

MILAN VITURKA, JAROSLAV PANÁK

## HODNOCENÍ MOŽNOSTÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJE VYBRANÝCH MĚST ČSR Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

M. Viturka, J. Panák: *The evaluation of urban development in the Czech Socialist Republic from the point of view of agricultural land protection.* — Sborník ČSGS 89:4:297—308 (1984). — The paper deals with the evaluation of the territorial development of Czech towns (with more than 10 000 inhabitants) till the year 2000. The quantification of territorial reserves was provided by using the „intensity of the urbanization press“ index based on the system of several degrees of the agricultural land protection.

### 1. Úvod

Rozvoj urbanizace, který je celosvětovým procesem, má kromě svých pozitivních stránek i celou řadu stránek negativních. Závažnost jednotlivých negativních vlivů je v různých zemích různá v závislosti na jejich geografickém prostředí. V podmínkách ČSSR je v současné době jedním z nejzávažnějších negativních projevů zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely rozvoje měst, který je vlivem historických podmínek umocňován tím, že většina nejvýznamnějších měst se nachází v zónách nejúrodnějších půd s vysokou intenzitou zemědělské výroby. Komplexní péče o ZPF se tak stává důležitým reálným východiskem k vytvoření potřebných předpokladů pro zvyšování naší soběstačnosti ve výrobě potravin. Celková výměra zemědělské půdy na 1 obyvatele v ČSSR dosahuje totiž v současné době pouze 0,44 ha a u orné půdy pouze 0,31 ha (ČSR 0,42 resp. 0,32). Nižší hodnoty vykazuje v Evropě pouze 9 významnějších států: Rakousko, NDR, Itálie, V. Británie, Norsko, NSR, Švýcarsko, Nizozemí a Belgie (nejnižší adekvátní hodnoty — 0,16 resp. 0,08 ha). Navíc je třeba pozici ČSSR posuzovat i vzhledem k tomu, že z uvedených států má pouze Itálie nižší hrubý společenský produkt vytvořený na jednoho obyvatele a navíc intenzita zemědělské výroby je ve většině těchto států vyšší.

Právně je ochrana ZPF zakotvena v zákoně č. 53/1966 Sb. a č. 76/1976 Sb. Je obecně zakázáno odnímat zemědělské výrobě půdu nejlepší kvality, I. a II. bonity; není-li takové půdy v obci, pak půdu vedenou ve dvou nejlepších bonitních třídách. Dále je zakázáno odnímat ZPF pro účely zalesnění s výjimkou pozemků extrémně svažitéch nebo ohrožených erozí, dále pozemků kamenitých a zamokřených. Rovněž je zakázáno zabírat ZPF pro výstavbu rekreačních objektů. Výjimky jsou přesně stanoveny. V dosavadní praxi však byly poměrně časté případy obcházení

zákona či přímo jeho porušování. Proto byla vládou ČSSR i ČSR přijata usnesení č. 268/1981 a č. 292/1981, jejichž smyslem je dosažení zásadního obratu v neuspokojivém vývoji ZPF. Podle těchto usnesení musí např. investoři zajistit na vlastní náklad a vlastními prostředky náhradu schváleného záboru ZPF rekultivací stejné výměry dočasně neobdělávané půdy nebo ostatních ploch. Zpracované územní plány a koncepce rozvoje urbanizace musí být v případě, že se v nich uvažovalo se záboru zvláště chráněné půdy, přehodnoceny. Převody ZPF do kategorie dočasně neobdělávané půdy nebo do lesního půdního fondu budou povolovány rovněž pod podmínkou rekultivace jiných ploch o stejné výměře. Sazby odvodů za odnětí zemědělské půdy výrobě byly zvýšeny s přihlédnutím ke zvýšené intenzitě zemědělské výroby a k cenám zemědělských výrobků na světových trzích.

Z uvedených opatření je zřejmá závažnost celé problematiky. Urbanizační proces však nelze, podobně jako výrobní proces, zastavit. Je ovšem nutné jej přizpůsobit současným i budoucím potřebám naší společnosti na úseku racionálního zajišťování výživy obyvatelstva včetně omezení naší závislosti na světovém trhu. V dalších kapitolách je proto z těchto aspektů věnována konkrétní pozornost rozvoji významných měst ČSR do roku 2000.

## **2. Hodnocení použitelných rezerv pro územní rozvoj vybraných měst ČSR**

Hodnocena byla všechna města ČSR s více než 10 tis. obyvateli a to včetně aglomerovaných obcí (vymezení ČSÚ).<sup>1)</sup> Celkem jde o 124 měst.

Území jednotlivých měst byla klasifikována podle dílčích stupňů ochrany ZPF. Daná soustava zařazuje katastrální území do jednotlivých stupňů zejména s ohledem na dosaženou průměrnou hrubou rostlinnou produkci s přihlédnutím k zařazení katastrálního území do přírodních stanovišť, k možnostem pěstování vysoce efektivních plodin a k zastoupení velkoplošných závlahových a odvodňovacích akcí, včetně plánovaných. Tímto způsobem bylo území ČSR rozděleno do tří hlavních stupňů ochrany ZPF (A, B, C) a do sedmi dílčích stupňů ochrany ZPF (A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>, A<sub>3</sub>, B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>). Dílčí stupně ochrany ZPF lze charakterizovat následovně:

A<sub>1</sub> — Stupeň ochrany maximální. Jde o vysoce produkční zemědělské oblasti. Vynětí ZPF lze připustit jen ve zcela výjimečných případech (liniové stavby, výjimečně i investiční celky).

A<sub>2</sub> — Stupeň ochrany velmi vysoký. Produkční podmínky a podmínky pro vynětí ze ZPF jsou obdobné jako u A<sub>1</sub> (v omezené míře lze připustit rozšíření nebo výstavbu potravinářských závodů).

A<sub>3</sub> — Stupeň ochrany vysoký. Zahrnuje oblasti, tvořící většinou okrajové části A<sub>1</sub> a A<sub>2</sub>. V omezeném rozsahu lze připustit výstavbu i jiného zpracovatelského průmyslu než potravinářského s výjimkou strojírenství a chemie.

---

<sup>1)</sup> Takto utvořený soubor měst nezahrnuje ta města, která jsou součástí aglomerace většího města. Jedná se o Říčany, Jirkov, Klášterec n. O., Jablonec n. N., Lovosice, Litvínov, Č. Třebovou, Otrokovice, Frýdlant n. O., Č. Těšín, Příbor, Karvinou, Bohumín, Havířov, Orlovou, Hlučín, Studénku. — Území aglomerovaného města s více než 10 tis. obyvateli bylo pro souhrnný výpočet rozčleněno na jaderné a ostatní (viz dále).

- B<sub>1</sub> — Stupeň ochrany průměrný. Jde o zemědělské oblasti vhodné až velmi vhodné pro běžnou zemědělskou výrobu. V nezbytně nutné míře lze akceptovat vynětí půdy ze ZPF pro investiční výstavbu všeho druhu.
- B<sub>2</sub> — Stupeň ochrany nízký. Jde o zemědělské oblasti vhodné pro zemědělskou výrobu. Vynětí ze ZPF bude obdobné jako u B<sub>1</sub> s tím rozdílem, že tento stupeň poskytuje více reálných možností pro vynětí zemědělské půdy.
- C<sub>1</sub> — Stupeň ochrany velmi nízký. Představuje zemědělské oblasti průměrně vhodné pro zemědělskou výrobu, s podstatným omezením náročnějších druhů plodin. Z hlediska ochrany ZPF je výhodné a dokonce žádoucí umisťovat investiční výrobu do těchto oblastí.
- C<sub>2</sub> — Stupeň ochrany minimální. Zahrnuje zemědělské oblasti méně až středně vhodné pro zemědělskou výrobu. Ochrana ZPF je rovněž nutná, ale lze akceptovat účelný a hospodárny zábor půdy při respektování zákona o ochraně ZPF. Je žádoucí umisťovat investiční výstavbu především do těchto oblastí.

Abychom mohli použít a porovnat jednotlivé plochy o různých stupních ochrany ZPF, je potřeba zvolit pro dílčí stupně vhodné koeficienty. Na základě obsahového vymezení jednotlivých dílčích stupňů ochrany jsou zvoleny následovně: A<sub>1</sub> = 0,0, A<sub>2</sub> = 0,1, A<sub>3</sub> = 0,3, B<sub>1</sub> = 0,5, B<sub>2</sub> = 0,7, C<sub>1</sub> = 0,9, C<sub>2</sub> = 1,0. Vycházíme v daném případě z předpokladu, že půda A<sub>1</sub> by se neměla vůbec zabírat pro výstavbu investičních celků, zatímco půda C<sub>3</sub> je pro tento účel plně využitelná.

Zde je třeba uvést, že zvolené koeficienty jsou diskutabilní. Z teoretického hlediska vyhovuje jejich celkově logistický charakter, v praxi lze však v souladu se zpřísněnými podmínkami pro zábor ZPF očekávat obecný trend vedoucí ke snižování jejich hodnot pro nejproduktivnější zemědělské oblasti. V daném případě to znamená další omezení možnosti územního rozvoje měst nacházejících se v těchto oblastech.

Území měst je vhodné diferencovat na:

1. Jádrové území města — kompaktní zástavba.
2. Ostatní území města — doplněk k celkové katastrální výměře města.
3. Aglomerované území města — plocha aglomerovaných obcí.

V daných částech území města byly zjišťovány plochy zemědělské půdy v jednotlivých katastrech a vynásobeny koeficientem podle příslušnosti k dílčímu stupni ochrany ZPF. Získané hodnoty byly v rámci dané části sečteny a výsledek vydělen její celkovou výměrou násobenou 100. Získaný relativní ukazatel byl nazván KMÚR — koeficient mezního územního rozvoje. Jinak řečeno, koeficient udává procento zemědělské půdy z celkové plochy dané jednotky, které lze maximálně zabrat pro investiční výstavbu. Převedením na hektary dostáváme absolutní ukazatel teoreticky možných rezerv pro plošný rozvoj města.

Je třeba ovšem upozornit, že řízení o odnětí ZPF zemědělským výrobním závodům jsou nyní často daleko tvrdší. Např. při projednávání návrhu územního rozvoje hradecko-pardubické sídelně regionální aglomerace bylo příslušným orgánem (MZVŽ ČSR) odsouhlaseno bez připomínek pouze necelých 11 % celkového požadavku na zábor ZPF a zásadní nesouhlas byl vysloven s více než 54 % záboru.

Nejvyšší vypočtené hodnoty KMÚR nacházíme v Severomoravském a Jihomoravském kraji: Bruntál 52 % (jádro dokonce 62 %), Frýdek-Místek 48 %, Bílovec 47 %, Kopřivnice 46 %, Nové Město na Moravě 46 %, Velké Meziříčí 46 % (v JČ kraji nejvíce Pelhřimov 46 %).

Celkem 9 měst tří krajů nevykazuje žádné rezervy. Ve Středočeském kraji Kolín, Poděbrady, Brandýs n. L., Čelákovice; v Jihomoravském Hodonín, Veselí n. M., Kroměříž, Prostějov; v Severomoravském Litovel. Hodnotíme-li pouze jádrové území měst, pak se počet měst s nulovou rezervou zvyšuje na 24 (StČ kraj 6 měst, SČ kraj 2, VČ kraj 2, JM kraj 10, SM kraj 4).

V absolutním vyjádření má největší rezervy Ostrava 18 074 ha, Liberec 11 295 ha, Pelhřimov 9 251 ha, Třinec 8 781 ha, Praha 8 053 ha. Největší absolutní rezervy v jádře má opět Ostrava 8 348 ha, dále Praha 4 563 ha, Liberec 3 895 ha, Frýdek-Místek 2 428 ha, Bílovec 2 186 ha.

Celkově lze kapitolu uzavřít konstatováním, že vypočítané maximální rezervy ploch pro investiční výstavbu vybraných měst činí 5,9 % současného rozsahu ZPF ČSR. Na první pohled tedy číslo nikterak velké, avšak tato půda může uživit více než 600 000 obyvatel ČSR. Jde tedy o podíl, který v žádném případě nelze opominout.

### 3. Hodnocení potenciálních možností územního rozvoje měst ČSR

V této části se budeme zabývat otázkou výhledové podmíněnosti velmi důležité součásti investiční výstavby, kterou je bytová výstavba. Podmíněnost bytové výstavby vyplývá:

1. Z funkce sídla v systému osídlení a z faktických požadavků na bytovou výstavbu, daných bytovými nároky obyvatelstva a záměry společnosti.
2. Z existence vhodných ploch pro její realizaci.

Pro odhad výhledových nároků byly využity směrné velikosti vybraných měst do roku 2000 zpracované Terplanem Praha. Přírůstek obyvatelstva však postihuje pouze jednu část nároků na bytovou výstavbu, neboť nelze opomenout nároky obyvatelstva žijícího v nevyhovujících bytových podmínkách. Proto k absolutnímu přírůstku obyvatelstva, vyplývajícího ze směrné velikosti města k roku 2000, byl připočten odpovídající počet obyvatel bydlících v bytech IV. kategorie.<sup>2)</sup>

Pro pozdější srovnání a závěry je vhodné soubor měst rozdělit do čtyř velikostních skupin podle počtu obyvatel:

- I. 10,0—19,9 tis. obyvatel,
- II. 20,0—49,9 tis. obyvatel,
- III. 50,0—99,9 tis. obyvatel,
- IV. 100,0 a více tis. obyvatel.

Toto rozdělení je vhodné již proto, že města různé velikosti se např. výrazně liší v přírůstku obyvatel k roku 2000. Dále je potřebné vymezit plochu rezerv v příslušných zónách měst, kde by se mohla nejlépe uplatnit nová bytová výstavba. Jiná situace bude ve stotisícových městech a jiná v desetitisícových městech. Problém je v tom, že důležitost rezerv ploch v aglomerovaném a ostatním území pro bytovou výstavbu bude v souladu se snižujícím se počtem obyvatel města klesat. Řešení se nabí-

---

<sup>2)</sup> Nároky obyvatel jsou podmíněny i dalšími aspekty sociální povahy, např. chtěným a nechtěným soužitím více domácností, věkovou strukturou apod. Spolehlivost takto široce pojaté prognózy je však problematičká.

zí celkem jednoduché, i když je možné o konkrétních hodnotách diskutovat. Podle našeho názoru však zcela objektivní řešení nelze nalézt. Uvedené řešení spočívá ve vynásobení plochy rezerv ostatního území města a území aglomerovaných obcí koeficientem podle příslušné velikostní skupiny měst:

- I. 10,0—19,9 tis.  $k = 0,25$ ,
- II. 20,0—49,9 tis.  $k = 0,50$ ,
- III. 50,0—99,9 tis.  $k = 0,75$ ,
- IV. 100,0 a více tis.  $k = 1,00$ .

Nyní již můžeme formulovat vzorec, který by vyjadřoval hustotu celkového počtu obyvatel s nárokem na novou bytovou výstavbu k roku 2000 vzhledem k ploše možných rezerv nebo jinými slovy intenzitu urbanizačního tlaku ( $IUT_1$ ):

$$IUT_1 = \frac{Po\ 1 + Po\ 2}{U_1 + k \cdot U_2 + k \cdot U_3}$$

- kde Po 1 — absolutní přírůstek obyvatelstva k roku 2000,
- Po 2 — počet obyvatel žijících v bytech IV. kategorie,
- $U_1$  — plocha rezerv jádra města,
- $U_2$  — plocha rezerv ostatního území města,
- $U_3$  — plocha rezerv aglomerovaného území.

Pro posouzení možnosti obecně nejhodnější lokalizace bytové výstavby na plochy navazující na stávající kompaktní zástavbu města byl dále stanoven ukazatel  $IUT_2$ :

$$IUT_2 = \frac{Po\ 1 + Po\ 2}{U_1}$$

Získané výsledky jsou zachyceny v tabulce (tab. 1). Z praktického hlediska lze považovat za nejzávažnější problém další rozvoj měst s nulovými resp. s extrémně nízkými rezervami použitelných ploch — hodnota  $IUT$  se limitně blíží nekonečnu. V případě  $IUT_1$  jde o 9 měst, v případě  $IUT_2$  dokonce o 24 měst. Naopak celkem 72 měst má hodnoty  $IUT_1$  menší než 10 a celkem 69 měst hodnoty  $IUT_2$  menší než 25. Směrem od nejvyšší velikostní skupiny měst hodnoty  $IUT_1$  proporcionálně klesají; u hodnot  $IUT_2$  je trend podobný s výjimkou hodnou ukazatele u II. velikostní skupiny.

Podíváme-li se na jednotlivé velikostní skupiny měst a porovnáme-li vzájemný poměr rezerv jádrového území, ostatního území a aglomerovaného území, pak u I. velikostní skupiny vykazuje nejvyšší potenciál rezerv aglomerované území (0,79 : 0,31 : 1), u ostatních velikostních skupin pak ostatní území, přičemž v souladu s intenzitou územního vlivu města klesá potenciál rezerv aglomerovaného území ve prospěch jádrového území (II. 0,38 : 1 : 0,70; III. 0,54 : 1 : 0,45; IV. 0,45 : 1 : 0,23).

Svráznou skupinu tvoří 8 měst, u kterých počet obyvatel žijících ve IV. bytové kategorii je vyšší než prognózovaný přírůstek obyvatelstva. Jsou to tato města: Praha, Teplice, Karlovy Vary, Duchcov, Jablunkov, Aš, Jaroměř, Bystřice p. H. V těchto městech by nová bytová výstavba měla převážně sloužit obyvatelstvu obývajícím nevyhovující bytový fond. Racionálně provedenou likvidací nevhodného bytového fondu

by současně byly uvolněny plochy pro novou bytovou výstavbu. Je ovšem třeba i zvážit možnosti renovace tohoto bytového fondu, zejména ve větších městech.

Pro zhodnocení některých širších souvislostí urbanistického rozvoje vybraných měst ČSR se nyní nad danou problematikou zamyslíme v rámci usnesení vlády č. 4/1976, tzn. z hlediska vymezených a dále upřesněných sídelně regionálních aglomerací (SRA) a městských regionů (MR). V SRA jsou rozlišena jádra SRA a přidružená centra osídlení, u MR rovněž jádra MR a přidružená centra osídlení. Celkem jde o 11 sídelně regionálních aglomerací a 23 městských regionů.<sup>3)</sup>

## I. Sídelně regionální aglomerace

### 1. Pražská středočeská SRA

Z hlediska vypočtených hodnot IUT<sub>2</sub> má relativně příznivou situaci Praha (4× nižší hodnota IUT<sub>2</sub> než druhé jádro SRA Kladno). Z přidružených center osídlení mají nejvhodnější podmínky pro lokalizaci bytové výstavby Beroun a Mělník. Složitá je situace v oblasti kladenského uhelného revíru, neboť jak Kladno, tak Slaný vykazují relativně vysoké hodnoty IUT<sub>2</sub>.

### 2. Sokolovsko-chebská SRA

Jádra i přidružená centra osídlení mají přibližně stejné možnosti územního rozvoje; specifickým podmiňujícím faktorem jsou záměry dalšího rozvoje povrchové těžby hnědého uhlí.

### 3. Severočeská SRA

Nejvýhodnější podmínky z jader SRA, hodnocených z důvodu povrchové těžby hnědého uhlí především podle IUT<sub>2</sub>, má Chomutov; IUT<sub>2</sub> u Mostu a Teplic přesahuje 100. Z přidružených center osídlení se u Bíliny neuvazuje s podstatnějším rozvojem; vhodné podmínky má přidružené centrum osídlení Kadaň.

### 4. Hradecko-pardubická SRA

Z hlediska rozvoje obou jader má příznivější podmínky Hradec Králové (v jaderném území Pardubic nejsou žádné rezervy). Z tohoto pohledu se jeví účelné přesunout část plánované výstavby Pardubic do Hradce Králové, i za cenu zvýšení meziměstské dojížděky do zaměstnání. Pro odlehčení Hradce Králové lze využít příznivé poměry přidruženého centra osídlení Jaroměř.

### 5. Brněnská SRA

Poměry samotného města Brna jsou relativně nejméně příznivé ze všech velkoměst. Vzhledem ke specifickým poměrům zázemí je třeba postupovat v bytové výstavbě jádra SRA maximálně racionálně (maximální využití volných ploch v intravilánu města).

### 6. Gottwaldovská SRA

---

<sup>3)</sup> SRA: pražská středočeská, českobudějovická, plzeňská, sokolovsko-chebská, severočeská, liberecká, hradecko-pardubická, brněnská, gottwaldovská, ostravská, olomoucká.

MR: Kolín—Kutná Hora, Mladá Boleslav, Příbram, Písek, Strakonice, Tábor, Klatovy, Litoměřice, Česká Lípa, Děčín, Varnsdorf, Havlíčkův Brod, Náchod, Trutnov, Ústí nad Orlicí, Břeclav, Hodonín, Jihlava, Třebíč, Znojmo, Žďár nad Sázavou, Šumperk, Vsetín. Z přidružených center osídlení se zabýváme pouze městy z použitého vybraného souboru.

Vhodné podmínky pro bytovou výstavbu má pouze jádro SRA Gottwaldov. Z tohoto důvodu je účelné dát městu Gottwaldovu rozvojovou prioritu.

#### 7. Olomoucká SRA

Situace v této SRA je z hlediska rezerv pro bytovou investiční výstavbu nejhorší. Je proto třeba využívat pro novou výstavbu volných ploch v intravilánech všech jader SRA. Pro odlehčení města Olomouce je možné využít příznivých poměrů přidruženého centra osídlení Šternberka.

#### 8. Ostravská SRA

Z hlediska zkoumané části problematiky bytové výstavby lze konstatovat, že ze všech uvedených SRA má ostravská relativně nejpříznivější situaci pro územní rozvoj jak jader SRA, tak přidružených center osídlení. Záměry rozvoje bytové výstavby je ovšem nutné racionálně zvážit z hlediska specifických hydrogeologických poměrů poddolovaných území a rovněž v souvislostech s výhledovými záměry rozvoje OKR (nové dobývací prostory).

## II. Městské regiony

Z městských regionů jsou dále stručně zhodnoceny pouze ty, u nichž se předpokládáný územní rozvoj nejvíce střetává s požadavky na ochranu ZPF.

V Čechách má zvláště nepříznivou situaci městský region Kolín—K. Hora. Rovněž situace MR Litoměřice, M. Boleslav a Znojmo naznačuje výhledové potíže. Prakticky nulové (resp. téměř nulové) možnosti dalšího územního rozvoje vykazují jihomoravská města Hodonín a Břeclav. Podle našeho názoru trvalé řešení investiční výstavby využitím volných ploch v intravilánech obou měst nemůže danou situaci řešit, neboť oba příslušné okresy vykazují relativně vysoké přírůstky obyvatelstva přirozeným vývojem. Nejpravděpodobnější variantou racionálního rozvoje měst je intenzivní rozvoj nezvyšující pracovní příležitosti v průmyslu, a proto by se mělo s oběma okresy počítat jako se zdrojovými oblastmi pracovních sil pro Brno. Potřebnou úroveň zdrojů pracovních sil pro vyspělou zemědělskou výrobu obou okresů lze zabezpečit preferencí rozptýlené individuální výstavby ve střediskových obcích.

### 4. Závěr

Jedním ze základních přírodních zdrojů života je půda, a to zdrojem nanejvýš cenným a nenahraditelným. Je proto nutné ji chránit před negativními vlivy společensko-hospodářského rozvoje a pečovat o její trvalé vysokou úrodnost. Celkový stav půdy je dán výsledkem vzájemného působení přírodních a antropogenních činitelů. Půdu tedy chráníme před negativními vlivy přírodními (eroze, záplavy, půdní sesuvy atd.) i antropogenními (těžba uhlí, rud a hornin, průmyslový odpad, pozemní a inženýrské stavby atd.). Neuváženým a nadměrným zábořem odnímáme půdu zemědělské výrobě, tím se stále zmenšuje rozloha ZPF a snižuje se základna pro výživu obyvatelstva. Rozvoj urbanizace má na tomto procesu významný podíl. Rozvoj měst ovšem nejde zastavit, ale lze jej usměrnit. Lze uváženě část bytové výstavby měst I. a II. velikostní skupiny s malými rezervami půdy přenášet do okolních měst III. a IV. ve-

likostní skupiny (přidružená centra osídlení). Údaje jsou shrnuty v tabulce (tab. 2). V otázce rozvoje měst I. a II. velikostní skupiny je třeba při sestavování koncepce tohoto rozvoje brát v úvahu nejenom požadavky vyplývající z nároků ekonomické základny, ale jako s jedním ze základních faktorů počítat i s rezervami použitelných ploch pro investiční výstavbu. Obecně lze konstatovat, že obrat od extenzivního k intenzivnímu rozvoji průmyslu, který je méně náročný na nové investice, je třeba výrazněji prosazovat právě v oblastech s nejlepšími půdami. V souvislosti s tím se zvyšuje úloha územní regulace migrací. Nová výstavba ve městech I. a II. velikostní skupiny by se měla současně orientovat na asanace území, kde se nachází nevhodný bytový fond. Tím by se současně zvedla úroveň bydlení těchto měst.

Závěrem lze říci, že urbanistický rozvoj a ochrana ZPF se i v budoucnu budou nacházet v kontraverzním vztahu. Situacím, vyžadujícím operativní a tedy často kompromisní řešení lze však koncepčně předcházet. Předložená studie umožňuje prvotní hrubou orientaci v tomto směru. Další rozvoj měst musí probíhat v podmínkách zvyšujících se ochrany ZPF, neboť i přes neustálý rozvoj vědy a techniky půdu jako základní výrobní prostředek v zemědělství nahradit nedokážeme.

Tab. 1: Intenzita urbanizačního tlaku podle velikostních skupin měst

- 1 — počet obyvatel k 1. 11. 1980 v tis.,
- 2 — počet obyvatel v roce 2000 v tis. (střední stav),
- 3 — přírůstek obyvatelstva v tis.,
- 4 — počet obyvatel bydlících v bytech IV. kategorie,
- 5 — plocha rezerv v ha ( $U_1 + kU_2 + kU_3$ ),
- 6 — intenzita urbanizačního tlaku — IUT<sub>1</sub>,
- 7 — intenzita urbanizačního tlaku — IUT<sub>2</sub>.

I. velikostní skupina	1	2	3	4	5	6	7
Žatec	19,5	22,0	2,5	748	200	16,2	18,7
Rokycany	19,3	22,3	3,0	1 609	607	7,6	12,3
Svitavy	19,1	22,3	3,2	1 801	1 646	3,0	3,2
Zábřeh	19,1	22,9	3,8	1 330	650	7,9	12,7
Hranice	19,0	22,9	3,9	1 107	884	5,7	8,8
Chodov	19,0	24,8	5,8	725	443	14,7	21,8
Bílina	18,8	19,5	0,7	667	60	22,8	28,5
Rakovník	18,7	23,9	5,2	1 053	178	35,1	56,3
Varnsdorf	18,7	21,3	2,6	1 937	476	9,5	10,2
Turnov	18,5	21,6	3,1	2 020	140	36,6	49,8
Dvůr Králové	17,9	20,9	3,0	2 196	325	16,0	18,6
Mariánské Lázně	17,9	20,0	2,1	916	675	4,5	13,4
Jičín	17,8	20,9	3,1	1 101	88	36,4	58,4
Pelhřimov	17,8	22,0	4,2	832	2 840	1,8	7,2
Český Krumlov	17,5	22,7	5,2	577	628	9,2	21,7
Uherský Brod	17,5	21,5	4,0	1 156	83	62,1	—
Bruntál	17,0	26,5	9,5	878	2 866	3,6	6,5
Neratovice	16,9	22,5	5,6	871	22	294,1	—
Jeseník	16,7	21,9	5,2	945	1 386	4,4	5,3
Brandýs nad Labem	16,4	19,3	2,9	1 680	0	—	—
Šternberk	16,3	18,3	2,0	1 366	948	3,6	55,2
Jablunkov	15,9	16,7	0,8	2 076	2 276	4,3	1,7
Veselí nad Moravou	15,5	18,0	2,5	1 066	0	—	—
Benešov	15,2	20,8	5,6	687	1 254	5,0	6,3
Roudnice	15,2	17,3	2,1	827	103	28,4	30,2
Slaný	14,7	22,5	7,8	1 021	151	58,4	90,0



	1	2	3	4	5	6	7
Nymburk	14,3	17,3	3,0	984	3	1 328,0	—
Frenštát pod Radhoštěm	14,1	21,7	7,6	1 064	1 329	6,5	11,8
Velké Meziříčí	14,0	16,5	2,5	1 034	1 870	1,9	6,0
Poděbrady	13,8	16,0	2,2	588	0	—	—
Vrchlabí	13,8	16,4	2,6	1 379	796	5,0	6,0
Sušice	13,7	15,8	2,1	1 388	1 245	2,8	10,2
Aš	13,5	14,5	1,0	1 005	746	2,7	3,9
Holešov	13,3	15,0	1,7	1 038	38	76,1	—
Vlašim	13,3	16,0	2,7	734	686	5,0	8,6
Boskovice	13,1	16,1	3,0	1 084	262	15,6	35,2
Nový Bor	12,8	14,5	1,7	1 358	382	8,0	16,4
Tachov	12,8	17,0	4,2	499	1 377	3,4	4,7
Kyjov	12,6	16,0	3,4	748	5	829,6	—
Uničov	12,5	14,5	2,0	526	9	280,7	—
Litovel	12,4	14,5	2,1	1 175	0	—	—
Tišnov	12,2	13,5	1,3	725	131	15,5	44,1
Moravská Třebová	12,1	13,6	1,5	757	881	3,9	7,9
Jaroměř	11,6	12,0	0,4	1 441	95	19,4	19,4
Čelákovice	11,5	13,6	2,1	880	0	—	—
Domažlice	11,5	14,0	2,5	486	835	3,6	3,7
Nové Město na Moravě	11,3	13,0	1,7	520	1 415	1,6	4,1
Hlinsko	11,1	12,8	1,7	1 147	901	3,2	4,2
Semily	11,0	13,1	2,1	1 590	641	5,8	9,5
Bystřice pod Hostýnem	10,8	11,9	1,1	1 104	857	2,6	2,9
Lanškroun	10,6	12,3	1,7	514	759	2,9	3,4
Litomyšl	10,4	12,6	2,2	617	192	14,7	25,4
Prachatice	10,4	14,0	3,6	149	812	4,6	5,6
Rumburk	10,3	11,8	1,5	1 139	692	3,8	3,8
Bystřice nad Pernštejnem	10,0	12,5	2,5	493	1 106	2,7	5,5
Odry	10,0	11,3	1,3	1 145	1 508	1,6	4,9
Humpolec	10,0	12,0	2,0	623	497	5,3	7,9
Rychnov nad Kněžnou	9,3	12,4	3,1	619	82	45,4	88,6

## II. velikostní skupina

Tábor	46,6	53,8	7,2	2 199	2 637	3,6	9,5
Litoměřice	41,3	46,5	5,2	1 909	188	37,8	—
Šumperk	40,7	48,4	7,7	2 411	2 530	4,0	9,9
Uherské Hradiště	39,6	48,3	8,7	2 570	68	165,7	—
Znojmo	39,3	47,5	8,2	3 153	344	33,0	52,3
Příbram	39,1	42,8	3,7	1 767	1 653	3,3	11,5
Cheb	36,9	42,4	5,5	832	2 412	2,6	11,4
Kroměříž	35,3	39,9	4,6	1 772	0	—	—
Sokolov	34,6	45,1	10,5	1 495	1 762	6,8	53,8
Trutnov	34,4	38,8	4,4	1 805	1 770	3,5	4,4
Kolín	33,6	44,2	10,6	1 855	0	—	—
Blansko	33,2	37,7	4,5	1 217	559	10,2	55,0
Ústí nad Orlicí	33,0	40,5	7,5	2 596	1 610	6,3	9,9
Kopřivnice	32,5	42,2	9,7	2 095	2 990	3,9	12,1
Kadaň	31,7	41,3	9,6	790	1 160	9,0	19,8
Třebíč	31,6	41,4	9,8	1 660	2 498	4,6	15,8
Nový Jičín	31,5	43,0	11,5	2 285	2 979	4,6	10,1
Vsetín	29,9	36,5	6,6	1 287	1 920	4,1	6,1
Hodonín	28,7	35,2	6,5	1 144	0	—	—
Písek	28,1	33,5	5,4	1 410	1 562	4,4	5,0
Valašské Meziříčí	27,3	33,7	6,4	1 731	1 656	4,9	7,4
Krnov	25,7	30,5	4,8	1 249	712	9,1	10,9
Beroun	25,6	29,5	3,9	2 648	786	8,3	16,5
Ždár nad Sázavou	25,0	32,0	7,0	989	2 423	3,3	10,8
Česká Lípa	24,9	42,5	17,6	1 211	1 193	15,8	27,9
Chrudim	24,9	31,4	6,5	1 641	58	140,4	—
Mělník	24,8	33,4	8,6	2 398	634	17,4	27,4
Havlíčkův Brod	24,5	29,5	5,0	1 286	2 024	3,1	12,3

	1	2	3	4	5	6	7
Břeclav	24,0	30,0	6,0	1 741	38	203,7	—
Louny	23,8	30,4	6,6	1 456	106	72,2	—
Studénka	23,2	27,0	3,8	1 994	4 114	1,4	2,7
Ostrov	23,1	28,0	4,9	581	1 612	3,4	39,7
Strakonice	22,6	30,0	7,4	937	1 009	8,3	18,7
Kralupy nad Vltavou	22,1	26,6	4,5	2 030	171	38,2	81,6
Klatovy	21,8	25,5	3,7	1 119	1 182	4,1	9,0
Kutná Hora	20,9	26,0	5,1	2 035	140	51,0	64,9
Rožnov pod Radhoštěm	20,8	24,4	3,6	1 091	1 426	3,3	5,5
Vysoké Mýto	20,8	22,9	2,1	1 550	384	9,5	18,9
Náchod	20,6	23,0	2,4	2 196	594	7,7	12,2
Vyškov	20,6	24,3	3,7	1 166	125	38,9	—
Duchcov	20,5	21,8	1,3	2 442	214	17,5	233,9
Jindřichův Hradec	20,1	27,5	7,4	1 059	1 665	5,1	22,3

### III. velikostní skupina

Pardubice	96,9	127,5	30,6	1 281	86	370,7	—
Teplice	86,9	90,9	4,0	8 899	1 535	8,4	107,5
Kladno	82,1	96,9	14,8	6 255	639	33,0	94,0
Frydek-Místek	76,6	103,5	26,9	3 047	6 410	4,7	12,3
Třinec	76,6	87,0	10,4	4 121	6 846	2,1	13,9
Opava	70,4	81,1	10,7	3 884	2 326	6,3	37,8
Karlovy Vary	67,5	72,6	5,1	5 417	2 784	3,8	23,0
Chomutov	67,2	82,4	15,2	2 336	984	17,8	27,6
Děčín	61,1	66,9	5,8	4 065	2 021	4,9	31,3
Přerov	54,2	63,9	9,7	2 343	33	364,9	—
Mladá Boleslav	52,2	68,8	16,6	3 521	1 264	15,9	80,2
Jihlava	51,1	59,5	8,4	3 187	2 586	4,5	24,2
Prostějov	51,0	55,9	4,9	1 772	0	—	—

### IV. velikostní skupina

Praha	1 210,9	1 236,7	25,8	78 058	8 053	12,9	22,8
Ostrava	635,4	701,2	65,8	23 971	18 047	5,0	10,8
Brno	412,3	455,4	43,1	25 747	1 145	60,1	116,1
Plzeň	197,1	222,7	25,6	14 753	4 756	8,5	44,8
Liberec	155,3	176,6	21,3	16 917	11 295	3,4	9,9
Olomouc	115,6	137,5	21,9	6 252	684	41,2	—
Gottwaldov	115,2	132,1	16,9	4 374	6 402	3,3	15,5
Most	108,7	127,4	18,7	4 180	1 007	22,7	112,2
Hradec Králové	102,5	131,5	29,0	16 200	928	48,7	119,0
Ústí nad Labem	102,4	117,5	15,1	7 495	2 383	9,5	45,4
České Budějovice	101,9	128,0	26,1	8 441	4 905	7,0	22,2

Tab. 2: Charakteristiky rozvoje měst jednotlivých velikostních skupin

- 1 — celková velikost katastru v ha,
- 2 — průměrná velikost katastru v ha,
- 3 — celková velikost jádrového území v ha,
- 4 — průměrná velikost jádrového území v ha,
- 5 — absolutní rezervy v ha,
- 6 — průměrná rezerva v ha,
- 7 — průměrná hodnota KMÚR v %,
- 8 — absolutní přírůstek obyvatel v tis.,
- 9 — průměrný přírůstek obyvatel v tis.,
- 10 — IUT<sub>1</sub> (průměrná hodnota),
- 11 — IUT<sub>2</sub> (průměrná hodnota),
- 12 — hustota obyvatelstva na km<sup>2</sup> — 1980,
- 13 — hustota obyvatelstva na km<sup>2</sup> — 2000,
- 14 — počet obyvatelstva bydlícího v bytech IV. kategorie,

- 15 — průměrný počet obyvatel bydlících v bytech IV. kategorie,  
 16 —  $P_{01} + P_{02}$ ,  
 17 — průměrná hodnota  $P_{01} + P_{02}$ ,  
 18 — podíl rezerv na velikosti katastru v %,  
 19 — celkový počet obyvatel v tis.,  
 20 — průměrný počet obyvatel v tis.

vel. skupina:	IV.	III.	II.	I.	ceikem
1.	355 492	170 328	367 221	343 077	1 236 118
2.	32 317	13 102	8 743	5 915	9 965
3.	164 916	49 348	123 925	116 726	454 915
4.	14 992	3 796	2 951	2 013	3 669
5.	59 605	34 567	79 856	85 494	259 522
6.	5 419	2 659	1 901	1 474	2 093
7.	17	20	22	25	21
8.	309,3	163,1	269,7	173,5	915,6
9.	28,1	12,5	6,4	3,0	7,4
10.	8,7	7,8	6,7	6,0	7,4
11.	23,2	33,6	15,5	10,1	17,6
12.	920	520	330	250	500
13.	1 000	620	400	300	580
14.	206 386	50 128	70 802	59 747	387 065
15.	18 762	3 856	1 686	1 030	3 121
16.	515 688	213 228	240 502	233 247	1 302 665
17.	46 880	16 402	5 727	4 021	10 505
18.	16,9	20,3	21,7	24,9	21,0
19.	3 257,3	893,8	1 209,2	840,0	6 200,3
20.	296,1	68,7	28,8	14,5	50,0

#### Použitá literatura:

- HRAŠKOVÁ N. (1982): Využitie pôdoznaleckých podkladov o ochrane poľnohospodárskej pôdy pri územnom plánovaní a výstavbe. Kandidátska dizertačná práca, 180 str., Bratislava.  
 SULKIEWICZ M. a kol. (1981): Vývoj a rozmístění obyvatelstva a bilance pracovních sil. In: Koncepcie urbanizace a osídlení krajů ČSR. 215 str., Terplan Praha.  
 FMTIR, FMZVŽ, MVT ČSR, MZVŽ ČSR, ČÚGaK (1977): Územně technické podklady k ochraně zemědělské půdy, sv. 1, 173 str. — ČSR, ÚISJP Praha.  
 MVT ČST, Terplan (1982): Hradecko-pardubická s. r. aglomerace ÚPN VÚC — separát územního rozvoje. In: Informační listy Terplan 1981, str. 2, Praha.

#### Summary

#### THE EVALUATION OF URBAN DEVELOPMENT IN THE CZECH SOCIALIST REPUBLIC FROM THE POINT OF VIEW OF AGRICULTURAL LAND PROTECTION

The agricultural land protection plays an important part in the development strategy of the Czechoslovak agriculture aiming at the securing of the self-support in the production of food-stuffs. Therefore it is necessary to restrict the decrease of the agricultural land due to the investment activity, especially the housing construction. This paper deals with the evaluation of potential facilities of the urban development (towns of more than 10 000 inhabitants) till the year 2000. The system of several degrees of agricultural land protection was applied to appoint the co-efficients that show the loss of agricultural land in individual cadastral territories of towns. The town territories were divided in central territories (intravilan) and other territories and agglomerated territories from the point of view of urbanistic character. In this way the absolute reserves in the territorial development of choice towns were calculated. Then the demands on the housing construction up to the year 2000 were appointed on the basis of the expected increase in the population and the number of people living so far in flats of the fourth category. The portion of the expected demands

and reserves in the territorial development represents an index called „the intensity of the urbanization press“. We should like to mention that as reserves of the territorial development only the agricultural land was taken into account and the other investment activity was not included.

The achieved results were commented within the frame of the appointed regional agglomerations and towns in the Czech Socialist Republic. It is necessary to concentrate the attention to the problem of agricultural land protection in the regional agglomerations of the towns Olomouc, Hradec Králové — Pardubice and Brno, from the point of view of subsidiary settlement centres to regional agglomerations of Praha and Gottwaldov. The same problem concerns also the towns Hodonín, Břeclav, Kolín, Kutná Hora and Litoměřice.

*(Pracoviště autorů: Geografický ústav ČSAV, Mendlovo nám. 1, 662 82 Brno; přírodovědecká fakulta UJEP, Kotlářská 2, 611 37 Brno.)*