiál | 23 |
| 4.2 Metodika | 26 |
| 5. VÝSLEDKY A DISKUZE | 30 |
| 5.1 Historický vývoj obce Dražič | 30 |
| 5.2 Vývoj územních plánů obce Dražič | 34 |
| 5.2.1 Územní plán z roku 1999 | 35 |
| 5.2.2 Územní plán z roku 2010 | 36 |

| | |
|---|-----------|
| 5.3 Shrnutí výsledků | 38 |
| 5.3.1 Porovnání územních plánů..... | 39 |
| 5.4 Vlastní návrh možných úprav v územním plánu | 41 |
| 6. ZÁVĚR..... | 43 |
| 7. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ | 44 |

1. ÚVOD

Tématem bakalářské práce je vývoj územního plánování vybrané lokality. Vybranou lokalitou je katastrální území Dražič a jeho přilehlých osad Březí, Karlov – Nepomuk a Vranov. Bakalářská práce je rozdělena do dvou částí – teoretické a praktické. V teoretické části práce je popsána definice územního plánování včetně jeho historického vývoje. Dále je zde popsáno legislativní zajištění územního plánování od naší první zákonné úpravy z roku 1949 až do současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.. V poslední kapitole literární rešerše je stručný popis pořizování územně plánovací dokumentace.

V praktické části se práce zabývá výhradně obcí Dražič spolu s vývojem jeho územně plánovací dokumentace. Oba územní plány, byly za pomoci všech shromážděných podkladů a informací navzájem porovnány. Lze u nich zpozorovat některé rozdíly, jelikož každý z nich byl vytvořen odlišným zákonem. První územní plán z roku 1999 je zpracován podle zákona č. 50/1976 Sb., již neplatného a druhý územní plán se řídil podle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.. Pro zpracování obou územních plánů byl použit program ArcMap10.2., všechny výkresy byly vyhotoveny v jednotném srovnávacím měřítku.

Územní plánování je soustavná a komplexní činnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů. Územní plánování řeší využití území, včetně zásad jeho uspořádání a usiluje o dosažení souladu všech veřejných a soukromých zájmů. Chrání a i rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. S ohledem na krajinu dbá na hospodárné využívání zastavěného území a stanovuje podmínky pro výstavbu tak, aby dopady na životní prostředí byly co nejnižší. K dosažení těchto cílů je tu legislativní zajištění územního plánování, která vytváří nástroje k jejich dosažení.

2. LITERÁRNÍ REŠERŠE

2.1. Definice územního plánování

Územní plánování je činnost, která na základě průzkumů přírodních, demografických, kulturních, ekonomických a stavebně technických podmínek řeší uspořádání daného území. Soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a další činnosti ovlivňující rozvoj území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot. Územní plánování zajišťuje, aby provádění změn v uspořádání území, bylo dlouhodobě a plánovitě usměřováno podle předem stanovených zásad (Sklenička, 2013).

Územní plánování má zajistit ochranu veřejných zájmů, přiměřené využívání přírodních zdrojů a možnost rozvíjení fyzických a právnických osob. Zároveň má zamezit negativním vlivům z činnosti člověka na půdu, ovzduší a vodu (Sýkora, 2002).

2.2. Historie územního plánování

O územně plánovací činnosti můžeme hovořit již od doby, kdy se neolitický člověk začal zabývat obhospodařováním půdy a chovem zvířat. Tento prvotní zemědělec byl nucen vzhledem k agrotechnickým lhůtám setrávat po delší dobu v tomtéž prostoru – přestal kočovat a založil si trvalé sídliště a obydlí. Člověk tak začal organizovat funkční využití svého sídelního prostoru, tj. začal plánovat svá sídla a území, které obýval. Protože jen malá část zemského povrchu poskytovala člověku nevybavenému znalostmi a vymoženostmi pozdějších dob alespoň elementární podmínky k životu, koncentroval se zájem o osídlení do vzácných atraktivních území, tedy do území vhodných např. pro pěstování plodin či uchovávání potravin (Maier, 2000).

2.2.1 Období 1. Československé republiky

Přesto že toto období trvalo pouze 20 let, došlo při urbanistickém vývoji českých měst k výrazným a unikátním počínům. Se vznikem republiky vznikla i potřeba výstavby nových budov pro reprezentační účely a také pro rozvoj terciální a kvartérní sféry. Jedinečná je dostavba areálu Pražského hradu, stavějí se nemocnice, školy, úřední budovy, sportovní areály i vědecké ústavy. Na okrajích měst se mimo jiné také budují zahradní vilové čtvrti, jako například pražská Ořechovka, Střešovice či Zahradní město.

Každé město má již svoji územně plánovací dokumentaci zaměřenou především na regulaci zástavby. Vzniká zcela nová kategorie územně plánovací dokumentace zaměřená na územní rozvoj celých regionů a na budování významných linií technické a dopravní infrastruktury (Kubeš, Perlín, 1998).

2.2.2 Územní plánování v období let 1945 - 1989

Poválečné události v naší zemi znamenaly tvrdý zásah do sídelní struktury pohraničí, kde se počet obyvatel i po dosídlení snížil zhruba na polovinu a stovky malých vesnic, samot a osad zcela zanikly.

Poválečné Československo následovalo příklad jiných evropských zemí a vytvořilo první zákonnou úpravu územního plánování – zákon č. 280, o územním plánování a výstavbě obcí z roku 1949. Tento zákon však byl výrazně podřízen vojensko-strategickým doktrínám studené války. Rozvíjely se především regiony a města s těžbou nerostných surovin a těžkým nebo zbrojním průmyslem, jako např. Ostravsko, Kladensko a řada slovenských měst (Maier, 1993).

Druhý zákon o územním plánování byl přijat v roce 1958. Vznikl přepracováním do té doby platného zákona z roku 1949. Nový zákon o územním plánování č. 84/1958 Sb. umožnil vytvářet územní plány velkých územních celků a měst. Tato zákonná úprava definovala územní plánování jako průmět národohospodářského plánu do území. Během dalších zhruba

deseti let se podařilo pořídit pro prakticky všechna města územní plány a pro významné regiony plány rajonů (Maier, 2000).

K další legislativní změně došlo v roce 1976. Tento zákon o územním plánování a stavebním řádu č. 50/1976 Sb. (Stavební zákon) ve své původní verzi naprosto neumožňoval participaci veřejnosti v procesu tvorby a schvalování územního plánu. Celý postup od zadání až po schválení byl plně organizován a zajišťován orgány státní správy. Ale podařilo se zde zjednodušit dosavadní celkovou strukturu a soustředit do jednoho stavebního zákona celou problematiku územního plánování, stavebního řádu včetně vyvlastnění pro účely výstavby a uvádění dokončených staveb do trvalého užívání (Kubeš, Perlín, 1998).

2.2.3 Územní plánování po roce 1989

Po sametové revoluci došlo k rozpadu monopolních projektových organizací (zpravidla krajských projektových ústavů). Územní plánování získalo zpět svoji roli při usměrňování prostorového vývoje měst a vesnic. Díky mnoha změnám společenským podmínkám potřebovala celá řada našich měst nový územní plán nebo alespoň přepracování původní dokumentace. I pro venkovská sídla do této doby nebyla plně hodnotná dokumentace zpracována, aktivnější starostové obcí tak začali rovněž usilovat o pořízení územního plánu (Kubeš, Perlín, 1998).

Po celá 90. léta probíhaly změny v legislativním prostředí územního plánování. Stavební zákon a na něj navazující vyhlášky byly postupně upravovány do souladu s novými podmínkami dílčím způsobem, formou novelizací. Změny především reflektovaly přeměnu centrálně řízené společnosti a ekonomiky na pluralitní demokracii s tržním hospodářstvím a z toho pramenící novou úlohu státu a jeho orgánů. Územní plánování se stává významným prostředkem prosazování veřejného zájmu v tržním prostředí. Do územního plánování také začíná značně zasahovat veřejnost (Maier, 2000).

Novela stavebního zákona z roku 1998 umožnila obcím a jejich částem pořizovat územně plánovací dokumentace. Tímto byl prozatím završen proces odstátňování místního územního plánování. Další novelizace v roce 2000 reaguje na vznik krajů od roku 2001.

Dne 14. března 2006 se parlament České republiky usnesl na nové zákonné úpravě. Zákon č. 183/2006 Sb. upravuje ve věcech územního plánování, stavebního řádu, také podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb či také obecné činnosti na výstavbu, účely vyvlastnění, vstupy na pozemek a do staveb a některé další věci související s předmětem této právní úpravy.

Nástroje územního plánování se začaly dělit na územně analytické podklady, politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje. Stavební zákon č. 183/2006 nabyl své účinnosti 1. ledna 2007. Tento zákon zajistil širší účast veřejnosti v procesu územního plánování (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.3 Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Orgány územního plánování postupem dle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Územní plánování může zprostředkovaně působit i mimo vymezené území i čas, což vyplývá ze skutečnosti, že území ani plánování nikdy netvoří uzavřený systém (Sklenička, 2003).

2. 4 Nástroje územního plánování

2.4.1 Územně plánovací podklady

O kvalitě územního plánu v největší míře rozhodují územně plánovací podklady. Územně plánovací podklady tvoří zejména územně analytické podklady a územní studie, které s dalšími materiály mají zásadní vliv pro rozhodovací procesy (Kročová, 2013). Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie ověřují možnosti a podmínky změn v území. Územní studie slouží také jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.4.1.1 Územně analytické podklady

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoj změn, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území. V obsahu územně analytický podkladů se uvádějí také záměry na provedení změn či zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje v území a v neposlední řadě obsahuje určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (Zákon č. 183/2006).

2.4.1.2 Územní studie

Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního či jiného podnětu. V zadání studie pořizovatel určí její obsah, rozsah, cíl a účel. Hlavním úkolem územní studie je navrhnout či prověřovat a posuzovat možná řešení daných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jeho částí, jedná se zejména o rozvoj některých funkčních systémů v území, jako je veřejná infrastruktura či územní systém ekologické stability (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Územní studie má mimořádný význam. Nesmí však být pouze regionálním dokumentem obce či města. Musí vždy výrazně přesahovat

místní zájmy a potřeby a měla by zohledňovat dlouhodobé cíle státní i mezistátní (Kročová, 2013).

2.4.2 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je druhým pilířem určujícím směry a priority rozvoje území. Prioritou Politiky územního rozvoje je zlepšení udržitelnosti rozvoje měst a regionů (Maier a kol., 2008). Určuje strategie v republikových, příhraničních a mezinárodních souvislostech a základní podmínky pro udržitelný rozvoj území. Mimo jiné koordinuje a aktualizuje Zásady územního rozvoje na změny republikového významu. Politiku územního rozvoje pořizuje ministerstvo pro místní rozvoj pro celé území republiky a schvaluje ji vláda. Ministerstvo v koordinaci s ústředními správními úřady a kraji má zásadní vliv na strategické životní podmínky lidí, fauny a flory v dlouhodobém horizontu. Každé čtyři roky probíhá aktualizace Politiky územního rozvoje a vypracovává se velmi podrobná zpráva o jejím uplatňování a dosažených výsledcích (Kročová, 2013).

2.4.3 Územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace tvoří soustavu územních plánů, které jsou hlavním podkladem pro územní rozhodování (Šaman, 1986). Na rozdíl od plánovacích podkladů mají závazný charakter (Kubeš, Perlín, 1998).

2.4.3.1 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, mohou vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (územní rezerva). Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen v případě aktualizace zásad územního rozvoje. Zásady územního rozvoje určují strategii pro naplňování cílů a úkolů územního plánování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Zásady

územního rozvoje se pořizují pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy podle stavebního řádu a jsou závazné pro vydávání a pořizování územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Zásady územního rozvoje obsahují textovou i grafickou část. V textové části jsou obsaženy údaje o splnění zadání, výčet záměrů splňujících hledisko aktuálnosti a kritérium jejich nadmístního významu, převzatých z územních plánů velkých územních celků do zásad územního rozvoje, grafická část obsahuje výkres daných záměrů (Vyhláška č. 500/2006 Sb.).

2.4.3.2 Územní plán

Územní plán je projekt záměru jak uspořádat území v budoucích letech (Hasík, 2003). Územní plán jasně stanoví uspořádání a limity řešeného území, vymezuje hlavní rozvojové plochy, hlavní koridory dopravy, a technické infrastruktury, územní systém ekologické stability a další území speciálních zájmů (Janatka, 2005).

2.4.3.3 Regulační plán

Regulační plán určuje využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání. Pokud pro řešené území není schválen územní plán obce, určuje regulační plán hranice zastavitelného území a také se vyznačí hranice současně zastavěného území obce. Regulační plán se zpracovává pro část území obce, méně často pro celé území obce s jednoznačně územně technickými a urbanistickými podmínkami (Hasík, 2003).

2.4.5 Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí je výsledkem územního řízení. Příslušný stavební úřad vymezí v územním rozhodnutí území pro navržený účel a stanoví podmínky k ochraně veřejných zájmů. Účelem je především zabezpečit věcný a časový soulad s územním plánem (Sklenička, 2013). K zabezpečení

podmínek či jiných opatření v území v souladu se záměry územního plánování stanovenými zejména v územně plánovací dokumentaci či územně plánovacích podkladech na základě územního řízení vydávají stavební úřady územní rozhodnutí (Hegenbart, 1977).

Územní rozhodnutí se uplatňuje v těchto formách:

- Rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (např. obytného domu, mostu, signální věže, silniční komunikace atd. Určuje stavební pozemek a podmínky umístění stavby na něm).
- Rozhodnutí o změně využití území (určuje například podmínky pro terénní úpravy, skládky, hřiště, povoluje zakládání vinic, chmelnic, sadů, zahrad, parků a lesů, změny ve využití atd.).
- Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby
- Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
- Rozhodnutí o ochranném pásmu (vymezuje území, v němž omezuje či zakazuje některé činnosti kvůli ochraně veřejného zájmu) (Matoušková, 2000, zákon č.183/2006 Sb.).

2.4.6 Územní souhlas

Pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše a nezmění se podstatně poměry v území tím, že tento záměr nevyvolá nové nároky na veřejnou dopravní či technickou infrastrukturu, vydá stavební úřad namísto územního rozhodnutí územní souhlas. Územní souhlas se nevydává v případech záměrů, které vyžadují závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměrů na životní prostředí. Je-li oznámení záměru úplné a je-li záměr v souladu se všemi požadavky, vydá stavební úřad územní souhlas do 30 dnů ode dne podání oznámení. Územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání a jeho platnost nelze prodloužit (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.4.7 Územní opatření

2.4.7.1 Územní opatření o stavební uzávěře

Územní opatření o stavební uzávěře stanoví omezení nebo zákaz stavební činnosti ve vymezeném území a dobu trvání stavební uzávěry, popřípadě podmínky pro povolení výjimek. Součástí územního opatření o stavební uzávěře je grafická příloha v měřítku katastrální mapy s vyznačením dotčeného území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.4.7.2 Územní opatření o asanaci území

Územní opatření o asanaci území se vydává na základě průzkumů dotčeného území a vyhodnocení stavu taveb a pozemků z hlediska ohrožení života a zdraví osob nebo z hlediska požadavků na využití území v důsledky odstranění živelné pohromy nebo havárie.

Územní opatření o asanaci území stanoví územní a stavebně technické podmínky pro odstraňování dopadů živelných pohrom a havárií nebo dalších závad v území. Zároveň stanoví podmínky pro budoucí využití vymezeného dotčeného území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.5 Pořizování územně plánovací dokumentace

2.5.1 Orgány územního plánování

Orgány územního plánování jsou všechny obce, kraje, ministerstvo pro místní rozvoj a na území vojenských újezdů ministerstvo obrany (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Orgány územního plánování jsou povinny pořizovat územně plánovací dokumentaci v souladu s potřebami rozvoje území. O pořízení dokumentace rozhoduje z vlastního či jiného podnětu ten orgán, který je příslušný k jejímu schválení (Doležal, Mareček, Vobořil, 2003).

2.5.2 Přípravné práce

Přípravné práce slouží pořizovateli pro návrh cílů a požadavků na vypracování územně plánovací dokumentace, které vyjádří v zadání územně plánovací dokumentace. Přípravné práce se zabezpečují ve spolupráci pořizovatele s dotčenými orgány státní správy a s právníckými a fyzickými osobami, které se na využití území podílejí.

Přípravné práce obsahují:

- vymezení řešeného území
- shromáždění podkladů a informací o stavu území a o záměrech jeho využití
- vyhodnocení uvedených podkladů (Hasík, 2003).

2.5.3 Průzkumy a rozbor

Průzkumy a rozbor se zpracovávají na základě přípravných prací. Cílem průzkumů a rozborů je vyhodnotit současný stav a podmínky využívání území, rozvojové tendence, problémy a střety zájmů v území. Slouží také jako podklad pro zpracování zadání územně plánovací dokumentace.

Průzkumy a rozbor obsahují jak textovou část, včetně všech tabulek a grafů, tak i grafickou část která kromě výkresů rozboru stavu území a inženýrských sítí zahrnuje také výkres limitů využití území a problémový výkres, jež znázorňuje záměry na změny v území, veřejné zájmy chráněné podle předpisů a ty nejdůležitější problémy k řešení územně plánovací dokumentace (Hasík, 2003).

2.5.4 Zadání územně plánovací dokumentace

Zadání je vstupní dokument do procesu pořizování územně plánovací dokumentace a podléhá projednání s jednotlivými subjekty (Doležal, Mareček, Vobořil, 2003).

Obsahuje pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území. Rozumí se tím zejména podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot, stanovení požadavků na obsah a rozsah územně plánovací dokumentace

včetně případných požadavků na zpracování alternativ či variant řešení (Tunka, 2003).

2.5.5 Návrh územně plánovací dokumentace

Na základě schváleného zadání územně plánovací dokumentace pořídí pořizovatel pro obec zpracování návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, tedy krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územně plánovací dokumentace a zajistí řešení případných rozporů. Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistí upravení návrhu. Zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledky řešení rozporů (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.5.6 Řízení o územně plánovací dokumentace

Posouzený návrh územně plánovací dokumentace, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání přizve pořizovatel obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky. Námitky proti návrhu územně plánovací dokumentace mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčené návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace. Návrh doručí dotčeným orgánům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska (Zákon č. 183/2006 Sb.).

2.5.7 Vydání územně plánovací dokumentace

Pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce návrh na vydání územně plánovací dokumentace s jeho odůvodněním. V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územně plánovací dokumentace nebo s výsledky projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě nebo jej zcela zamítne.

Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do této doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací nebo s politikou územního rozvoje (Zákon č. 183/2006 Sb.).

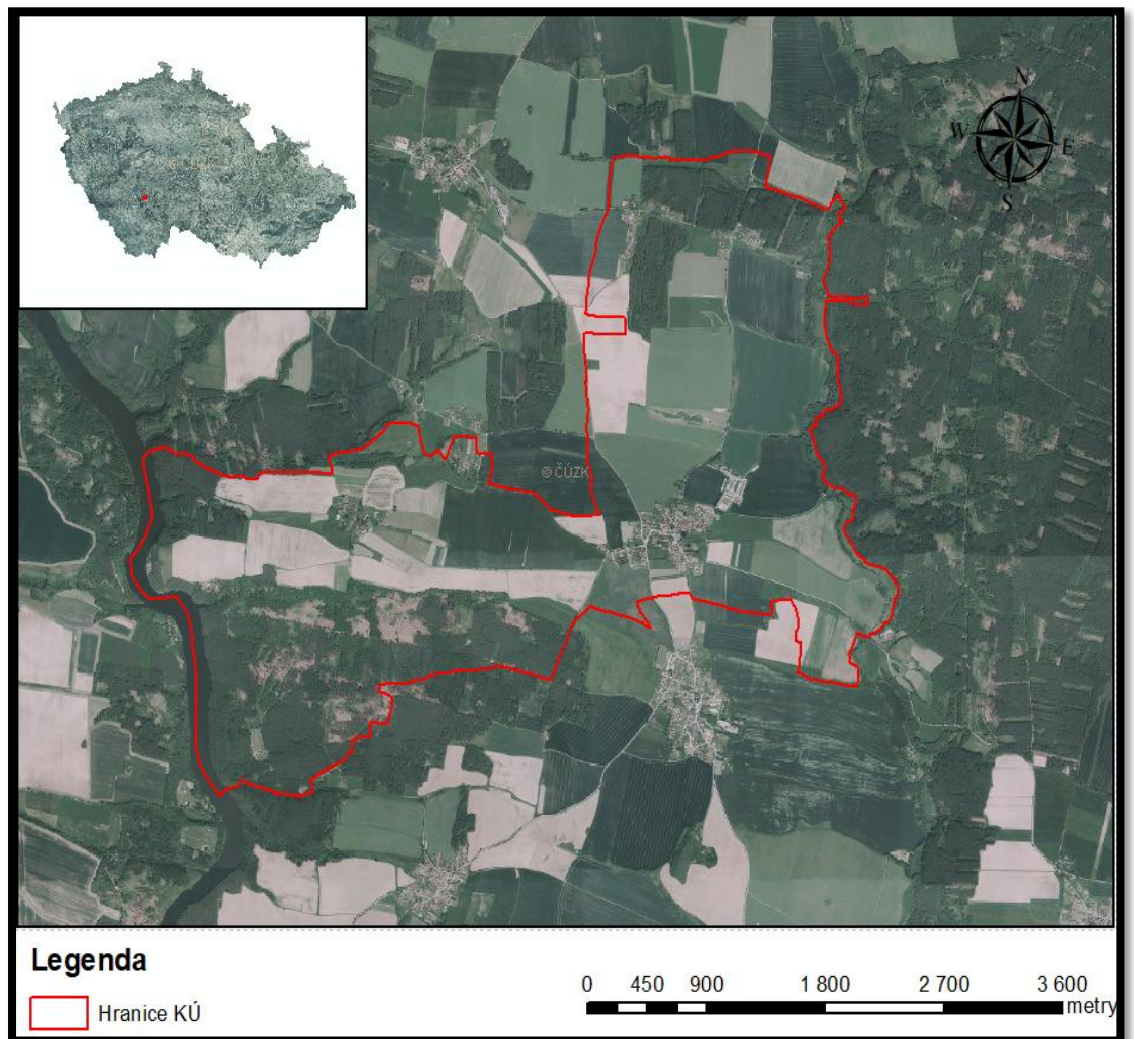
3. CÍL PRÁCE

Cílem této bakalářské práce je za pomoci všech dostupných podkladů o historických formách územního plánování obce Dražič vyhodnotit, analyzovat a posoudit vhodnost a účelnost těchto územních plánů.

4. METODIKA

4.1 Materiál

Zvolenou lokalitou je katastrální území obce Dražíč. Obec Dražíč leží ve správním obvodu města Týn nad Vltavou a od 1. 1. 2007 patří do okresu Českých Budějovic. Obec leží 7,6 km západně od města Bechyně a 10 km severozápadně od Týna nad Vltavou. Její součástí jsou dále osady Březí, Karlov - Nepomuk a Vranov. Dříve sem patřila ještě malá osada Lipovsko, která byla v roce 1959 a v letech následujících výstavbou Orlické přehrady zatopena, spolu s ní zanikla i samota Zelená, bývalý mlýn a pila, přívoz a hospůdka Na Zelené.



Obrázek č. 1: Mapa hranice katastrálního území Dražíč (zdroj:vlastní)

Celková výměra katastrálního území obce je 11,35 km². Katastrální území obce Dražič a jejích osad zahrnuje jižní část Milevské pahorkatiny a bezprostředně na západní straně navazuje na Zvíkovskou pahorkatinu. Na západní straně tvoří hranici obce protékající řeka Vltava, východní část katastru ohraničuje potok Bilinka, který je zde nazýván potokem Borovanským, který se posléze vlévá také do Vltavy. Západní část říčního údolí na pravém břehu Orlické nádrže působí svojí strmostí a skalnatými útvary na okolní krajinu dosti dramaticky. Samotné území v okolí Dražiče má charakter spíše mírně zvlněné vrchoviny a leží z valné části v mírně proláklém údolí v nadmořské výšce 447 do 460 m. n. m (www.drazic.cz).

K severní hranici k obci Dražič přiléhají KÚ Svatkovice a KÚ Borovany u Milevska, na západní hranici pak KÚ Nemějice, Písecká Smoleč, Jehnědno a Údraž, k východní hranici přiléhají KÚ Radětice u Bechyně a KÚ Hvožd'an u Bechyně a jižní hranice je společná s KÚ Chrást'any u Týna nad Vltavou a s KÚ Doubravka u Týna nad Vltavou.

Daným územím vede silnice, která spojuje obec Dražič s obcí Chrást'any na jihu a s obcí Nemějice na severu, jedná se o komunikaci II. třídy č. 105. Na tuto komunikaci se napojují komunikace III. tříd, které spojují obec Dražič s přilehlými osadami a které doplňuje síť místních účelových komunikací. Dále se na již zmíněnou komunikaci II. třídy č. 105 napojuje silnice II. třídy č. 135 vedoucí do Hvožd'an a následně do Bechyně.

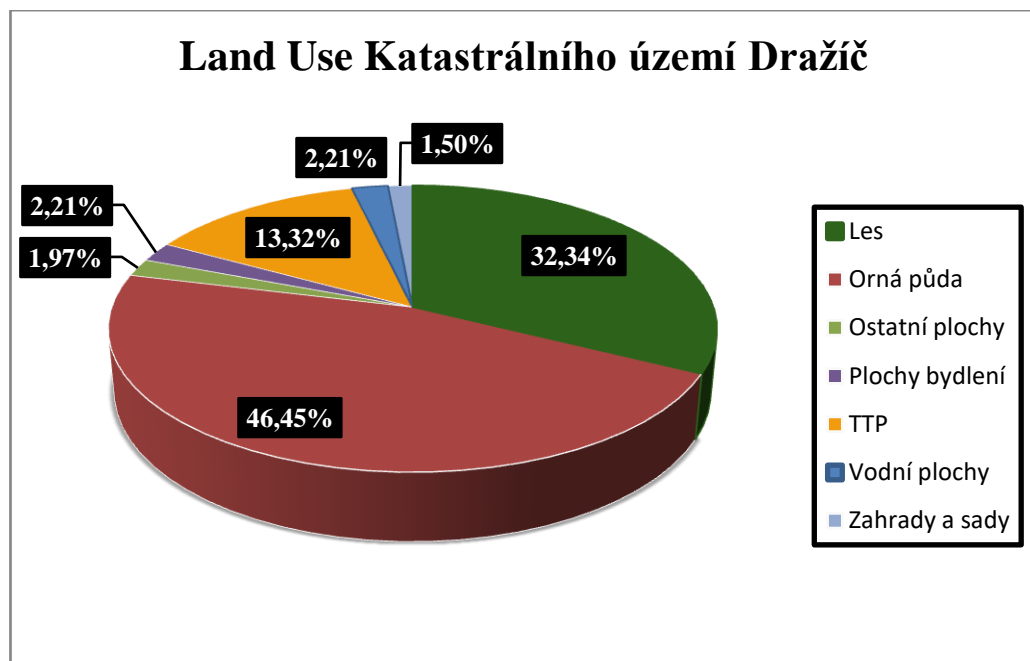
Obec Dražič leží na místním rozvodí, které tvoří plochý hřbet, z něhož je voda odváděna do Orlické nádrže a na východní straně ztékají vodní srážky drobnějšími vodoteči do Borovanského potoka. Směrem východním od obce již bezprostředně navazuje chráněné území přírody táborského okresu.

Co se týče turistiky je obec vyhledávaným místem mnoha turistů a zahraničních návštěvníků. Je to hlavně díky Orlické přehradě nacházející se nedaleko obce na řece Vltavě, s ideálními podmínky pro koupání a rybaření. Lesy v okolí obce Dražič jsou rájem houbařů a lákají k vycházkám do přírody.



Obrázek č. 2: Orlická přehradní nádrž (zdroj: vlastní)

V obci se mimo jiné nachází několik zajímavých památek. Hlavní dominantou obce je zámek Dražič (obr. č. 2), jednoduchá patrová obdélná budova v barokním stylu. Původně renesanční tvrz z doby po roce 1600, ta byla v první polovině 18. století na západní straně doplněna přístavbou kaple sv. Mikuláše a v polovině téhož století barokně přebudována. Významná je také kaple sv. Jana Nepomuckého z první poloviny 18. století na jižním okraji obce. Z dalších tipů na výlet je i nově zrekonstruovaný minipivovar Lipan, jehož součástí je i pěstitelská pálenice a penzion. V okolí je široká nabídka naučných, turistických stezek či cyklostezek (www.drazic.cz).



*Graf č. 1: Procentuální zastoupení kultur v katastrálním území Dražič
(zdroj: www.geoportal.cuzk.cz)*

4.2 Metodika

Pro porovnání územně plánovací dokumentace katastrálního území Dražič byl zvolen srovnávací jednotkou detail hlavního výkresu obce Dražič. Digitalizace celého tohoto území bylo zpracováno v geografických informačních systémech, v počítačovém programu ArcMap 10.2. Oba územní plány, první územní plán vypracován v roce 1999 a následně druhý vyhotoven v roce 2010, byly poskytnuty přes paní Janu Bambasovou, sekretářku obecního úřadu obce Dražič.

První územní plán byl vypracován panem Ing. Arch. J. Brúhou. Druhým odpovědným projektantem novějšího územního plánu je Ing. Arch. Jaroslav Poláček, působící ve společnosti UPLAN, s.r.o. v Soběslavi.

Pro porovnání územních plánů byla vytvořena následující tabulka, v níž jsou jednotlivé plochy podle legendy obou územních plánů zařazeny dle stejných kritérií a následně vyhodnoceny. Z důvodu porovnatelnosti byly jednotlivé plochy územních plánů vypočteny a následně vyhodnoceny.

| PLOCHA LEGENDY | ÚZEMNÍ PLÁN Z ROKU | |
|------------------------------------|--|---|
| | 1999 | 2010 |
| Plochy smíšené obytné | obytné domy s podomním hospodářstvím | rodinné domy venkovského charakteru |
| | bytové domy | smíšené obytné venkovské |
| | | smíšené obytné – návrh na změnu využití |
| | | |
| Plochy občanské vybavenosti | obecní úřad | obecní úřad |
| | veřejná knihovna | kulturní dům – sál |
| | služby a podnikatelská aktivita | sport |
| | tělovýchova a sport | |
| | maloobchod | |
| | pohostinství | |
| Plochy dop. infrastruk. | silnice II. třídy | silnice II. třídy |
| | silnice III. třídy | silnice III. třídy |
| | místní a obslužné komunikace | místní a účelové komunikace |

| | | |
|---|-------------------------------------|--|
| | pěší trasy | komunikace pro pěší |
| | autobusová zastávka | |
| | parkoviště | |
| Plochy zemědělské | zemědělská výroba, rodinná farma | ZPF orná půda |
| | | ZPF TTP |
| | soukromá zeleň | |
| | sady | |
| | veřejná a vyhrazená zeleň | |
| | louky a pastviny | |
| | orná půda | |
| Plochy lesní | lesy | lesy |
| Plochy rekreace | rekreační chalupy a chaty | chaty |
| Plochy vodní a vodohospodářské | vodní toky | vodní plochy a toky |
| | vodní plochy | |
| | koupaliště | koupaliště |
| Plochy výroby a skladování | areál ZD Nemějice | areál ZD Nemějice, zemědělská výroba, skladování |
| | lihovar Lipan | minipivovar Lipan |
| | | |

| | | |
|--|-----------------|---------------------------------|
| Plochy veřejného prostranství | Dražičská náves | obslužné a pěší komunikace |
| | | Dražičská náves |
| | | travnatý povrh |
| | | parkoviště |
| Plochy těžby nerostů | | těžba šterkopísku |
| Plochy technické infrastruktury | | rezerva - technické vybavení |

Tabulka č. 1: Legenda územních plánů (zdroj:vlastní)

5. VÝSLEDKY A DISKUZE

5.1 Historický vývoj obce Dražíč

Kdy oficiálně začala obec Dražíč a její přilehlé osady existovat není známo. Je ale nepochybné, že tu byly dávno před tím, než dokládají první písemné zmínky. Obec Dražíč se poprvé připomíná v roce 1379, jak to dokládá Biskupský urbář. Podle tohoto urbáře patřila obec do majetku Pražského arcibiskupství a v témže roce tvořilo obec Dražíč šest hospodářských usedlostí.



Obrázek č. 3: Zámek Dražíč (zdroj:vlastní)

Původem Dražiče byl kdysi jediný statek, tvrz byla postavena později. V roce 1583 spravoval obec Prokop Čabelický ze Soutic, který ji o dva roky později prodal panu Oldřichovi Svatkovskému z Dobrohoště. Jeho syn Jan postavil zmíněnou tvrz, ale protože se v pobělohorské době v roce 1622 účastnil selských rebelií, ztratil třetinu svých statků a tak Dražíč získal v roce 1623 Adam Lipovský z Lipovic. Ke koupi Dražiče došlo 25. Února 1623 a cena usedlosti představovala částku 5220 kop a 51 krejcarů. Po Adamově smrti majetek zdělila jeho manželka Kateřina, která se podruhé provdala za Adama Václava Chřepického. V roce 1703 zemřel Chřepického syn Jáchym a majetek přešel do hraběcího rodu paní Terezie, rozené Michnové z Pettingů. Ta statek prodala v roce 1729 svobodnému pánu z Thámů. V roce 1764 vlastnil statek syn Jan Václav z Thámů a po něm jeho bratr Prokop.

V roce 1802 koupil Dražič Antonín Josef z Kleinů, vojenský hejtman, který jej o dva roky později prodal pražskému měšťanu Michalu Pentschovi. V jeho držení byla Dražič také krátkou dobu a v roce 1806 ji prodává hraběti Sikingenovi za 190 tisíc zlatých pro hraběcí rodinu Paarů. Tento rod vlastnil statek do 1. 10. 1924, kdy po provedené pozemkové reformě byl statek přiřčen k vrchní správě v Bechyni. Majitelem se stal statkář Hugo Svoboda. Po roce 1945 se statek stal majetkem Československé republiky. V 90. letech byl statek v rámci restitučního řízení vrácen dcerám Hugo Svobody, a to Jiřině Řebíčkové a Marii Černé. V roce 1998 prodala paní Řebíčková zámek panu Leopoldu Graf von Deymovi z Mnichova (Kalbáč, 2005).

Jak již bylo zmíněno v předchozí kapitole, součástí katastrálního území Dražič jsou tyto osady:

- Březí,
- Karlov – Nepomuk,
- Vranov.

Osada Vranov je nejstarší, poprvé se připomíná již v roce 1268, což dokládá Registra Bohemia. Podle tohoto dokumentu došlo ke směně majetku mezi králem Přemyslem Otakarem II. a pražským biskupem Janem III. z Dražic. Předmětem směny byla i obec Vranov.

V roce 1842 bylo ve Vranově 22 domů a žilo v nich 167 obyvatel.

Osada Březí je poprvé zmiňována v roce 1482 v Deskách dvorských. V nichž byla zaznamenána evidence majetku, která byla vedena u královského dvora.

Tato malá vesnička byla v dávné minulosti nazývána také Parezí. K vytvoření názvu osady mohla mít svůj původ od výskytu bříz v okolí.

Nejmladší ze sloučené obce je osada Karlov – Nepomuk, která se poprvé připomíná v roce 1790. Tento společný název byl utvořen na počest tehdejšího majitele panství Karla z Paaru, pokud šlo o Karlov. Druhá část názvu Nepomuk byla pojmenována ke cti sv. Jana Nepomuckého. Název Nepomuk se později v lidové mluvě změnil na Neponěk.

Dražič a její osady byly po dlouhá léta součástí Bechyňské župy, která zaujímal prakticky celou východní polovinu jižních Čech. V roce 1751 byly Bechyňská župa rozdělena na kraje Táborský a Budějovický (Kalbáč, 2005).

Celé 19. století nepřineslo obci žádný významný pokrok. Významnými změnami prošla obec událostmi naplněné 20. stoletím. V letech 1910 – 1916 byly nejen v obci, ale i v jejím okolí budovány místní komunikace. V roce 1916 byla postavena nová silnice, která procházela středem obce. Do poloviny dvacátých let, tedy když už existovala samostatná Československá republika, pokračovalo budování místních komunikací, jak v obci, tak i v přičleněných osadách.

Z doby druhé světové války, nejsou v dražičské kronice žádné záznamy, je ale nepochybné, že se zdejší občané jejím dopadům nevyhnuli.

Následně přichází období padesátých let. V roce 1949 došlo k reorganizaci okresního a krajského uspořádání země. Obec Dražič byla začleněna do okresu Týn nad Vltavou a kraje České Budějovice. Předtím náležela k okresu Milevsko. V roce 1950 byla zahájena elektrifikace obce. V roce 1957 bylo v obci založeno Jednotné zemědělské družstvo (Kalbáč, 2005).

Rok 1959 a léta následující změnily vzhled přilehlých osad výstavbou Orlické přehradní nádrže. Horní Lipovsko i samota Zelená se ocitly v zátopové oblasti. Také bývalý mlýn, pila, přívoz a hospůdka Na Zelené dnes již patří minulosti. Obec pokračovala ve zlepšování vzhledu a pokroku i v dalších letech. V roce 1974 byla zahájena kanalizace obce a současně bylo započato s výstavbou družstevních bytových jednotek. V roce 1979 byla v obci zahájena výstavba nové prodejny a současně byla zahájena rekonstrukce zámecké budovy, v níž byly některé místnosti upraveny pro místní knihovnu, klubovnu a společenskou místnost.

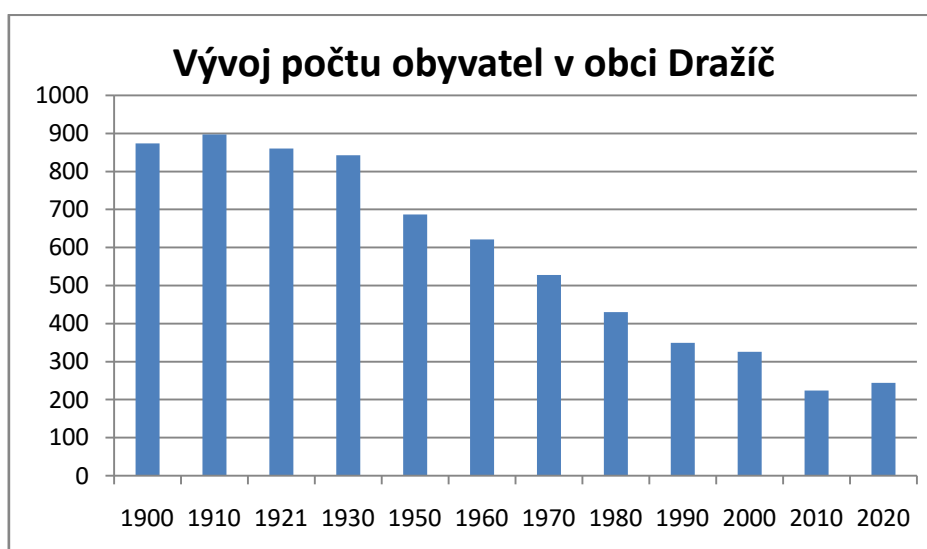
V roce 1981 byly zřízeny dvě nové trafostanice v osadách Břeží a Vranov. Rok na to se pod osadou Vranov začalo budovat rekreační středisko. Šlo o rozsáhlou hotelovou výstavbu a k ní navazující jednotlivé

chatky. Dnes se celý tento objekt nachází ve velice neutěšeném stavu a své okolí spíše hyzdí.

Také rok 1984 přinesl další změny. Byla vyasfaltována návěs a zároveň byl vydán zákaz vypouštění domácí drůbeže na veřejná prostranství. Obec také zahájila výstavbu budování vodojemu, který byl dokončen v následujícím roce. O rok později se svého znovuzrození dočkaly také rybníky „Samčík“ a „Mladčina“. V následujícím roce 1988 byla dokončena výstavba obecního vodovodu. Na začátku devadesátých let byla opravena vodovodní čerpadla, instalovány kontejnery na odpad, byla oplocena skládka odpadu, dokončeny vodovodní přípojky a provedena oprava veřejného osvětlení (Kalbáč, 2005).

V rámci restituce, která probíhala celá devadesátá léta, došlo k úpadku družstva a tím k výraznému úbytku pracovních příležitostí v obci a okolí, což mělo za následek to, že část obyvatel obce se v nemalém počtu začaly stěhovat za prací do měst.

V současnosti žije v obci včetně přilehlých osad 244 obyvatel, přičemž z tohoto celkového počtu je 80 obyvatel ekonomicky aktivních. Více jak polovina obyvatel obce je již v důchodovém věku a obec Dražič se svým věkovým průměrem obyvatel řadí mezi nejstarší obce jak na českobudějovickém okrese, tak i na okrese píseckém. Počet obyvatel obce však v posledních letech mírně vzrůstá.



Graf č. 2: Vývoj počtu obyvatel v obci Dražič (zdroj:vlastní)

Jedinou zajímavostí v roce 1996 byl prodej lihovaru podnikateli Jiřímu Papulovi z Písku. Ten spolu se svým společníkem v následujícím roce přestavil lihovar na pivovar a palírnu a v objektu zřídil restauraci s možností ubytování.



Obrázek č. 4: Pivovar Lipan v obci Dražič (zdroj: vlastní)

V posledních letech probíhá v obci i v přilehlých osadách revitalizace rybníků. Obec Dražič má také vybudovanou čističku odpadních vod, kanalizaci a moderní vodovod. V neposlední řadě bylo i upraveno dětské hřiště u pohostinství v Dražiči.

5.2 Vývoj územních plánů obce Dražič

Obec Dražič se v roce 1997 přihlásila do Programu obnovy vesnice v roce 1997, datum aktualizace programu vesnice byl schválen zastupitelstvem obce v. r. 1997. Spolu s tím se zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu obce Dražič a jeho osad. První územní plán obce byl vydán a následně schválen v roce 1999. V důsledku legislativních změn územního plánování, které znamenaly vytvoření nového zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, bylo zapotřebí v souladu s tímto zákonem vypracovat nový územní plán. Na tomto rozhodnutí se usneslo zastupitelstvo obce Dražič v prosinci roku 2008. Následně byl zpracován druhý územní plán, který vyšel v platnost v srpnu roku 2010.

5.2.1 Územní plán z roku 1999

Územní plán obce Dražič z roku 1999 je zobrazen v příloze č. 1

Tento územní plán byl vypracován dle tehdy platného zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zpracovatelem tohoto územního plánu byl Ing. Arch. J. Brůha spolupracující s Projektční a inženýrskou kanceláří A+U Design s.r.o..

Hlavní výkres územního plánu byl zpracován v měřítku 1 : 10 000 pro celé správní území, jednotlivé části obce byly vypracovány v měřítku 1 : 2000.

Návrh ÚP si kladl za cíl vymezit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrné velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současně zejména u ploch, kde hlavní využitím je bydlení a s nimi souvisejících, zachovat kompaktnost všech sídel.

Pro místní části obce Dražič byly dříve vyhotoveny pouze urbanistické studie. Prioritou nadále zůstává sídlo Dražič, kam jsou také směřovány veškeré plochy rozvoje. Návrh tohoto územního plánu, co se týče místních částí, nenavrhuje žádné změny či nová řešení. Současný stav místních částí byl shledán za dostatečný.

Návrh ÚP je orientován na zachování stávajícího stavu krajiny a na její postupné zlepšování. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotných sídel, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány.

Právě kvůli vysoké přírodní hodnotě území je zakázáno v území umisťovat solární elektrárny, větrné elektrárny apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků jako např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek.

Územní plán obce jasně stanovil využití pozemků a vyznačil hranice zastavěného území a stanovil hranice zastavitelného území. Návrh územního plánu vymezil nové zastavitelné plochy. Tyto plochy jsou soustředěny v jižní až v jihozápadní části obce Dražič.

Co se týká koncepce dopravy, tak nejsou navrhována nová řešení. Dopravní infrastruktura využívá stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování včetně navržení propojení pro pěší, cyklisty a místní doprava. Kostru dopravní infrastruktury v KÚ Dražič tvoří dvě silnice druhé třídy (II/105 Milevsko – Týn nad Vltavou, II/135 směr Bechyně), doplněné silnicemi třetí třídy (III/1353 směr Vranov a III/10 561 směr Nepomuk – Karlov) a síť místních a účelových komunikací.

V katastrálním území Dražič se nachází dvě rekreační zařízení, obě nedaleko Orlické přehrady. Jedno v místě „Chlum“, druhé v místě „Horní Lipovsko. U obou těchto zařízení však nebyla připuštěna žádná další výstavba a ani jejich případné rozšíření. Blízké okolí těchto rekreačních zařízení, jakož i okolí obce je krajinářsky historicky cenné, proto bylo nutné jej zachovat takové jaké je.

| Název | Plocha [m ²] | % |
|---------------------------------------|--------------------------|-------|
| Plochy smíšené obytné | 329 342,52 | 11,85 |
| Plochy lesní | 532 796,47 | 19,17 |
| Plochy rekreace | 159 701 | 5,75 |
| Plochy občanského vybavení | 16 579,43 | 0,6 |
| Plochy dopravní infrastruktury | 60 522,53 | 2,18 |
| Plochy vodní a vodohospodářské | 82 794 | 2,98 |
| Plochy výroby a skladování | 65 895,52 | 2,37 |
| Plochy zemědělské | 1 496 057,7 | 53,83 |
| Plochy veřejného prostranství | 14 288,72 | 0,51 |
| Plochy smíšené obytné (návrh na z.v.) | 7 924,07 | 0,29 |
| Plochy bydlení | 13 422,17 | 0,48 |

Tabulka č. 2: Procentuální a plošné zastoupení kultur v územním plánu z roku 1999 katastrálního území Dražič (zdroj:vlastní)

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je co vylepšovat, ale jedná se spíše jen o menší nedostatky.

5.2.2 Územní plán z roku 2010

Územní plán obce Dražič a místních částí z roku 2010 je zobrazen v přílohách č. 2 – 6.

Tento územní plán je vypracován dle názoru pořizovatele v souladu a požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu a jeho provádějících právních předpisů včetně dodržení členění územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Hlavními cíly územního plánu bylo zachování stávajících hodnot území a zabezpečit trvale udržitelný rozvoj území za předpokladu zachování krajinných hodnot.

Návrh územního plánu Dražič závazně vymezil plochy – pro bydlení (smíšené obytné), dopravní infrastruktury, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, veřejného prostranství, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, těžby nerostů a technické infrastruktury.

Jak již bylo zmíněno, celé katastrální území Dražič je krajinářsky velice hodnotné, koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří předpoklady pro její zkvalitňování, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce. Návrh územního plánu stanovuje takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečné možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov.

V návrhu územního plánu jsou zcela nově vymezeny plochy - těžby nerostů a technické infrastruktury. V západní části KÚ Dražič, v blízkosti rekreačního zařízení Horní Lipovsko je navržena plocha těžby nerostů (konkrétně těžba šterkopísku). Tato těžba je navržena zejména v části prověřené geologickým průzkumem ložiska. Po ukončení těžby, rekultivaci a sanaci území bude možno využít vytěžené ložisko jako retenční vodní nádrž. Jakýkoliv negativní dopad na životní prostředí (znečištění povrchových a podpovrchových vod, atd.) jsou vyloučené.

Plocha technické infrastruktury byla vymezena z důvodu rezervy. Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb či zařízení v území a v případě liniových staveb umožnit průchod tímto územím.

Koncepce silniční dopravy ve správním území obce nedozná změn. Tato koncepce vychází ze současného stavu, nejsou navrhována žádná nová dopravní řešení, jelikož z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb

obce je zmiňovaná koncepce dostačující. Toto lze konstatovat i o dalších vymezených plochách ÚP, jako např. rekreace, výroby a skladování či veřejného prostranství. Jakož tomu je u dopravní infrastruktury, tak i u těchto výše zmíněných návrh, ÚP respektuje současný stav.

Vývoj výstavby v katastrálním území Dražič narůstá jen velmi pomalu. Od roku 2000 až do roku 2010 byly postaveny jen 4 domy, jedná se rodinné nízkopodlažní domy. V roce 2008 bylo ve sloučené obci Dražič postaveno 155 domů. Zastavěná území jsou účelně využívána. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Sídla jsou tak těmito plochami uzavřeny do jednoho celku.

| Název | Plocha [m ²] | % |
|---------------------------------------|--------------------------|-------|
| Plochy smíšené obytné | 337 266,59 | 11,72 |
| Plochy lesní | 532 582,47 | 18,51 |
| Plochy rekreace | 159 701 | 5,55 |
| Plochy občanského vybavení | 19 372,23 | 0,67 |
| Plochy dopravní infrastruktury | 60 522,53 | 2,10 |
| Plochy vodní a vodohospodářské | 82 794 | 2,88 |
| Plochy těžby nerostů | 59 845 | 2,08 |
| Plochy výroby a skladování | 65 895,52 | 2,29 |
| Plochy zemědělské | 1 355 853,7 | 47,13 |
| Plochy veřejného prostranství | 14 288,72 | 0,5 |
| Plochy technické infrastruktury | 19 323,54 | 0,67 |
| Plochy smíšené obytné (návrh na z.v.) | 156 149,36 | 5,43 |
| Plochy bydlení | 13 422,17 | 0,47 |

Tabulka č. 3: Procentuální a plošné zastoupení kultur v územním plánu z roku 2010 katastrálního území Dražič (zdroj:vlastní)

5.3 Shrnutí výsledků

Snahou a úkolem územního plánování je vytvářet podmínky pro rozumný udržitelný rozvoj území. Vytvářet předpoklady pro kvalitní bydlení, zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel. Stanovuje vhodné podmínky pro využití jednotlivých ploch tak, aby vytvářely dostatečné možnosti při využití území. Obec Dražič má v současnosti platný územní plán z roku 2010. Snahou

zpracovatele, pana Ing. Arch. Jaroslava Poláčka, bylo udržet kompaktnost a rovnoměrný rozvoj všech čtyř sídel.

5.3.1 Porovnání územních plánů

Územní plány byly porovnány na základě výpočtu výměr druhů ploch. Jelikož současně platný ÚP z roku 2010 je vypracován podle nového stavebního č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, má odlišné rozdělení některých druhů kultur, což mělo za následek, že se některé výměry nepatrně lišily. Výměry byly srovnány v procentuálním zastoupení jednotlivých kultur a následně zhodnoceny.

| 1999 | 2010 |
|------------------------------------|-------------------------------|
| plochy dopravní infrastruktury | plochy veřejných prostranství |
| parkoviště → | parkoviště |
| plochy zemědělské | plochy výroby a skladování |
| zemědělská výroba → | zemědělská výroba, skladování |
| orná půda, louky, pastviny, sady → | ZPF, TTP |

Tabulka č. 4: Změna zastoupení kultur a jejich zařazení v územních plánech v letech 1999 a 2010 (zdroj:vlastní)

Největší nárůst můžeme zaznamenat u ploch smíšených obytných, které jsou určené k výstavbě rodinných nízkopodlažních domů. Lze konstatovat, že právě díky těchto nově vymezených smíšených obytných ploch došlo k „výraznému zmenšení“ ploch zemědělských. Ačkoliv de facto jsou stále tyto plochy, i dle katastru, využívány převážně jako zemědělské plochy anebo také jako pozemky určené pro plnění funkcí lesa. Takže všechny tyto výměry znamenají, že jde o předpokládaný zábor ZPF a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (PUFEL).

Do konečného součtu výměr kultur zasáhly i nově vymezené plochy – těžby nerostů a technické infrastruktury. V důsledku toho, došlo k záboru (přepočteno na ha) 7,92 ha ZPF.

| Název | 1999[%] | 2010[%] | Rozdíl[%] |
|-------|---------|---------|-----------|
|-------|---------|---------|-----------|

| | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|
| Plochy smíšené obytné | 11,85 | 11,72 | -0,13 |
| Plochy lesní | 19,17 | 18,51 | -0,66 |
| Plochy rekreace | 5,75 | 5,55 | -0,20 |
| Plochy občanského vybavení | 0,60 | 0,67 | 0,07 |
| Plochy dopravní infrastruktury | 2,18 | 2,10 | -0,08 |
| Plochy vodní a vodohospodářské | 2,98 | 2,88 | -0,10 |
| Plochy výroby a skladování | 2,37 | 2,29 | -0,08 |
| Plochy zemědělské | 53,83 | 47,13 | -6,70 |
| Plochy veřejného prostranství | 0,51 | 0,50 | -0,01 |
| Plochy smíšené obytné (návrh na z.v.) | 0,29 | 5,43 | 5,14 |
| Plochy bydlení | 0,48 | 0,47 | -0,01 |
| Plochy těžby nerostů | 0,00 | 2,08 | 2,08 |
| Plochy technické infrastruktury | 0,00 | 0,67 | 0,67 |

Tabulka č. 5: Procentuální srovnání ploch územních plánů v letech 1999 a 2010 (zdroj:vlastní)

Celkem se plochy zemědělské zmenšily téměř o 7%, a to i díky tomu, že zemědělské výroba je v územním plánu z roku 2010 zařazena do ploch výrobních a skladovacích.

Navzdory tomu, že i plochy veřejného prostranství a plochy dopravní infrastruktury zaznamenaly změnu díky odlišnému zařazení v územních plánech, nedošlo v konečném součtu k výraznému rozdílu. Podobně je tomu tak i u ploch smíšených obytných. Zde byly mezi lety 1999 a 2010 v jihozápadní části obce Dražič, tedy tak jak navrženo v ÚP z roku 1999, postaveny celkem 4 rodinné nízkopodlažní domy. Přesto v konečném výsledku procentuálních zastoupení výměr můžeme vidět mírný pokles těchto ploch.

Poslední změnou, ke které ještě oproti předchozímu ÚP došlo, je mírný nárůst ploch občanské vybavenosti ve východní části obce Dražič, a to z důvodu návrhu rozšíření této plochy, kde se počítá s výstavbou nového dětského hřiště včetně s ním bezprostředně souvisejících činností.

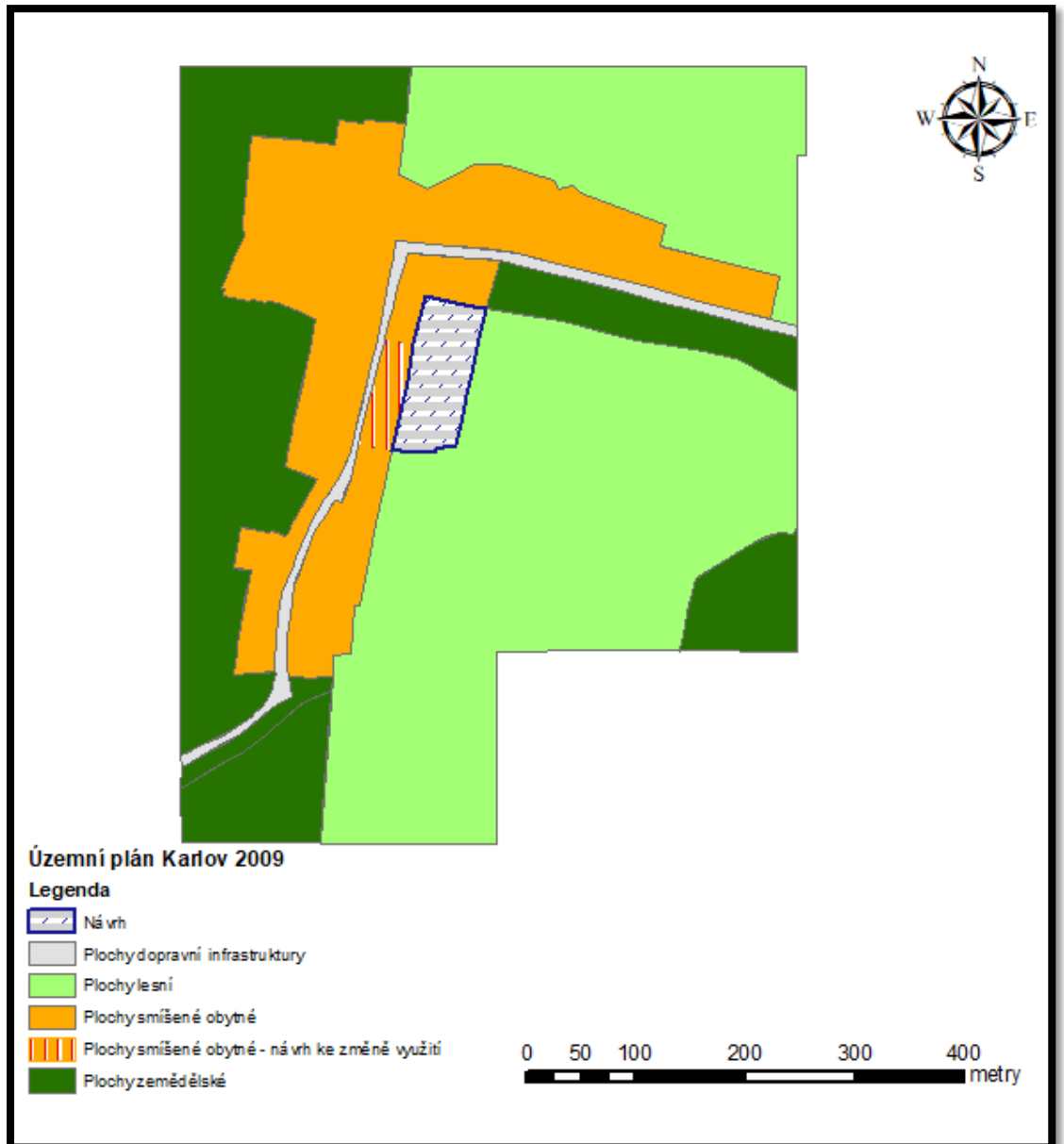
5.4 Vlastní návrh možných úprav v územním plánu

Navržená plocha se nachází v osadě Karlov. Jedná se o pozemek, který se nachází mezi zastavitelnou plochou a lesní pozemkem. Pozemek o výměře 0,78 ha je využíván jako trvalý travní porost a je v osobním vlastnictví p. Milana Haškovce (Karlov – Nepomuk 26, 375 01 Dražič). Žádná omezení dle katastru nemovitostí nejsou evidována.

Navrhuji, aby v budoucny byl tento pozemek zabrán pro účely bydlení, včetně souvisejících činností. Na jižní hranici pozemku, kde přiléhá k dotyčnému pozemku lesní pozemek polní cesta, která by se následně dala bez potíží používat jako příjezdová cesta k tomuto pozemku. Tento pozemek, mnou navržený k zastavění, jakož i všechny vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady inženýrských sítí. Například současný stav koncepce likvidace odpadních vod anebo zásobování elektrickou energií je pro zmiňovaný pozemek plně vyhovující. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici (v příslušných plochách, např. v plochách bydlení, smíšených obytných, výroby a skladování).

Detail návrhu je zobrazen na obrázku č. 5

Tato plocha je navržena do platného územního plánu z roku 2010. Další úpravy v územním plánu již nenavrhuji.



Obrázek č. 5: Vlastní návrh možných úprav (zdroj:vlastní)

6. ZÁVĚR

Tato bakalářská práce se zabývala vývojem územního plánování jihočeské obce Dražíč. První územní plán obce Dražíč byl vydán v roce 1999, Druhý územní plán byl vypracován s desetiletým odstupem a vydán byl v roce 2010. Hlavním cílem obou územních plánů, přesto že byly vyhotoveny dle jiných zákonů, bylo vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj obce Dražíč. Lze konstatovat, že svým řešením vytvářejí předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu obce Dražíč a jeho místních částí.

Za pomoci geografických informačních systémů (ArcMap 10.2.), byly mapy obou územních plánů obce analyzovány a následně byly veškeré plochy územních plánů zařazeny do stejných kategorií a porovnány.

Územní plánování je nástrojem státní správy pro racionální rozvoj území. Jedná se o odbornou činnost, která se komplexně zabývá řešením všech složek a zájmů v území. Jeho podstatou je vyvážený vztah mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

Závěrem lze říci, že územní plánování se stále rozvíjí, dle potřeb a možností.

7. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Literární zdroje:

1. DOLEŽAL Jiří, Jan Mareček a Oldřich Vobořil. Stavební zákon v praxi: úplné znění zákona s komentářem, souvisící a prováděcí předpisy. 10. Aktualizované vyd. Praha: Linde, 2003. ISBN 80-7201-440-4.
2. DOUCHA, Pavel a Pavel Černý. Jak chránit životní prostředí při územním plánování a povolování staveb. vyd. 1. Brno: Ekologický právní servis, 1999. 91 s. Paragrafy pro přírodu. ISBN 80-902570-3-8.
3. HASÍK, Otakar. Územní plánování: pro rozsah studia jednoho ročníku. 1. vyd. Ostrava: VŠB – Technická univerzita Ostrava, 2003. 94 s. ISBN 80-248-0282-1.
4. HEGENBART, Miroslav. Územní plánování: pomůcka pro účastníky investiční výstavby a projektové činnosti, ČVUT, Praha 1977.
5. JANATKA, Marek. Urbanismus a územní plánování: grafické vyjadřování. vyd. 1. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2005. 31 s. ISBN 80-01-03144-6.
6. KALBÁČ, Josef. Dražič s osadami Březí, Vranov, Karlov – Nepomuk v proměnách času, 2005. 60 s.
7. KROČOVÁ, Šárka. Strategie územního plánování v technické infrastruktuře. 1. vyd. V Ostravě: Sdružení požárního a bezpečnostního inženýrství, 2013. 133 s. SPBI Spektrum. Červená řada, 82. ISBN 978-80-7385-128-6.
8. KUBEŠ, Jan a PERLÍN Radim. Územní plánování pro geography. 1. vyd. Praha: Nakladatelství Univerzity Karlovy, 1998. ISBN 80-7184-512-4.
9. MAIER, Karel. Územní plánování. 1. vyd. Praha: Vydavatelství ČVUT, 1993. 81 s. ISBN 80-01-01012-0.
10. MAIER, Karel. Územní plánování. vyd. 2. přeprac. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2000. 85 s. ISBN 80-01-02240-4.
11. TATÍČEK, Miroslav. Technika územního plánování: proces pořizování územně plánovací dokumentace v závislosti na novele zákona číslo 50/1976 Sb. (Stavebního zákona číslo 83/1998 Sb.) : metodický návod. vyd. 1. Praha: Vydavatelství ČVUT, 1999. 53 s. ISBN 80-01-01991-8.

12. TUNKA, Martin. Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vyd. Praha: ABF, a. s., Nakladatelství ARCH, 2003 – 192 s. – STAVEBNÍ PRÁVO. ISBN 80-86165-34-5.
13. TUNKA, Martin a Tomáš SKLENÁŘ. Pořizování územně plánovací dokumentace v souvislosti s novelou stavebního zákona. 1. vyd. Praha: ABF, a. s., Nakladatelství ARCH, 1999, - 100 s. – (STAVEBNÍ PRÁVO, ISSN 1211-6386, č. 4/1999). ISBN 80-86165-25-6.
14. SÝKORA, J. 2002. Územní plánování vesnic a krajiny. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Vydavatelství ČVUT. 226 s. ISBN 80-01-02641-8..
15. SKLENIČKA, Petr. Základy krajinného plánování. vyd. 2 Ilustrovala Eva PÁNKOVÁ. Praha: Naděžda Skleničková, 2003. 321 s. ISBN 80-903206-1-9.
16. ŠAMAN, Zdeněk. Územní plánování. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické, 1986. 107 s.

Zákony, vyhlášky:

17. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
18. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Internetové zdroje:

19. ČÚZK: Český úřad zeměměřický a katastrální [online]. Praha: Státní správa zeměměřictví a katastru. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/>
20. Obec Dražič: Historie obce [online]. Dostupné z: <https://mistopisy.cz/pruvodce/obec/drazic/historie>

Seznam tabulek, grafů a obrázků:

Tabulka č. 1: Legenda územních plánů (zdroj:vlastní)

Tabulka č. 2: Procentuální a plošné zastoupení kultur v územním plánu z roku 1999 katastrálního území Dražič, zdroj:vlastní

Tabulka č. 3: Procentuální a plošné zastoupení kultur v územním plánu z roku 2010 katastrálního území Dražič, zdroj:vlastní

Tabulka č. 4: Změna zastoupení kultur a jejich zařazení v územních plánech v letech 1999 a 2010, zdroj:vlastní

Graf č. 1: Procentuální zastoupení kultur v katastrálním území Dražič, zdroj:www.geoportal.cuzk.cz

Graf č. 2: Vývoj počtu obyvatel v katastrálním území Dražič, zdroj:vlastní

Obrázek č. 1: Mapa hranice katastrálního území Dražič, zdroj:vlastní

Obrázek č. 2: Orlická přehradní nádrž, zdroj:vlastní

Obrázek č. 3: Zámek Dražič, zdroj:vlastní

Obrázek č. 4: Pivovar Lipan v obci Dražič, zdroj:vlastní

Obrázek č. 5: Vlastní návrh možných úprav (zdroj:vlastní)

Seznam příloh:

Příloha č. 1: Územní plán obce Dražič 1999, zdroj:vlastní

Příloha č. 2: Územní plán obce Dražič 2010, zdroj:vlastní

Příloha č. 3: Územní plán obce Dražič – Nepomuk 2010, zdroj:vlastní

Příloha č. 4: Územní plán obce Dražič – Karlov 2010, zdroj:vlastní

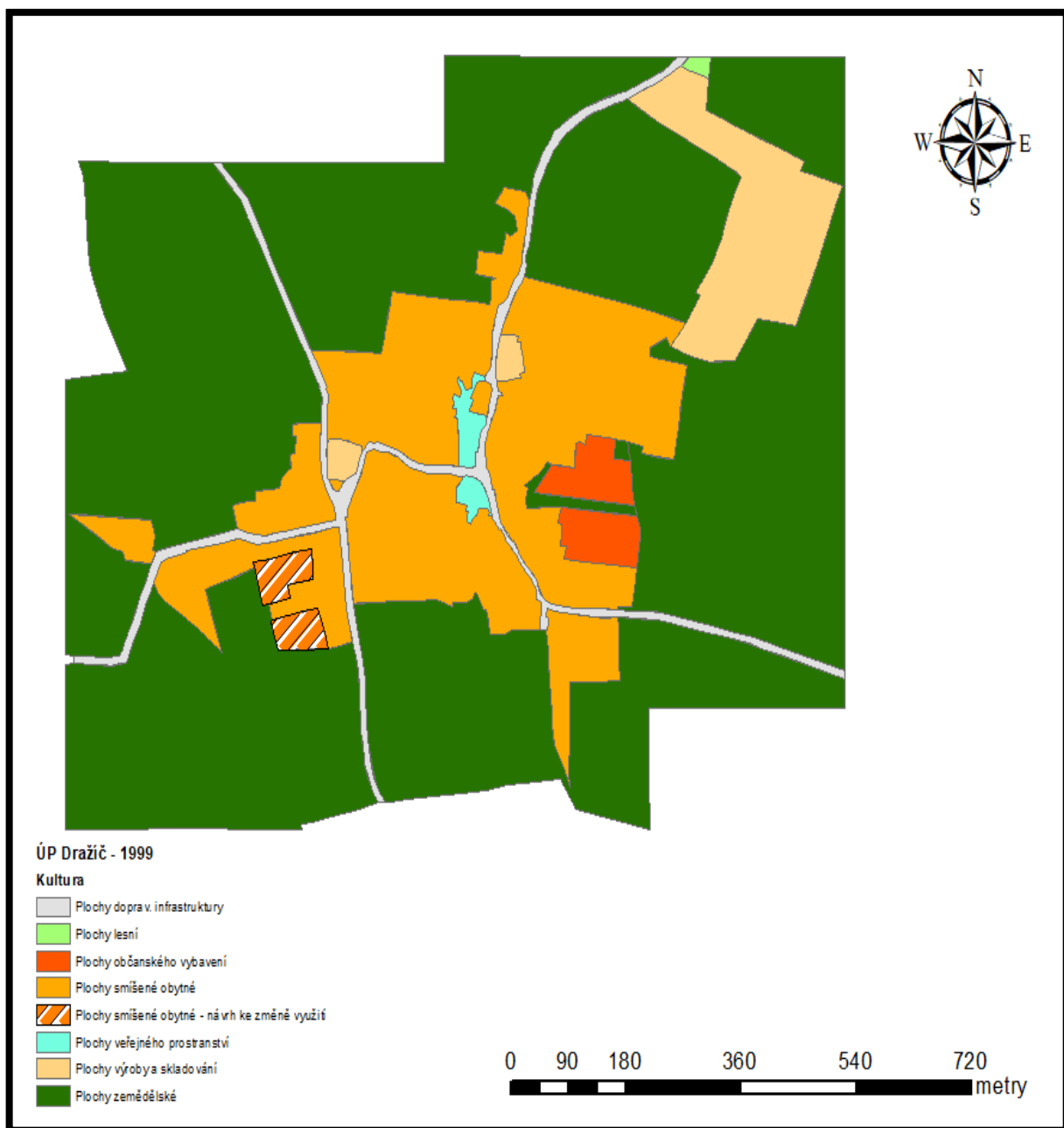
Příloha č. 5: Územní plán obce Dražič – Dražičské Březí 2010, zdroj:vlastní

Příloha č. 6: Územní plán obce Dražič – Vranov 2010, zdroj:vlastní

Příloha č. 7: Územní plán obce Dražič (Detail návrhu změny), zdroj:vlastní

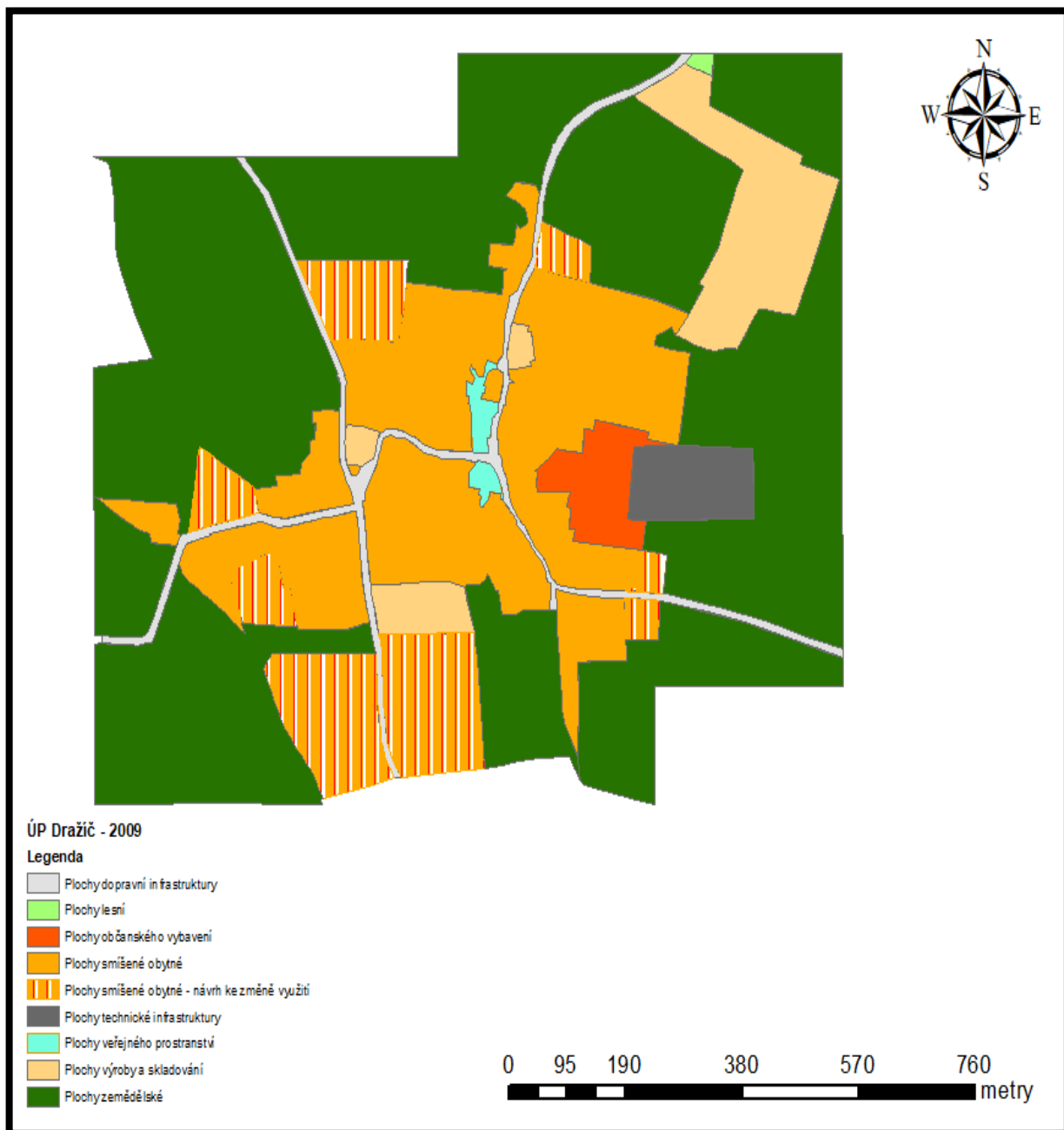
Územní plán obce Dražič 1999

Příloha č. 1



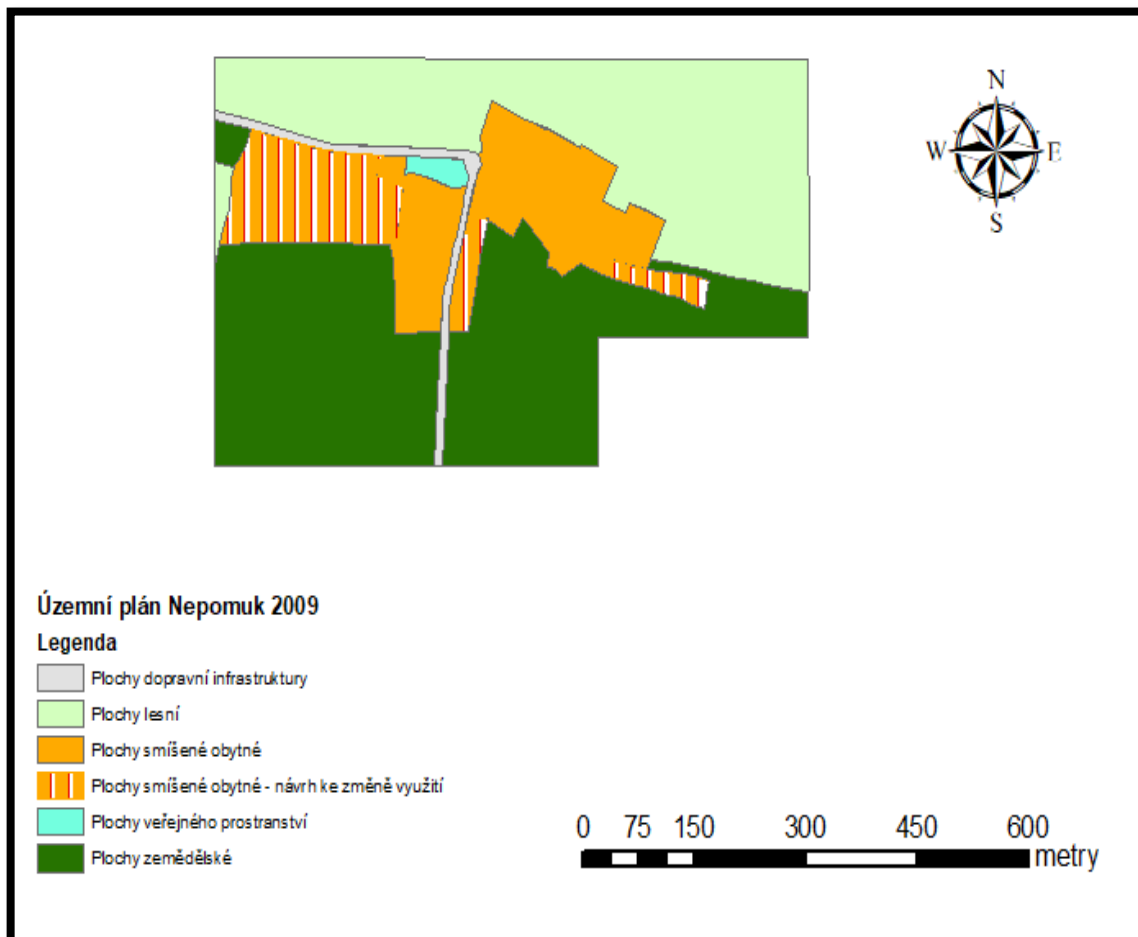
Územní plán obce Dražič 2010

Příloha č. 2



Územní plán obce Dražíč – Nepomuk 2010

Příloha č. 3



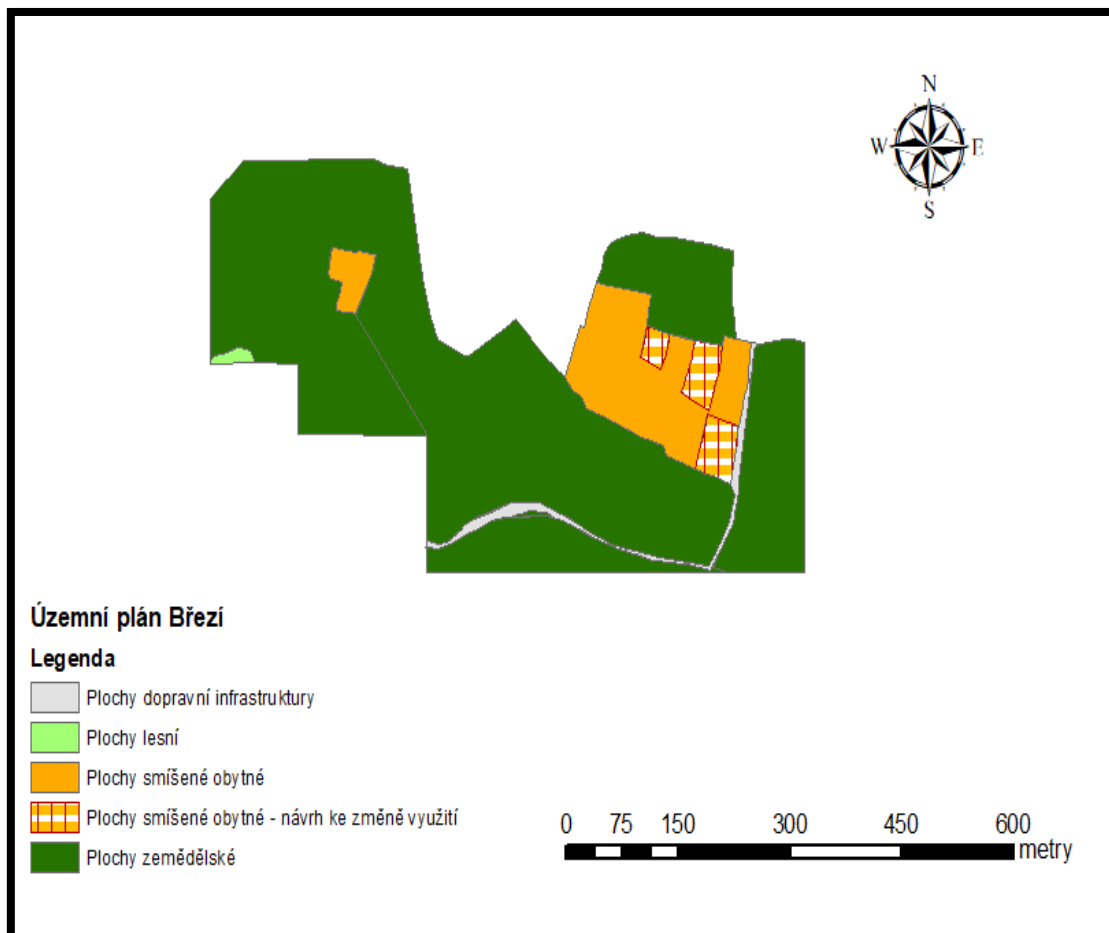
Územní plán obce Dražič - Karlov 2010

Příloha č. 4



Územní plán obce Dražič – Dražičské Březí 2010

Příloha č. 5



Územní plán obce Dražič – Vranov 2010

Příloha č. 6

