

An aerial photograph of the city of Plzeň, Czech Republic, showing a dense urban area with many buildings and green spaces. The city is surrounded by a wide river valley. In the background, there are rolling hills and a clear blue sky. Overlaid on the image is the text 'Perspektivní Plzeň' in a white, sans-serif font. The word 'Plzeň' is enclosed in a white arrow-shaped box pointing to the left.

# Perspektivní Plzeň

## **Strategický plán města Plzně**

**Tematická analýza  
Územní rozvoj**

Plzeň 2016

Na zpracování se podíleli:

Členové pracovní skupiny

Ing. Pavel Beneš

Ing. Tomáš Benda

Ing. Jitka Hánová

Ing. arch. Jaroslav Holler

Mgr. Jaroslav Kovanda

Ing. arch. Edita Míková

Ing. Markéta Stuchlová

Ing. Irena Tolarová

Účastníci workshopu

Ing. Petr Bílek

Ing. arch. Miroslava Břízová

Ing. arch. Radek Dragoun

Ing. arch. Blanka Hysková

Ing. Kateřina Juríková

Mgr. Jirka Karlová

Ing. arch. Irena Králová

Ing. arch. Irena Langová

František Lifka

PhDr. Ivana Mádlová, Ph.D., MBA

Mgr. Miroslav Pešík

Ing. Libuše Piklová

Ing. Petr Raška

Mgr. Jana Terčová

Ing. arch. Jan Toman

Mgr. Hynek Tomášek

Ing. Eva Velebná Brejchová

Ing. Irena Vostracká

Mgr. Michal Vozobule

## Obsah

1	Obsah tématu .....	4
1.1	Územní rozvoj má následující složky: .....	4
1.2	Témata ovlivňující územní rozvoj.....	4
1.3	Jeden z nástrojů územního plánování - územní plán.....	4
2	Popis – základní informace .....	4
2.1	Urbanistická struktura města .....	4
2.2	Základní kompozice města: .....	6
2.3	Urbanistická koncepce.....	9
2.3.1	Východiska urbanistické koncepce .....	9
2.3.2	Základní principy urbanistické koncepce .....	10
2.3.3	Způsob členění území .....	11
2.3.4	Využití zastavitelných (rozvojových) území.....	15
2.3.5	Trendy:.....	20
3	Zhodnocení vynaložených prostředků .....	20
4	Srovnávací analýza s dalšími městy ČR .....	21
4.1	Rozvojové trendy a porovnání s ostatními městy v ČR .....	21
4.1.1	Obyvatelstvo/demografický vývoj.....	21
4.1.2	oslabování suburbanizačního procesu – zastavení migračního úbytku	22
4.1.3	dostatek pracovních příležitostí .....	22
4.1.4	dostatek škol všech typů .....	22
4.1.5	podpora příležitostí ke sportu a trávení volného času.....	22
4.1.6	rozvoj kulturního a společenského života .....	22
4.1.7	zvyšování rekreačního potenciálu města a jeho blízkého okolí .....	23
4.1.8	služby a image města .....	23
4.1.9	humanizační a regenerační procesy ve stávajících obytných celcích..	23
4.1.10	komunikační systém města.....	23
4.1.11	nápojení na nadřazený dopravní systém .....	24
5	SWOT analýza .....	24
6	Zhodnocení a východiska pro celkovou analýzu .....	26
6.1	Zhodnocení naplňování Programu rozvoje města Plzně (z roku 2003) .....	26
6.2	Východiska pro celkovou analýzu.....	28
7	Přílohy .....	30

# 1 Obsah tématu

## 1.1 Územní rozvoj má následující složky:

- Hmotné složky územního rozvoje (plochy, koridory, pozemky, stavby a zařízení, přírodní prvky a útvary, obyvatelstvo, fauna a flóra)
- Aktivity v území (výroba, bydlení, rekreace, doprava, služby veřejné)
- Procesy v území (ekonomické, sociální, kulturní, environmentální, ekologické)
- Hodnoty v území (ekonomické, sociální, kulturní, urbanistické, environmentální, ekologické)
- Vztahy v území (vztahy objemově prostorové, vztahy provozní)

## 1.2 Témata ovlivňující územní rozvoj

- Obyvatelstvo a bydlení
- Hospodářský rozvoj a podnikatelské prostředí
- Občanská vybavenost
- Doprava
- Životní prostředí
- Technická infrastruktura
- Rozpočet a financování
- Marketing města a cestovní ruch

Předmětem tématu je město Plzeň jako celek ve svém správním území. Město Plzeň se řadí mezi centra nadregionálního významu. Jedná se o 4. největší město v České republice, které ovlivňuje a je významným spádovým místem západočeské aglomerace.

## 1.3 Jeden z nástrojů územního plánování - územní plán

- Územní plán města Plzně
- Územní plán Plzeň - návrh

Územní plán integruje a koordinuje závěry z koncepčních dokumentů zpracovaných pro jednotlivé obory, jeho využitelnost je odpovídající potřebám města - průběžná aktualizace probíhá formou změn, které reagují na stávající situaci

# 2 Popis – základní informace

## 2.1 Urbanistická struktura města

Urbanistická struktura města a jeho kompozice je předurčena jeho geografickou polohou, přírodními podmínkami a procesem transformace středověké Plzně, sevřené ve svých hradbách, do silného průmyslového města. Radiálně koncentrický systém původních tereziánských silnic směřovaných na věž kostela sv. Bartoloměje a železničních tratí patří bezesporu mezi jedinečnosti urbanistické struktury města.

Rozvoj dopravních systémů – jak silničních, tak železničních, město v jeho růstu podporoval, ale i omezoval. Zvyšovala se průjezdná doprava centrem. Dochází k izolování některých částí města, které jsou vedením těchto komunikací odděleny od centra. Tyto bariéry však nejsou tvořeny pouze komunikacemi a železniční tratí, členění města velmi ovlivnila morfologie terénu (toky řek) a též výstavba velkých průmyslových areálů (Pivovar, Škoda).

Nejdůležitějším urbanistickým, kompozičním a architektonickým celkem je historické jádro města Plzně, prohlášené v roce 1989 městskou památkovou rezervací. Tento celek je dokladem raně středověkého urbanismu z okruhu založených měst, vyznačující se ojedinělou rozvinutou šachovnicovou osnovou.

Historické jádro je součástí tzv. centrální oblasti města, která se rozvinula za bývalými městskými hradbami, respektive za tzv. sadovým okruhem, který byl založen na jejich místě. Centrální oblast je vymezena na jihu železničním tělesem, na východě železnicí a tokem řeky Radbuzy, na severu tokem řeky Mže a na západě rozsáhlým průmyslovým areálem Škoda. Centrální oblast je přirozeným centrem nejen celého města, ale i širší plzeňské aglomerace.

Na plochých terénních hřbetech a říčních terasách oddělených poměrně mělkými a širokými říčními údolími se při původních císařských, radiálně směřovaných silnicích rozvinula zástavba jednotlivých městských částí. Tak vznikla předměstí Petrohrad, Slovany, Bory, Jižní předměstí, Doubravka. Obdobně ve vazbě na radiální komunikace, ale v jiné terénní konfiguraci, jsou koncipovány i nově vzniklé městské části, mezi které patří sídliště Přední a Zadní Skvrňany a zejména rozsáhlý obytný satelit Severního Předměstí.

Na okraji města leží poměrně pravidelný, ale přetržitý prstenec původních samostatných vesnic, dříve převážně svébytných celků, dnes na městě závislých monofunkčních obytných satelitů, ve kterých je omezená nabídka pracovních příležitostí, obchodu, služeb, kultury. Jako problematická se často jeví vazba původní tzv. „staré“ venkovské zástavby a v minulosti realizovaných spíše zřídka vkusných rodinných domů. V posledních letech se však situace zlepšuje.

Charakteristickým kompozičním prvkem Plzně jsou čtyři řeky s postupnými soutoky: Úhlava a Radbuza, Radbuza a Mže, Úslava a Berounka. Oživujícím prvkem/přidanou hodnotou města jsou ovšem nejen vlastní vodní toky, ale také celé údolní nivy, které si uchovaly v převážné míře přírodní charakter. V tomto pojetí jsou nivy respektovány a územním plánem města chráněny.

Z hlediska kompozičního i společenského tvoří mimořádně významný prvek rozsáhlé vodní plochy – na severu ojedinělá soustava boleveckých rybníků, na jihu pak vodní nádrž České údolí. Rozlehlé krajinné zázemí severní části města, vyhlášená rekreační oblast Bolevecké rybníky, slouží jako významné území rekreace s celoměstským významem. Rekreační funkci plní i další vyhlášené rekreační oblasti města (v současné době 10 rekreačních oblastí) které obklopují město ze všech světových stran. Tvoří je velké lesní komplexy (Pytel, Valcha, Dubová hora, Chlum, Zábělá), lesoparky (Homolka, České údolí, Špitálský les) nebo zatopené lomy (Park u jezírka Košutka).

Zásadní roli v kompozici města hrají zelené aleje, a to jak ve volné krajině – „Kilometrovka“, Lochotínská ulice, silnice do Radčic, tak v podobě bulvárů, respektive

často již bohužel pouze jejich zbytků – Francouzská třída, Koterovská, Klatovská třída. Obdobnou roli v obrazu města jako aleje mají i další přírodní prvky jako jsou například zelené svahy mezi Lochotínem a Radčicemi, zejména Lochotínský park, okolí „Zámečku“ a další zelené plochy.

Kompozice města je kromě výše uvedených přírodních akcentů umocněna jednotlivými dominantními stavbami, z nichž nejvýraznější je chrám sv. Bartoloměje, který svou hmotou ovládá náměstí a celé historické jádro a jehož věž určuje nezaměnitelnou siluetu města.

Obecně lze konstatovat, že zástavba je poměrně kompaktní, město je relativně hustě prostavěno. Jsou zde samozřejmě dosud volná, nezastavěná území, kde je třeba doplnit neúplnou nebo narušenou urbanistickou strukturu. Preferencí automobilové dopravy docházelo k výstavbě kapacitních komunikací uvnitř města, jejichž výstavba byla často podmíněna zbouráním částí stávající zástavby ve městě. Stále se však hledá cesta, jak tyto dnes negativně hodnocené zásahy napravit. (ulice Sirková, Tyršova, Karlovarská apod. ).

Jednotlivé zastavěné části jsou navzájem odděleny plochami zeleně, říčními údolími, parky. Z hlediska kvality života je město pro své obyvatele vcelku příjemné, zástavba je poměrně vyvážená, bez výraznějších problémových míst.

Základní kompoziční uspořádání města je uvedeno v grafické příloze č. 1.

## **2.2 Základní kompozice města:**

Plzeň se z hlediska urbanistického - kompozičního členění skládá z šesti základních celků:

- Centrální oblast města a Roudná
- Severní Předměstí
- Doubravka
- Východní Předměstí
- Jižní Předměstí
- Skvrňany

Nedílnou součástí kompozice, pro Plzeň charakteristickou, je prstenec původních vesnic. Centra (návesní prostory) těchto vesnic tvoří hodnotné soubory zděné architektury plzeňského typu (lidové baroko, klasicismus a empír) chráněné od roku 1995 jako vesnické památkové rezervace (Božkov, Černice, Koterov) a vesnické památkové zóny (Bolevec, Bukovec, Červený Hrádek atd.).

### Centrální oblast města a Roudná

Přirozeným kompozičním a významovým těžištěm města je centrální oblast s historickým jádrem, vyhlášenou Městskou památkovou rezervací. Osy této oblasti tvoří Klatovská a Americká ulice s potenciálem stát se živými městskými třídami. Celkově se jedná o území s převahou obslužných funkcí pro obyvatelstvo celého města i regionu. Území disponuje pestrou nabídkou obchodu, služeb, administrativy, jsou zde situovány stavby

církevní a kulturní. Obytná funkce zde plní funkcí doplňkovou. Snahou města je posílení této funkce a využití potenciálu atraktivního místa pro kvalitní bydlení. S tím souvisí problematika centrální oblasti obecně – problémy s dopravní obsluhou, parkováním, nedostatkem ploch zeleně pro krátkodobou rekreaci, cenově dostupného bydlení apod. Vlastní zástavba v centru je převážně historická, sahající až do středověku, a dále z přelomu 19. a 20. století s menším podílem soudobých, převážně nebytových objektů. Součástí centrální oblasti je historický areál plzeňských pivovarů, jediný významný výrobní komplex v této oblasti.

Po obvodu středověkého městského jádra je zachován zelený prstenec okružních sadů doplněný významnými městskými budovami (Divadlo J. K. Tyla, Měšťanská beseda, Západočeské muzeum). Upravený sadový okruh plní kromě rekreační a reprezentativní funkce významnou funkci společenskou, neboť se v něm každoročně odehraje bezpočet kulturních a společenských akcí.

Z hlediska výškových hladin zástavby se jedná o celek s kompaktní zástavbou v pravidelné převážně blokové zástavbě s relativně vyrovnanou výškovou hladinou bez větších extrémů. Výškové dominanty jsou zároveň dominantami architektonickými. Nespornou a pro Plzeň charakteristickou dominantou je věž chrámu sv. Bartoloměje. Dále se v oblasti nachází výškový objekt BCB na Anglickém nábřeží plnící administrativní funkci.

### Severní Předměstí

Tento celek je počtem obyvatel největším obytným komplexem města, což s sebou nese jistá úskalí - vysokou hustotou obyvatelstva, převažujícím monotónním prostředím panelových sídlišť, nedostatek parkovacích míst, nekvalitní a špatně udržovaná zeleň, nedostatek pracovních příležitostí atd. Specifickými zónami, které jsou v kontrastu s panelovou výstavbou, jsou obytné čtvrti Bílá Hora, Košutka, původní vesnice Bolevec s památkově chráněnou návší či městská památková zóna Lochotín. Svojí kvalitou a genius loci má čtvrť Roudná, která zaujímá pozici historického satelitu městského centra. Zónami regionálního významu je Zoologická a botanická zahrada a dále areál Fakultní nemocnice Lochotín. Městský význam pro rekreaci má soustava boleveckých rybníků a přilehlých rekreačních lesů, stejně jako údolí řeky Mže a Lochotínský park.

Z hlediska výškových hladin zástavby lze konstatovat, že se jedná – díky masivní sídlištní výstavbě – o celek s poměrně vysokou průměrnou výškovou hladinou. Sídlištní celky – např. Košutka nebo Vinice jsou charakteristické kombinací obdobně vysokých (6, 8 NP) deskových domů a akcentujících věžových nebo deskových domů (10, 12 NP).

Okrajové části tvoří čtvrti rodinných domů, ve kterých je výšková hladina v průměru 2 NP.

### Doubravka

Pro celek Doubravka je charakteristické prolínání starší zástavby bytových a rodinných domů s novějšími soubory panelových sídlišť z období 60. a 70. let 20. století. Funkční vyváženost celku je dána poměrně vysokým podílem průmyslových ploch při Jateční a Hřbitovní na straně jedné a lokalizací velkých obchodních center při Rokycanské na straně druhé. Doubravka má velmi kvalitní krajinné zázemí příměstských rekreačních prostorů Chlumu a Zábělé. Tradičně je pro rekreaci využívána také niva řeky Úslavy

s prostranstvím U sv. Jiří (u Jiřího), kde jsou pořádány společenské akce celoměstského významu.

Z hlediska výškových hladin zástavby se jedná o celek s různorodou výškovou hladinou, ve které se odráží prolínání různých typů zástavby. Velmi častý je poměrně značný výškový kontrast na kontaktu původní zástavby rodinnými domy s novějšími domy bytovými. Sousedství objektů dvoupodlažních a osmipodlažních působí v některých případech disharmonicky.

### Východní Předměstí

Jedná se o převážně obytný celek se zastoupením všech typů obytné zástavby. Najdeme zde činžovní domy z přelomu 19. a 20. století odkazující se svým blokovým uspořádáním na historické centrum, sídlištní celky z období 50. a 60. let 20. století (první plzeňské sídliště) i čtvrti rodinných domů. Součástí sektoru jsou i výrobní plochy při Lobežské ulici a rozlehlé průmyslové území při Koterovské.

Tento celek, který je tvořen z velké části obytnými celky, je z hlediska výškových hladin relativně vyrovnaný, bez výškových anomálií. Přirozené výškové dominanty „klasické“ zástavby tvoří kostely. Disharmonicky byla výšková hladina porušena v nízkopodlažní zástavbě západně od Slovanské třídy, kde byl situován nevzhledný vysoký deskový obytný dům, který působí rušivě v pohledech na tuto část města.

### Jižní Předměstí

Tento celek je tvořen především bytovými domy z období 19. a 20. století. Novější obytný soubor z období 60. a 70. let 20. století představuje panelové sídliště Bory. Zcela výjimečnou kvalitu vykazuje urbanistický soubor „zahradního města“ a zároveň městská památková zóna Bezovka tvořená honosnými vilami ve velkoryse koncipovaných zahradách. Uliční síť se stromovými alejemi podtrhuje výjimečnost lokality. Součástí celku jsou veřejné prostory, které slouží pro rekreaci obyvatel celého města. Jedná se o vodní nádrž České údolí a o Borský park. Nachází se zde historicky založený průmyslový areál Škoda, dnes transformovaný do podoby odpovídající současným požadavkům včetně částečného otevření areálu veřejnosti (Techmania, planetárium). Průmyslové plochy jsou situovány rovněž při Domažlické směrem k Nové Hospodě. Součástí celku je také Městský industriální park Plzeň Borská pole, který představuje zdařilou změnu vojenského prostoru na moderní průmyslovou zónu. Význam podtrhuje areál Západočeské univerzity a Plzeňského vědecko-technologického parku. Opominout nelze ani areál Fakultní nemocnice Bory založený na přelomu 19. a 20. století jako Městská všeobecná veřejná nemocnice císaře a krále Františka Josefa I, který v současné době omezuje své služby a přesouvá některá pracoviště do FN Lochotín.

Součástí tohoto celku je i původně samostatná obec Lhota, která se stala k 1. lednu 2003 součástí Plzně a vytvořila samostatný městský obvod Plzeň 10 – Lhota.

Jedná se o urbanisticko-architektonicky poměrně zdařilý celek s různorodými výškovými hladinami. Bloková zástavba klasické městské čtvrti ve vazbě na Klatovskou třídu je výškově vyrovnaná, architektonické dominanty jsou zároveň dominantami výškovými. Sídliště Bory patří mezi příklady kompozičně zdařilých a působivých celků. Kombinace deskových domů se 14 podlažními věžovými domy, situovanými zejména na jižním okraji



obytného celku ve vazbě na park, je zajímavá a již z dálky při příjezdu do Plzně od jihu vymezuje jasně městskou zástavbu.

### Skvrňany

Plošně nejmenším obytným celkem Plzně jsou Skvrňany. Rozhodující počet obyvatel žije v panelové zástavbě z konce 60. a počátku 70. let 20. století, pro kterou je typická vysoká hustota, fádnot architektického výrazu a monofunkčnost. Součástí celku jsou i lokality rodinných domů ve Slovanském údolí a v původních samostatných vesnicích Křimice a Radčice

Součástí tohoto celku je i původně samostatná obec Malesice s částí Dolní Vlkýš, která se stala k 1. lednu 2003 součástí Plzně a vytvořila samostatný obvod Plzeň 9 – Malesice.

Kompozičně poměrně dobře zvládnuté sídlištní celky jsou i výškově zajímavé, s přirozenou gradací.

Členění města na jednotlivé sektory a lokality je uvedeno v grafické příloze č. 2.

## **2.3 Urbanistická koncepce**

- Naplnění požadavků na urbanistickou koncepci se odráží v územním rozvoji města.
- Urbanistická koncepce se utváří především v rámci procesu územního plánování. Základním nástrojem správy pro jeho řízení je územní plán.
- Urbanistická koncepce se tedy přirozeně vyvíjí a zpravidla vychází z dobového cítění.

### **2.3.1 Východiska urbanistické koncepce**

#### a) Poloha města, morfologie terénu

- poloha - město s historickým jádrem ležící na urbánní ose mezi Prahou a Německem
- řeky - čtyři řeky s postupnými soutoky a jejich údolní nivy (zástavba na říčních terasách Petrohrad, Slovany, Bory, Doubravka)
- vodní plochy - Bolevecké rybníky, vodní nádrž České údolí
- krajina - zalesněné chlomy po obvodu města

#### b) Fenomény města

- historické jádro - zachovalá středověká struktura s kostelem sv. Bartoloměje, město založené na pravidelném šachovnicovém půdorysu
- městské části - podél radiálně uspořádaných původních cest
- urbanisticky jedinečné celky - památkově chráněná území, zachovalá vesnická zástavba uvnitř města, vilové čtvrti (viz dále)
- prstenec původních samostatných vesnic
- zeleň podél řek

- velké celky historických a současně využívaných výrobních areálů

### c) Sociální fenomény

- umělecká a kulturní tradice – divadlo, spousta tradičních kulturních akcí atd.
- pokrokovost – rozvoj průmyslu, (strojírenská výroba), tradiční pivovarnictví
- úspěšnost - největší centrum sportu, služeb a vzdělanosti jihozápadních Čech
- patriotismus - Plzeň má mezi městy nad 100 tis. obyvatel spolu s Brnem nejsilnější patriotismus „nářečí, pivo, sport“

### 2.3.2 Základní principy urbanistické koncepce

- identifikace a potvrzení posilování pozitivních základních prvků města – ochrana krajinného zázemí a přírodních hodnot, rozvoj kompaktní a koncentrované zástavby v zastavěném území, potvrzení aktivní (transformované) výroby v blízkosti centra, ochrana významných krajinných prvků nivních luk v blízkosti historického jádra a kultivace jejich vazby, implozivní rozvoj úspěšného industriálního parku na Borských polích;
- důraz na urbanistickou strukturu a její udržitelnost
- udržení suburbanizačních tendencí na území města, omezení budoucího rozvoje v podobě navrhování osídlení formou „vnitřních“ satelitů na správním území Plzně;
- zamezení další „periferizace“ centra města a jeho významová a strukturální rehabilitace;
- jednoznačný důraz na zahušťování vnitřního města, posílení centra, intenzifikace zástavby, doplnění narušené urbanistické struktury, potvrzení koncentrické podoby města;
- silná identita jednotlivých částí – potřeba vymezení lokalit s vlastním charakterem jako základních skladebných jednotek města, zdůrazňující „obraz“ města, jeho charakter a strukturu;
- zvýšení potenciálu zastavitelnosti v jednotlivých již zastavěných lokalitách;
- důraz na prostorové uspořádání města, výškové zónování;
- posílení úlohy veřejného prostranství – vztah jednotlivých staveb k veřejnému prostranství jako základnímu měřítku charakteru jednotlivých lokalit;
- principy kontrastů jak vnitřních (otevřené veřejné prostranství x uzavřená hmota budovy), tak vnějších (husté město x volná krajina);
- posílení úlohy veřejného prostranství, posílení pobytových kvalit.
- principiální ponechání většiny dlouhodobě stabilizovaných tras dopravní infrastruktury, realizace radiálně okružního systému; úprava uličních profilů, tramvajových tratí,

křížovatek a pěších ploch s důrazem na obnovu tradičních městských funkcí, hierarchizace charakteru městských os;

- pojetí územního plánu s podstatně větším důrazem na „obraz“ města, charakter jednotlivých lokalit, nikoli pouhé členění na jednotlivé funkční plochy.
- vyvážený podíl jednotlivých složek nezbytných pro zdravý chod města v 21. století (bydlení, služby, kultura, výroba, zemědělství);
- důraz na využití potenciálu krajinných prvků pro rekreaci a mikroklima ve městě.

### 2.3.3 Způsob členění území

**Způsob členění území města vychází především z metodiky tvorby územního plánu, která se během času vyvíjí v souvislosti s nástroji a procesy územního plánování.**

#### Územní plán města Plzně

Dosud platný Územní plán města Plzně byl zpracován Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v roce 1995. Tento plán člení město na jednotlivá území a plochy a určuje možnosti jejich funkčního využití. Územní plán rozlišoval území stabilizované a návrhové a členil území do ploch podle funkčního využití. Těchto různých způsobů využití bylo v rámci dílčího členění zhruba 60.

Od té doby byl formou změn pravidelně ve dvouletých cyklech aktualizován. V době zpracování územního plánu byl rozsah správního území Plzně cca 12 481 ha.

Rozvojové plochy a funkční využití území v roce 2002

Celkem vymezeno pro zástavbu 95 rozvojových ploch, které jsou děleny do 5 základních kategorií:

- bydlení
- výroba
- smíšené výrobní, obchodu a služeb
- se specifickou funkcí - občanské vybavení
- rekreační

Bydlení:

- tvoří více než polovinu počtu všech návrhových ploch – celkem cca 360 ha
- největší podíl zastavitelných území zaujímají plochy pro bydlení (venkovské, čisté, městské)
- plochy pro rodinné domy podstatně převažují (4x) nad plochami pro bytové domy
- velikost ploch je v rozmezí 1 až 25 ha
- celkem (plocha způsobu využití): 2195 ha
- stav (stabilizované území): 1757 ha

- návrh (zastavitelné území): 439 ha

#### Výroba:

- navrženo 18 rozvojových ploch s rozlohou cca 240 ha
- velikost ploch je v rozmezí od 3 do 35 ha
- odmítnutí lokalizace výrob a činností s negativními vlivy na životní prostředí města
- výrobní území tvoří:
  - celkem: 1079 ha
  - stav: 807 ha
  - návrh: 272 ha

#### Území smíšená – výroby a služeb, obchodní zařízení:

- 13 rozvojových ploch s různou specifickou funkcí (obchodní zařízení, školství, zdravotnictví, rekreace hromadná) – celkem 85 ha
- velikost ploch je 1 až 40 ha
- stále trvá tlak na vytvoření nových lokalit pro velká obchodní zařízení

#### Území specifická (plochy občanského vybavení)

- celkem: 81 ha
- stav: 31 ha
- návrh: 50 ha

#### Rekreace

- celkem: 558 ha
- stav: 523 ha
- návrh: 35 ha

#### Rozvojové plochy a funkční využití území v roce 2015 (dosud platný územní plán)

Po roce 2002 se staly součástí města Plzně i původní samostatné obce Malesice, Dolní Vlkyš a Lhota, tím došlo k nárůstu rozsahu správního území Plzně a to na 13 767 ha.

#### Bydlení

- největší podíl zastavitelných území zaujímají plochy pro bydlení (venkovské, čisté, městské):
  - celkem (plocha způsobu využití): 2668 ha
  - stav (stabilizované území): 2086 ha
  - návrh (zastavitelné území): 582 ha

#### Výroba

- celkem: 1113 ha
- stav: 876 ha

- návrh: 237 ha

#### Území smíšená - výroby a služeb, obchodní zařízení

- celkem: 68 ha
- stav: 31 ha
- návrh: 37 ha

#### Území specifická (plochy občanského vybavení)

- celkem: 478 ha
- stav: 467 ha
- návrh: 11 ha

#### Území rekreace

- celkem: 452 ha
- stav: 421 ha
- návrh: 31 ha

Podstatnou část území města zaujímají i plochy základní komunikační sítě a plochy železniční dopravy rozhodující podíl na celkové rozloze města Plzně však mají nezastavitelná území, především zemědělská půda a lesy, podstatný je i podíl ostatních nezastavitelných území.

### **Vývoj v území v letech 2002-2015**

(porovnání ploch je uvedeno v tabulce č. 1, graf č. 1 a č. 2)

- Součástí území Plzně se následně roku 2003 staly nové městské obvody Plzeň 9 - Malesice a Plzeň 10 - Lhota, tím se výrazně zvýšily ha zastavěných a zastavitelných ploch zvláště pro bydlení. Obě původně samostatné obce měly neúměrný rozsah rozvojových ploch pro bydlení v tehdy vydaných územních plánech. Tyto územní plány sice byly převedeny do územního plánu města a došlo k jejich redukci, nicméně stejně tímto krokem došlo k navýšení ploch bydlení asi o 330 ha.
- Ploch pro výstavbu všech typů bydlení je dostatek, zvláště pro bydlení v rodinných a řadových domech (V územním plánu je definováno celkem 43 rozvojových území pro bydlení o celkové rozloze cca 582 ha (s kapacitou 10 000 - 12 000 bytů). Z této rozlohy byla však využitelná pouze cca 1/3 ploch, které byly napojené na sítě technické infrastruktury. K využívání ploch docházelo postupně, v závislosti na stupni připravenosti lokalit pro výstavbu a na finanční náročnosti zajištění potřebné technické infrastruktury v místě. Jejich využívání bylo ovlivněno důsledky hospodářské krize (útlum bytové výstavby a snížení kupní síly obyvatelstva, zpřísnění podmínek pro získání půjčky na bydlení apod.) a též snížením zdrojů města na financování výstavby infrastruktury a na přípravu lokalit pro výstavbu bytů.
- Plochy určené pro výrobu činily v tomto období cca 270 ha. Zastavěno bylo dosud přibližně 120 ha, k využití zůstává cca 150 ha, z této rozlohy je však pouze 5 ha napojených na sítě technické infrastruktury a tedy okamžitě k dispozici. Po naplnění

lokality Městský industriální park Plzeň Borská pole byla prověřena formou územních studií další území vhodná pro umístění aktivit vytvářejících nová pracovní místa.

- Plochy specifické v sobě zahrnují plochy určené pro umístění zařízení občanské vybavenosti, která mají mimořádný význam pro spokojenost obyvatel s životem ve městě a jsou jedním z nejsilnějších argumentů, proč ve městě žít. Jedná se o veřejnou vybavenost jako školství, zdravotnictví a sociální péči, kulturní zařízení, sportovní areály, areály pro volný čas.
- Plochy pro individuální rekreaci jsou ponechány v maximální možné míře pro svůj původní účel, tedy pro rekreační využití s převahou nezastavitelných ploch zeleně a nízkým prostavěním území formou rekreačních chat, případně rekreačních domů. Pouze vhodná území jsou postupně transformována na smíšená území bydlení a rekreace.
- Zastavitelná území a funkční využití po roce 2015 (návrh „nového“ územního plánu)
- V roce 2012 schváleno zadání „nového“ územního plánu a následně zahájeny práce na jeho tvorbě. Návrh nového územního plánu - hlavní výkres – viz grafickou přílohu č. 3.
- Vzhledem k tomu, že územní plán v současnosti nabízí dostatek rozvojových ploch pro všechny druhy funkčního využití a vzhledem k tomu, že k využívání ploch dochází postupně, „nový“ Územní plán Plzeň v rámci zachování kontinuity vývoje území, jeho stability ponechává v maximální míře zastavitelné plochy vymezené předchozím územním plánem, schváleným v roce 2010.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze výjimečně s ohledem na míru využití zastavěného území, s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. K záboru zemědělsky využívané půdy jsou navrhovány pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovány jsou na půdách horší kvality (nižší třídy ochrany).
- Z tohoto důvodu jsou v rámci již zastavěného území města vymezovány plochy přestavby, jedná se zejména o plochy bývalých průmyslových, výrobních areálů, které jsou nevyužité nebo jejich navrhované využití neodpovídá skutečnosti. Velmi často se jedná o plochy, které jsou z hlediska původního způsobu využití (výroba) nevhodné, naopak je žádoucí jejich změna na plochy smíšené obytné (např. areály Světovar, Cukrovarská, Papírna Slovany) viz grafickou přílohu č. 4.
- Vzhledem k tomu, že došlo v roce 2013 ke změně legislativy a změnila se i metodika územního plánování, došlo ke změně terminologie. Dříve vymezené plochy pro bydlení se nazývají plochy obytné smíšené apod.
- V návrhu územního plánu je vymezeno celkem 105 zastavitelných ploch; z toho: - plochy smíšené obytné 73, plochy výroby a skladování 17, plochy obchodu, služeb a výroby 5, plochy rekreace 5 a občanského vybavení též 5.

#### Plochy obytné smíšené

- celkem (plocha způsobu využití): 3474 ha

- stav (stabilizované a přestavbové území): 2935 ha
- návrh (zastavitelné území): 507 ha
- územní rezervy: 56 ha

Plochy výroby a skladování (dříve výroba lehká, výroba těžká)

- celkem: 1241 ha
- stav: 1089 ha
- návrh: 151 ha

Plochy obchodu, služeb a výroby (dříve plochy obchodu)

- celkem: 191 ha
- stav (stabilizované a přestavbové): 135 ha
- návrh: 56 ha

Plochy občanského vybavení

- celkem: 249 ha
- stav: 225 ha
- návrh: 21,5 ha
- územní rezervy: 2,5 ha

Plochy rekreace

- celkem: 375 ha
- stav (stabilizované a přestavbové): 338 ha
- návrh: 37 ha

Nově stanoveny plochy přestavbové **viz grafickou přílohu č. 4.**

Zastavitelných přestavbových ploch je celkem 32, z toho:

- Plochy rekreace: 1
- Plochy smíšené obytné: 27
- Plochy obchodu, služeb a výroby: 1
- Plochy výroby a skladování: 4

Navíc ještě 2 plochy přestavbové nezastavitelné určené pro využití park.

#### **2.3.4 Využití zastavitelných (rozvojových) území**

- město má v územním plánu vymezeno dostatek ploch pro všechny městské funkce, ale jen menší část z nich je reálně využitelná v blízké budoucnosti z důvodu chybějící technické infrastruktury v území nebo z komplikovaných vlastnických vztahů (mnoho vlastníků v území)
- územní plán navrhuje plochy pro všechny funkce vyváženě jak v rámci celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí;
- zastavitelné plochy jsou navrženy reálně ve vazbě na potřeby města, pohybují se cca do 15 %, přednostně jsou navrženy k využití plochy přestavby;

- základní členění města dle zastavitelnosti je znázorněno v grafické příloze č. 5;
- zastavitelná území jsou navrhována přednostně ve vazbě na zastavěné území tak, aby pokud možno nevznikaly náročné dopravní vztahy, přednostně tam, kde mají zajištěnou nebo výhledově předurčenou kvalitu obsluhy MHD;
- některá zastavitelná území byla vymezena na návrh vlastníků nebo investorů – v souladu s urbanistickou koncepcí, často však s nákladnými podmiňujícími investicemi – problém reálnosti výstavby.

## **Bydlení**

- zastavitelné plochy vymezené v územním plánu ve svém celkovém plošném rozsahu dostačují k uspokojení výstavby potřebného počtu bytů do roku 2025, a to i při nárůstu počtu obyvatel podle vysoké varianty prognózy (graf č.3);
- potřeba přibližně 10 000 nových bytů a 260-390 ha zastavitelných území pro bydlení;
- ze zastavitelných území pro bydlení je nyní připraveno k realizaci výstavby zhruba 80 ha (tj. cca 15%), převážná většina bude moci být využita teprve po výstavbě nutné, mnohdy finančně nákladné technické infrastruktury;
- více využívat přestavbová území ve městě, nedochází k záboru zpf, jedná se již o území integrovaná do stávající zástavby;
- využití zastavitelných území pro bydlení v okrajových částech města vyvolává větší tlak na posilování obslužných funkcí mimo centrální část (chybějící občanská vybavenost, služby, dopravní a technická infrastruktura), zvyšují se provozní náklady na „fungování města“;
- bydlení v okrajových částech města s sebou přináší i problémy s vymezením veřejných prostranství, nedostatek pozemků ve vlastnictví města pro tuto funkci;
- problém transformace původních rekreačních oblastí na bydlení, nebyly tak koncipovány;
- trvá zájem o území pro bydlení, znovuoživení výstavby rodinných domů i bytových domů (graf č. 4);
- potřeba humanizace všech typů obytných ploch vymezením veřejných prostranství, vytvářením malých center (zeleň, odpočinková místa, restaurace, služby, drobná architektura) - navrhováno při zpracování územních studií, ale nesouhlas vlastníků pozemků;
- potřeba pokračovat v regeneračních procesech starších obytných částí (městské centrum, Roudná, Petrohrad, Bory atd.);
- potřeba pokračovat v regeneračních procesech na sídlištích, požadavky obyvatel jsou často protichůdná (zvýšení počtu parkovacích míst x vymezení dalších ploch zeleně);
- nedostatek ploch pro parkování v stávajících plochách bydlení.



## Výroba, obchod a skladování

- zastavitelné plochy vymezené v územním plánu pro další rozvoj vědy, výzkumu a výroby s vyšší přidanou hodnotou jsou dostatečné, jak v přestavbových, tak zastavitelných plochách;
- je vyloučen rozvoj těžkého průmyslu a dalších výrob a činností s negativními vlivy na životní prostředí a s vysokými dopravními nároky;
- není navržena další plocha pro výrobu, která by splňovala parametry industriální zóny;
- plocha Městského industriálního parku Plzeň Borská pole je využita bezzbytku;
- v územním plánu je vymezeno cca 100 ha ploch pro výrobu (např. Hřbitovní, Černice, Litice, Košutka, Božkov), plochy nelze využít z důvodu absence sítí technické infrastruktury, především páteřních systémů vodohospodářské infrastruktury;
- největší nezastavěnou plochou vhodnou pro umístění výrobních investic je území severně od Městského industriálního parku Plzeň Borská pole v areálu Škoda; plocha o velikosti téměř 21 ha je v majetku právnické osoby;
- přibližně 10 ha využitelných ploch je např. v lokalitě Zelený trojúhelník, tyto plochy jsou využitelné bez významných podmiňujících investic; v území však již existují záměry na výstavbu;
- návrh „nového“ územního plánu umožní využít plochu bývalých kasáren v Zátíší o cca 7 ha, plocha je zatím ve stávajícím ÚP zařazena do ploch určených pro technickou základnu PMDP;
- obchodní zařízení se nacházejí převážně na okraji města při všech významných silničních vstupech do města, v jednotlivých čtvrtích je doplňují menší obchodní centra a supermarkety;
- pro výstavbu velkoplošných zařízení jsou určeny plochy v lokalitách při obchodním centru Olympia v Černicích (cca 6,7 ha), Zóna Zelený trojúhelník-jih (cca 3,5 ha) a na severním okraji města proti obchodnímu zařízení Globus (cca 5 ha);
- pro výstavbu supermarketů – menších obchodních zařízení - nejsou vymezovány samostatné plochy pro umístění obchodního zařízení - obchody, supermarkety mohou být umísťovány do ploch obchodu a služeb - větší variabilita využití území;
- zájem investorů je v současné době soustředěn na areály podél dálnice D5 ve směru na Rozvadov (4 areály v provozu, dva areály plánované - jeden výroba, jeden logistika), ve směru na Prahu (5 areálů, převážně výroba);
- zájem investorů o umísťování aktivit do Plzně se pomalu oživuje, většinou se však jedná o umísťování aktivit do stávajících soukromých areálů, za poslední roky se jednalo o jednotlivé případy ročně.

## **Občanská vybavenost**

- územní plán vytváří dostatečnou nabídku ploch pro umístění významných kulturních, sportovně rekreačních, školských a společenských zařízení, zdravotnických a sociálních služeb, navrhuje a chrání plochy pro umístění občanského vybavení;
- stále jsou „drženy“ plochy pro nekomerční občanskou vybavenost;
- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost mohou být umísťovány v plochách obytných smíšených;
- malá výstavba nekomerční občanské vybavenosti - problémem je zajištění finančních zdrojů a návratnost investice.

## **Rekreace**

- ačkoli územní plán v maximální možné míře potvrzuje plochy rekreace pro původní účel, (tedy rekreační využití s převahou nezastavitelných ploch zeleně s nízkým prostavěním) jsou plochy, které již byly v územním plánu zařazeny jako plochy bydlení a rekreace, transformovány do ploch obytných smíšených (více odpovídá skutečnému využití území);
- změna původních rekreačních území na obytné však sebou přináší problémy z hlediska chybějící vybavenosti, technické a dopravní infrastruktury apod.;
- novou metodikou zpracování územního plánu jsou původní plochy dnešních zahrad a zahrádek „převedeny“ většinou do ploch rekreace;
- velikost rekreačních objektů je pro každou jednotlivou rekreační lokalitu regulována;
- nově nejsou vymezovány plochy rekreace hromadné.

## **Doprava**

- územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj všech složek dopravy;
- nejvýznamnějším prvkem rozvoje komunikační sítě je dokončování městského okruhu, s ním je třeba dobudovat i další navazující úseky silnic I. tříd;
- další navržené úseky umožňují nebo zlepšují napojení zastavitelných území nebo umožňují odvedení dopravy z obytných lokalit;
- problémem je intenzivní zatížení centra automobilovou dopravou, jedná se většinou o vnitroměstskou dopravu, která centrální částí projíždí;
- s rozvojem automobilizace se prohlubuje problém dopravy v klidu, rostoucí rozpor s řešením stávající zástavby (většina objektů starší zástavby i novějších panelových sídlišť neobsahuje garážová stání);
- nejvíce postižena centrální oblast města, kde se kumulují potřeby parkování rezidentů, zaměstnanců, návštěvníků;
- rozšiřování zón placeného stání, budování a návrh ploch pro systém „park+ride“ jsou navrženy plochy u hlavních příjezdových komunikací v návaznosti na MHD.

## **Veřejná prostranství**

- rostoucí význam veřejných prostranství pro život ve městě;
- důležitost vymezení veřejných prostranství – důležitá složka pro utváření obrazu města (kompoziční a komunikační význam);
- jedná se o nezastavitelné plochy – prostranství, kde je možné umisťovat pouze prvky městského mobiliáře a nezbytně nutné prvky technické a dopravní infrastruktury;
- zanedbané vstupy do města, zvláště u stávajícího Centrálního autobusového nádrží, které bylo umístěno s ohledem na hlavní vstup do Škodových závodů, které v minulosti zaměstnávaly více než 30 tisíc obyvatel Plzně;
- příchody od hlavního vlakového nádraží směrem do centra města, vstupy do podchodů – jejich „nevyužívání“ a s tím související čistota a bezpečnost;
- též u fungujících veřejných prostranství je třeba pečovat o jejich kvalitu, údržbu, čistotu.

## **Překážky využití rozvojových lokalit**

- chybějící nadřazená infrastruktura dopravní i technická;
- snížení aktivita na realitním trhu, pozastavené projekty výstavby bytů, kancelářských ploch;
- vlastnické vztahy (nutnost zcelení pozemků, neochota zmenšit vlastní pozemek pro potřebné dopravní napojení);
- finanční problematika;
- cena pozemků ve vztahu k návratnosti investice;
- neúměrně vysoké požadavky vlastníků.

## **Rozvojové plochy se daří naplňovat:**

- v lokalitách, kde komunikace a technickou infrastrukturu investovalo město (Borská pole, Sylván)
- v lokalitách, kde nejsou zásadní problémy s napojením na stávající sítě a výstavbu realizuje jeden investor pro celou lokalitu nebo její ucelenou část, zároveň musí být reálná cena pozemků.

## **Rozvojové plochy se nedaří naplňovat:**

- v lokalitách, kde jsou vysoké ceny podmiňující investice nebo jsou tyto investice plánovány ve výhledu několika let;
- v lokalitách, kde nedochází k dohodě vlastníků pozemků (ceny, vztah k zemědělské půdě, nezájem prodat).

### 2.3.5 Trendy:

Trendem v rozvoji měst je zajištění trvale udržitelného rozvoje, který zahrnuje:

- omezení růstu měst do „krajiny“
- realizace měst na krátké vzdálenosti
- efektivní hustota osídlení
- sociální a generační rozmanitost území
  - nabídka různých typů bydlení
  - snížení cestovních potřeb obyvatel
  - pestrost veřejných prostorů, jejich využívání
  - integrace ekologických přístupů
  - omezení používání individuální automobilové dopravy a snížení emisí CO<sub>2</sub>
  - větší využívání ekologických stavebních materiálů
  - rozvoj městské zeleně, nakládání s dešťovými vodami (jejich zadržování a využívání)
  - větší participace obyvatel na rozvoji města

## 3 Zhodnocení vynaložených prostředků

Hodnoty celkových příjmů a výdajů jsou v celém období ovlivněny mnoha okolnostmi. V první řadě je třeba jmenovat realizaci investičních záměrů jednotlivých měst a z toho plynoucí přijaté investiční transfery. Dalšími faktory, které ovlivňují celkovou bilanci hospodaření municipalit, jsou legislativní změny (např. změna zákona č. 243/2000 Sb.) a celkový vývoj ekonomiky.

Výdaje u všech porovnávaných měst mají obdobný charakter vývoje, do roku 2012 klesají a od tohoto roku je pak zaznamenán nárůst (viz graf č. 5). V přepočtu na jednoho obyvatele je situace obdobná (viz graf č. 6).

Celkový výsledek hospodaření města je do značné míry závislý na jeho velikosti a počtu obyvatel. Dále závisí na prodeji majetku, získávání dotací na financování investičních záměrů a např. na velikosti hospodářské činnosti a počtu právnických osob.

Vývoj výdajů v oblasti územního plánování je dán zejména realizací výkupů majetku v souvislosti s plánovanými investicemi v jednotlivých letech. V daném období se jednalo o výkupy v souvislosti s budováním komunikací a železničních koridorů, tramvajových tratí a infrastruktury. (viz graf č. 7, tab. č 5)

Je zřejmé, že velká část výdajů města v oblasti územního plánování byla vynaložena na realizaci výkupů pozemků zvláště pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nicméně v tomto období se zrealizovaly velké městské investice, jako jsou např.:

- Nové divadlo
- Parkovací dům Rychtářka
- Atletický stadion na Skvrňanech
- Dopravně technická základna PMDP
- Úpravna pitné vody
- Rekonstrukce ulic Americká, Riegrova, atd.
- Realizace veřejných prostranství - Mlýnská strouha apod.

## 4 Srovnávací analýza s dalšími městy ČR

Plzeňský kraj patří dlouhodobě k nejlepším regionům pro život, dle názoru respondentů již pátého ročníku výzkumu Místo pro život, který realizovala agentura Datank. Projekt Místo pro život je srovnávacím výzkumem, který vyhodnocuje kvalitu života obyvatel v regionech České republiky. Princip hodnocení se opírá o tři hlavní pilíře. Objektivní kritéria získaná z nezávislých zdrojů, názory kolegia a průzkum prováděný mezi 1400 obyvateli všech regionů.

V letošním roce, i díky nadprůměrné kvalitě výsledků skoro ve všech hodnocených oblastech, se opět stal jedním z top tří krajů, i když po loňském vítězství klesl na třetí příčku. Svůj status si region zaslouží především díky vynikající péči o děti a vzdělávání a kvalitním pracovním podmínkám. Lidé si zde hledají práci snadno, dlouhodobá nezaměstnanost klesá a platy patří k nadprůměrným. Obyvatelé mají spoustu možností, kam vyrazit za kulturou nebo sportem. Lidé v tomto regionu jsou šetrní k okolnímu prostředí a vyprodukují nejméně odpadu. Bohužel se to samé nedá říci o firmách, které naopak „vyrobí“ odpadu více než firmy v jiných regionech. Plzeňský kraj se snaží bolavá místa řešit, což dokazují i třetí nejvyšší investice do ochrany a zlepšení životního prostředí.

Plzeň je nejvýznamnějším městem, „tahounem“ celého regionu. Vzhledem k tomu, že město Plzeň v kraji de facto nemá konkurenta, výsledky hodnocení kraje lze přirovnat k hodnocení města.

### 4.1 Rozvojové trendy a porovnání s ostatními městy v ČR

Pro srovnání byla vybrána města Brno, Ostrava, Olomouc a Liberec.

#### 4.1.1 Obyvatelstvo/demografický vývoj

- k 31. 12. 2014 žilo na území města celkem 169 033 občanů. Po poklesu počtu obyvatel po roce 1990 nastal v roce 2004 obrat a počet obyvatel se zvyšoval do roku 2009. Po následném dvouletém poklesu o 2 633 obyvatel, dochází od r. 2012 k opětovnému pozvolnému růstu (viz graf č. 8, tab. č. 2) viz tematickou analýzu Obyvatelstvo a bydlení
- průměrný věk obyvatelstva města je 42,9, což je ve srovnání s ostatními většími českými městy cca o jeden rok více (viz graf č. 9)

- je patrný obecný nárůst obyvatelstva ve věku 65 a více let (cca 20 %) viz graf č. 10
- dle prognózy 2015-2030 se očekává úbytek nově narozených dětí (graf č. 11) a výrazný úbytek obyvatelstva v produktivním věku (graf č. 12)
- město Plzeň je po Praze druhým městem s poměrně velkým počtem obyvatel s jiným státním občanstvím (cca 10%) viz graf č. 13

#### **4.1.2 oslabování suburbanizačního procesu – zastavení migračního úbytku**

- v posledních letech dochází k mírnému přírůstku obyvatelstva Plzně přirozenou měrou i migrací (viz graf č.14 a 15)
- je patrný pokles dojížděky zaměstnanců do Plzně o 3-4 tis. lidí dojížděky do zaměstnání (graf č. 15)

#### **4.1.3 dostatek pracovních příležitostí**

- město Plzeň má téměř nejnižší míru nezaměstnanosti ve srovnání s dalšími městy v ČR (tab. č. 3 a 4) viz tematickou analýzu Hospodářský rozvoj
- prohlubuje se spolupráce města se ZČU i Lékařskou fakultou Univerzity Karlovy, vznikají vědeckovýzkumná centra navázaná na univerzitu
- v posledních pěti letech zahájilo činnost několik výzkumných center, dobře fungují, byť např. oproti městu Brnu jich je podstatně méně

#### **4.1.4 dostatek škol všech typů**

- na území města je široká nabídka studijních oborů SŠ a VŠ
- v porovnání s ostatními městy se Plzeň trvale drží na předních místech, byť dochází k pozvolnému klesání počtu VŠ studentů (v roce 2014 studovalo na VŠ cca 14 300 studentů) – viz tematickou analýzu Občanská vybavenost
- město poskytuje stipendia studentům

#### **4.1.5 podpora příležitostí ke sportu a trávení volného času**

- vznikají nová sportoviště, proběhla výstavba nového atletického stadionu, připravuje se dostavba již zrekonstruovaného fotbalového stadionu
- vznikají plochy pro volný čas dětí a mládeže – přírodní hřiště, plochy pro nové sporty
- avšak v posledním období klesaly výdaje města na podporu sportu, v roce 2014 byly výdaje na tělovýchovu a zájmovou činnost dokonce nejnižší z pěti sledovaných měst (graf č. 17)

#### **4.1.6 rozvoj kulturního a společenského života**

- jako jediné město v České republice za posledních 25 let postavilo město novou divadelní budovu

- vzniklo Muzeum loutek, vznikala i jiná zařízení komerční zábavy (např. multikina)
- pokračují tradiční a společenské akce (festival Živá ulice, Smetanovské dny apod.)
- v porovnání s ostatními sledovanými městy je i dostatečná nabídka ubytovacích kapacit (i pro velké akce) – viz tematickou analýzu Marketing města a cestovní ruch

#### **4.1.7 zvyšování rekreačního potenciálu města a jeho blízkého okolí**

- vzrůstá vybavenost ploch pro hromadnou rekreaci, sleduje se a upravuje čistota vody Boleveckého rybníka
- proběhla výstavba nových veřejně přístupných hřišť (např. Škodaland, Škoda sport park) a poříčních parků (např. Božkovský ostrov, Lobežská louka)

#### **4.1.8 služby a image města**

- vznik velkých „obchodních“ zařízení, v porovnání s ostatními městy má Plzeň dostatek těchto zařízení, rozložených po okrajích města, v podstatě na každém příjezdu do města
- stejně jako v jiných městech setrvávají problémy lokalizace komerčních služeb
- velikost stávajících obchodních prostorů v centrální části města neodpovídá poptávce, většina obchodů v centru je o víkendech zavřená
- dle výzkumu TNS AISA město vnímáno jako dynamické, nabízející dobré životní podmínky s bohatou kulturní nabídkou - posiluje image města ve spojení s jinými tématy než město průmyslu a piva, z hlediska image má město Plzeň nejbližší k Brnu (viz kapitolu Marketing města a cestovní ruch)

#### **4.1.9 humanizační a regenerační procesy ve stávajících obytných celcích**

- regenerace panelové zástavby, město se zapojuje jako další města i do projektů regenerace sídlišť a využívá možnosti financování z dotací
- probíhají projekty regenerace společných ploch ve stávající obytné zástavbě

#### **4.1.10 komunikační systém města**

- podobně jako další sledovaná města Plzeň preferuje MHD, má – velmi kvalitní systém MHD, který je provázaný i na příměstskou dopravu
- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cyklodopravy – připraveno komplexní řešení, které se postupně naplňuje, ale je potřeba rychlejší realizace
- centrum města je zatíženo individuální automobilovou dopravou

#### 4.1.11 napojení na nadřazený dopravní systém

- Plzeň je velmi dobře dopravně dostupná dálnicí i železnicí (nyní probíhající realizace III. železničního koridoru) – viz tematickou analýzu Doprava

## 5 SWOT analýza

Na základě tematické analýzy byla sestavena SWOT analýza. Tato SWOT analýza byla prezentována na workshopu dne 5. 4. 2016 a následně obodována účastníky tohoto workshopu. Bylo osloveno 34 účastníků, z nichž 31 ji poslalo vyplněnou zpět. Z bodování vzešlo pořadí jednotlivých tvrzení.

SWOT ANALÝZA - ÚZEMNÍ ROZVOJ		Hodnocení
<b>SILNÉ STRÁNKY</b>		
Výhodná poloha města na významné evropské urbánní ose		1,48
Hodnoty města - přírodní, kulturní a historické		1,58
Probíhající revitalizace okolí řek		1,63
Centrum vzdělanosti		1,71
Návrh nového Územního plánu Plzeň vymezující dostatek zastavitelných ploch pro všechny způsoby využití území		1,73
Regenerace a humanizace sídlišť		1,80
Tradiční světoznámé průmyslové společnosti i nově lokalizované nadnárodní		1,80
Prosperující významná průmyslová zóna Borská pole		1,86
4. největší město v ČR, centrum nadregionálního významu		1,93
Zapojení města v mezinárodních projektech		1,93
Pozitivní vývoj vnímání města		1,96
Stabilizovaná urbanistická struktura podstatné části města		2,03
<b>SLABÉ STRÁNKY</b>		
Intenzivní zatížení centra města dopravou		1,16
Úbytek rezidentů v širším centru města		1,45
Nadřazenost dopravních staveb všem ostatním stavbám ve městě		1,48
Narušená urbanistická struktura dopravními stavbami		1,58
Pomalé ožívání centra města (zejména rezidenční bydlení)		1,63
Obtížná obnova urbanistické struktury narušené dopravními stavbami		1,66
Nedostatečná provázanost územního plánování s investiční činností města		1,66
Zanedbanost vstupů do města		1,76
Malé uplatňování regulačních opatření v dopravě		1,77
Nepřipravenost rozvojových ploch		1,90
Nedostatečná kvalita a údržba některých veřejných prostranství		2,00
Existence trvalého bydlení v rekreačních oblastech		2,28



<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	
Výstavba nadřazené dopravní infrastruktury, se současnou realizací návazných opatření na snížení dopravního komfortu v širším centru města	1,38
Výstavba nadřazené dopravní infrastruktury vedoucí k dopravnímu odlehčení	1,38
Zvyšování zájmu lidí o život v Plzni (reurbanizace, vytváření podmínek pro	1,43
Možnost využití brownfields ve městě	1,43
Výstavba nadřazené technické infrastruktury	1,63
Udržení atraktivity města pro podnikání v Plzni	1,70
Udržení a rozvoj spolupráce s obcemi v okolí	1,80
Nové výzvy (Smart Cities, Průmysl 4.0 apod.)	1,85
Získávání strategických investorů/partnerů pro spolupráci	1,87
Další využívání externích zdrojů financování	1,93
Mezinárodní aktivity nových výzkumných center	1,93
Slábnutí suburbanizačních procesů	1,96
<b>HROZBY</b>	
Nárůst počtu obyvatel v poproduktivním věku	1,45
Pokles podílu a počtu ekonomicky aktivních obyvatel	1,55
Vznik nových brownfields	1,76
Negativní změny v rozpočtovém určení daní s dopadem na veřejnou	1,78
Omezení rozvoje firem nedostatkem kvalifikovaných pracovníků	1,86
Silná závislost firem na území města na globální ekonomice	1,93
Výstavba dalších velkých obchodních zařízení	1,97
Zhoršení postavení města z hlediska vzdělanosti obyvatel	2,00
Změna legislativy v oblasti územního plánování (novely vyhlášek v oblasti dopravy, řešení hluku	2,03
Dopady klimatických změn	2,16
Migrační krize v Evropě, nelegální migrace	2,48
Omezení rozvoje firem územními limity	2,54

### *Zastoupení odborné veřejnosti*

Workshopu se zúčastnilo celkem 38 osob, z toho 13 členů pracovní skupiny (řešitelského týmu) a 25 účastníků pozvané odborné veřejnosti. Odevzdaných hodnocení SWOT analýzy bylo celkem 27 (71%), z toho bylo 12 (92%) z pracovní skupiny a 15 (60%) z odborné veřejnosti.

### *Výsledky hodnocení SWOT analýzy*

Výsledky hodnocení jednotlivých tvrzení za pracovní skupinu a odbornou veřejnost se téměř shodovaly. Z toho lze vyvodit, že problémy dopravního systému a jejich příčiny jsou dobře čitelné a vedou v posuzování širšího spektra hodnotitelů k velmi jednoznačným závěrům.

## 6 Zhodnocení a východiska pro celkovou analýzu

### 6.1 Zhodnocení naplňování Programu rozvoje města Plzně (z roku 2003)

Program rozvoje města Plzně obsahoval osm prioritních oblastí. Ke každé z těchto oblastí byly stanoveny cíle a opatření. Cíle, které se týkají oblasti územního plánování a jejich naplňování:

#### a) Zvýšit počet dokončených bytů oproti období 1995-2000

Ve sledovaném období 2005-2015 byly realizovány nové byty jak v bytových tak rodinných domech, např. město Plzeň v té době realizovalo projekt výstavby několika bytových domů v lokalitě Sylván.

Dále v tomto období probíhala výstavba technické infrastruktury pro rozvoj bydlení např. vodárenské soubory Lobzy a Vinice, kanalizace Valcha, výstavba Úslavského kanalizačního sběrače apod. Nebyla však dosud realizována výstavba dalších nutných podmiňujících investic jako např. vodárenský soubor Litice, retenční nádrž Vinice, vodárenský soubor Ostrá Hůrka apod.

#### b) Posílit městské funkce

Pro rozvoj funkcí města byly realizovány projekty např. v oblasti sportu a kultury jako atletický stadion, hokejbalová hala, rekonstrukce fotbalového stadionu ve Štruncových sadech, výstavba nového divadla apod. Dosud nebyly realizovány záměry na výstavbu nové galerie, 4x4 Cultural Factory, městského archivu apod. Posilování funkce města je dlouhodobý a stále trvající proces.

#### c) Revitalizovat funkčně a urbanisticky poškozená území

Probíhají úpravy vnitrobloků na plzeňských sídlištích, na které město využívá rovněž dotační programy. Došlo k úpravě některých nevyužitých ploch v urbanizované části města např. v bloku Jízdecké, připravuje se realizace výstavby v bloku mezi Tyršovou a Fügnerovou ulicí. Bohužel došlo ke vzniku nové urbanisticky poškozené plochy při Americké ul. Dále probíhají revitalizace městských tříd např. části Klatovské třídy, které by měly v budoucnu pokračovat.

#### d) Vytvořit město jako umělecké dílo

Pro podporu urbanistické a architektonické kvality městské zástavby byla vyhlášena veřejná soutěž na Cenu Hanuše Zápala. V centru města jsou pravidelně instalovány venkovní výstavy různých témat a pro instalaci uměleckých děl. Jsou využívány vodní toky a plochy pro rekreaci obyvatel např. revitalizace Božkovského ostrova, revitalizace nábřeží řek apod. Probíhá revitalizace městské zeleně, např. byla dokončena rekonstrukce Mikulášského nám., probíhají revitalizace parků. Je však třeba dále pokračovat jak v jejich úpravě, tak přípravě nových parků např. Park na Vejprnickém potoce.

#### **e) Zvýšit atraktivitu centra města**

Byla provedena rekonstrukce plochy náměstí Republiky, byly instalovány nové kašny, proběhla úprava bývalé Mlýnské strouhy. Pro zvýšení komfortu pro chodce byly vytvořeny pěší zóny např. ulice Martinská, Riegrova, výrazně se zvýšil počet restauračních předzahrádek. Je však nezbytné pokračovat v úpravách dalších komunikací, vytvářet další pěší zóny apod.

#### **f) Zajistit společný postup s okolními obcemi při realizaci rozvojových záměrů**

Spolupráce probíhá, nadále je třeba spolupracovat se starosty okolních obcí a koordinovat rozvojové aktivity města a obcí.

#### **g) Rozvíjet, optimalizovat a preferovat veřejnou dopravu**

Proběhla optimalizace dopravního výkonu MHD, byla vybudována nová technická základna PMDP, zavedena Plzeňská karta a další opatření usnadňující užívání MHD. Je nutné pokračovat ve vytváření a zlepšování podmínek pro přestupní uzly ve významných uzlech, vytvářet vyhrazené jízdní pruhy pro MHD apod.

#### **h) Zajistit bezpečnost, pohodlí a atraktivitu pro pěší a cyklisty**

Byl schválen „Generel pěších tras města Plzně“, byly vybudovány lávky pro pěší, vznikly nové cyklotrasy. Je však třeba pokračovat v budování nových a úpravě stávajících pěších i cyklistických stezek.

#### **i) Zatraktivnění centrální oblasti snížením automobilové zátěže**

Byl schválen koncepční dokument „Plzeň, centrální oblast města a její oživení“. Tento dokument obsahuje návrhy opatření k omezení průjezdné dopravy v centru města. Pro naplnění těchto opatření je nutné dokončit vnitřní okruh, byla zrekonstruována ulice Borská, zrealizována pěší zóna v Riegrově ulici, vybudován parkovací dům Rychtářka apod.

Je však třeba pokračovat v realizaci dalších navrhovaných opatření jako např. dokončení vnitřního okruhu města, budování dalších pěších zón apod. (k bodům h), i), a j) více v tematické analýze Doprava).

#### **j) Vytvořit podmínky pro vznik strategické rozvojové zóny**

Po naplnění Městské industriální zóny Borská pole, klesá zájem města o výstavbu „montoven“ na území města a je upřednostňováno umístování společností, které vytvoří pracovní místa v oborech s vyšší přidanou hodnotou. Z tohoto důvodu bylo upuštěno od vytvoření nové velké strategické zóny na území města tzv. Jižního města.

## 6.2 Východiska pro celkovou analýzu

- Město patří mezi největší města v České republice, je centrem nadregionálního významu ve všech oblastech (správa, vzdělanost, kultura, sport atd.).
- Město leží na významné spojnici mezi Prahou a Německem, velmi dobře dopravně dostupné jak dálnicí, tak železnicí.
- Charakteristickým kompozičním prvkem Plzně jsou čtyři řeky a jejich postupné soutoky. V poslední době probíhají revitalizace v okolí všech řek ve městě, jejich větší zpřístupnění, vytváří zázemí pro odpočinek a krátkodobou rekreaci obyvatel.
- Město Plzeň bylo založeno na šachovnicovém půdorysu s centrálním náměstím. Těžištěm města je sevřený koncentrický půdorys historického jádra i celé centrální oblasti, který je ohraničen řekami, železnicí a výrobním areálem ŠKODA. Tato struktura umožnila rozvoj a fungování města po více než půl tisíciletí.
- Město má v územním plánu vymezeno dostatek ploch pro všechny městské funkce, ale jen menší část z nich je reálně využitelná v blízké budoucnosti z důvodu chybějící technické infrastruktury v území nebo komplikovaných vlastnických vztahů (mnoho vlastníků v území)
- Územní plán navrhuje plochy pro všechny funkce vyváženě jak v rámci celého města, tak v rámci jeho jednotlivých částí.
- Hlavní překážkou pro využití ploch je však převážně chybějící napojení na veřejný vodovod nebo kanalizaci, v některých případech dopravní napojení.
- Směřováním dopravy do centra dochází k dopravnímu přetížení městských tříd a přivedení neúměrné dopravní zátěže do centra města zvláště individuální automobilovou dopravou. Některé úseky hlavních silnic narušují vztahy uvnitř městských částí.
- V okolí kapacitních propojení centra s ostatními městskými částmi byla v důsledku rozšiřování či budování nových komunikací narušena stávající zástavba a vznikly rozlehlé neatraktivní prostory (např. Sirková, Přemyslova – Palackého).
- Preferována je rehabilitace a regenerace s důrazem na potlačení změn, které poškodily vzhled města.
- Regenerační procesy se neomezují pouze na centrum města, ale zasahují obytné zóny i v dalších městských částech. Probíhající regenerace sídlišť a úpravy veřejných prostranství směřující k humanizaci městského prostředí.
- Přes probíhající úpravy veřejných prostranství je potřeba zvýšit kvalitu a údržbu některých z nich.
- V dopravě je preferován tzv. malý a velký městský okruh a nezbytné průtahové komunikace s trasováním v souběhu se železničními tratěmi nebo v kontaktu s průmyslovými plochami. Problémem systémového řešení dopravy je optimální etapizace. Cílem

je ochrana centrální oblasti, obytných a rekreačních území a revitalizace městských tříd.

- Urbanistická koncepce je vyjádřena v návrhu Územního plánu Plzeň (2015), který navazuje na Územní plán města Plzně z roku 1995. Jednou z hlavních zásad je nerozšiřování města do krajiny.
- Přednostně jsou navrženy k využití plochy přestavbové, navrženo 32 přestavbových zastavitelných území, jedná se většinou o plochy původních výrobních areálů (brownfields).
- V minulém období vznikala zvláště na okrajích města velká obchodní zařízení. Výstavba těchto zařízení má však negativní dopad na život v centru města či lokálních městských centrech „vysává energii“ a klade značné nároky na řešení dopravy v širším okolí. Přestože kapacity jsou již dostatečné, zájem o budování obchodních zařízení v dobře dostupných lokalitách přetrvává.
- Odchodem některých obchodních řetězců z města (či celé republiky) hrozí vznik opuštěných halových objektů, které zůstávají bez využití např. objekt bývalého OBI na Borských polích. Noví investoři raději postaví obchodní zařízení přímo „šité na míru“ jejich obchodním záměrům než by využívali již stávající opuštěné objekty.
- Dle prognózy Vývoj obyvatelstva ve městě Plzni v letech 2015-2030 se očekává úbytek nově narozených dětí a výrazný úbytek obyvatelstva v produktivním věku. Na tuto prognózu lze reagovat i novými výzvami (Smart Cities, Průmysl 4.0 atd.).
- S vývojem dle prognózy lze očekávat i výrazný nárůst počtu obyvatel v poproduktivním věku. Na tento stav by mělo město reagovat zvláště v sociální oblasti, zdravotnictví apod.
- Rozvoj města by v budoucnu mohly významně ovlivnit změny v legislativě (např. změna zákona č. 243/2000 Sb.), změny v rozpočtovém určení daní a celkový vývoj ekonomiky.
- Dále může být rozvoj města výrazně limitován změnami legislativy v oblasti územního plánování, novelami zákonů, vyhlášek např. v oblasti dopravy a hlukového zatížení apod.
- Při plánování rozvoje města nelze opomenout problematiku dopadů klimatických změn, jako jsou vlny horka, nedostatek vody, sucho nebo záplavy. Změny klimatu mohou mít rozsáhlé negativní dopady nejen na kvalitu života obyvatel, ale i na přílehlé ekosystémy atd.

# 7 Přílohy

## Seznam tabulek:

- Tabulka č. 1 Porovnání ploch v Územním plánu města Plzně v letech 2002-2015
- Tabulka č. 2 Přírůstek obyvatel města v letech 2005 - 2014
- Tabulka č. 3 Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity 2011 - Plzeň
- Tabulka č. 4 Počet dosažitelných uchazečů, podíl nezaměstnaných osob, volná místa - Plzeň
- Tabulka č. 5 Výdaje města v letech 2005-2016
- Tabulka č. 6 Příjmy a výdaje na 1 obyvatele v Kč

## Seznam grafických příloh:

### Grafy:

- Graf č. 1 Vývoj ploch podle způsobu využití – stav
- Graf č. 2 Vývoj ploch podle způsobu využití – návrh
- Graf č. 3 Varianty vývoje počtu obyvatel v Plzni (prognóza 2009-2030)
- Graf č. 4 Výstavba rodinných a bytových domů v Plzni (1971-2011)
- Graf č. 5 Porovnání výdajů v jednotlivých městech v období 2007-2014
- Graf č. 6 Celkové příjmy a výdaje na 1 obyvatele (v Kč)
- Graf č. 7 Vývoj výdajů města v letech 2005-2016
- Graf č. 8 Vývoj počtu obyvatel města Plzně 1971 - 2014
- Graf č. 9 Průměrný věk obyvatelstva měst (SLDB 2011)
- Graf č. 10 Podíl obyvatelstva ve věku 65 a více let (SLDB 2011)
- Graf č. 11 Vývoj počtu dětí a mládeže v Plzni (prognóza 2015-2030)
- Graf č. 12 Vývoj počtu obyvatel v produktivním věku
- Graf č. 13 Podíl obyvatelstva se státním občanstvím Česká republika (SLBD 2011)
- Graf č. 14 Vývoj obyvatelstva Plzně přirozenou měrou (2000-2014)
- Graf č. 15 Vývoj obyvatelstva Plzně migrací
- Graf č. 16 Vývoj a bilance dojížděky do zaměstnání
- Graf č. 17: Vývoj výdajů vybraných měst na tělovýchovu a zájmovou činnost

### Grafické přílohy:

- Grafická příloha č. 1 Základní kompoziční uspořádání města
- Grafická příloha č. 2 Členění města na sektory a lokality
- Grafická příloha č. 3 Urbanistická koncepce města přenesená do územního plánu (rok 2015)
- Grafická příloha č. 4 Přestavbová území (rok 2015)
- Grafická příloha č. 5 Základní členění města dle zastavitelnosti (rok 2015)

Tabulka č. 1 Porovnání ploch v Územním plánu města Plzně v letech 2002-2015

	STAV	STAV	NÁVRH	NÁVRH
FUNKČNÍ VYUŽITÍ	2002	2015	2002	2015
BYDLENÍ	1756	2086	439	583
OBCHODNÍ ZAŘÍZENÍ	59	86	100	51
VÝROBA	804	873	271	236
REKREACE	519	418	35	31
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	388	412	55	87
TECHNICKÉ VYBAVENÍ	103	100	39	31
PLOCHY AKTIVNÍ TĚŽBY	44	55	42	49
SLOŽIŠTĚ POPELOVIN	17	17	19	19
PLOCHY DOPRAVY	551	558	265	188
LESY	2348	2604	24	23
PLOCHY ZELENĚ	1058	1194	518	607
ŘEKY, RYBNÍKY	336	348	0	0
ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÁ PŮDA	2750	3114	0	0

Tabulka 2: Přírůstek obyvatel města v letech 2005 - 2014

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Přistěhovalí	3 219	4 088	5 527	6 895	4 224	3 240	3 112	3 459	3 967	4 203
Vystěhovalí	3 039	3 368	3 794	3 078	3 828	4 451	3 355	3 246	3 305	3 265
<b>Migrační přírůstek</b>	<b>180</b>	<b>720</b>	<b>1 733</b>	<b>3 817</b>	<b>396</b>	<b>-1 211</b>	<b>-243</b>	<b>213</b>	<b>662</b>	<b>938</b>
Narození	1 673	1 711	1 789	1 918	1 972	1 819	1 670	1 712	1 668	1 775
Zemřelí	1 721	1 798	1 676	1 700	1 706	1 735	1 773	1 755	1 768	1 714
<b>Přirozený přírůstek</b>	<b>-48</b>	<b>-87</b>	<b>113</b>	<b>218</b>	<b>266</b>	<b>84</b>	<b>-103</b>	<b>-43</b>	<b>-100</b>	<b>61</b>
<b>Celkové saldo</b>	<b>132</b>	<b>633</b>	<b>1 846</b>	<b>4 035</b>	<b>662</b>	<b>-1 127</b>	<b>-346</b>	<b>170</b>	<b>562</b>	<b>999</b>

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Tabulka 3: Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity 2011 - Plzeň

Plzeň		Celkem	muži	ženy	
<b>Ekonomicky aktivní celkem</b>		<b>84 632</b>	<b>44 978</b>	<b>39 654</b>	
v tom	zaměstnaní	77 968	41 656	36 312	
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	61 382	31 256	30 126
		zaměstnavatelé	2 688	1 918	770
		pracující na vlastní účet	9 713	6 528	3 185
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	4 460	2 165	2 295
		ženy na mateřské dovolené	1 619	-	1 619
nezaměstnaní		6 664	3 322	3 342	
<b>Ekonomicky neaktivní celkem</b>		<b>74 222</b>	<b>31 261</b>	<b>42 961</b>	
z toho	nepracující důchodci	37 832	14 343	23 489	
	žáci, studenti, učni	20 145	9 957	10 188	
<b>Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou</b>		<b>11 468</b>	<b>6 778</b>	<b>4 690</b>	

Zdroj: SLDB 2011

Tabulka 4: Počet dosažitelných uchazečů, podíl nezaměstnaných osob, volná místa - Plzeň

Obec	Počet dosažitelných uchazečů ve věku 15 - 64 let	Podíl nezaměstnaných osob (v %)	Volná místa
	celkem	celkem	celkem
Plzeň (březen 2014)	7 124	6,3	1 152
Plzeň (říjen 2014)	5 856	5,2	1 926
Plzeň (říjen 2015)	4 548	4,1	1 661

Zdroj: MPSV

Tabulka č. 5 výdaje města v letech 2005-2016

	<i>Provozní výdaje</i>	<i>Investiční výdaje</i>	<i>Celkové výdaje</i>
<b>2005</b>	51 463	57 447	108 910
<b>2006</b>	49 161	8 416	57 577
<b>2007</b>	49 786	16 931	66 717
<b>2008</b>	41 787	98 768	140 555
<b>2009</b>	43 686	152 302	195 988
<b>2010</b>	28 426	109 291	137 717
<b>2011</b>	35 577	34 001	69 578
<b>2012</b>	29 214	42 319	71 533
<b>2013</b>	31 451	33 369	64 820
<b>2014</b>	29 819	52 009	81 828
<b>2015</b>	27 731	53 398	81 129
<b>SR 2016</b>	31 344	79 750	111 094

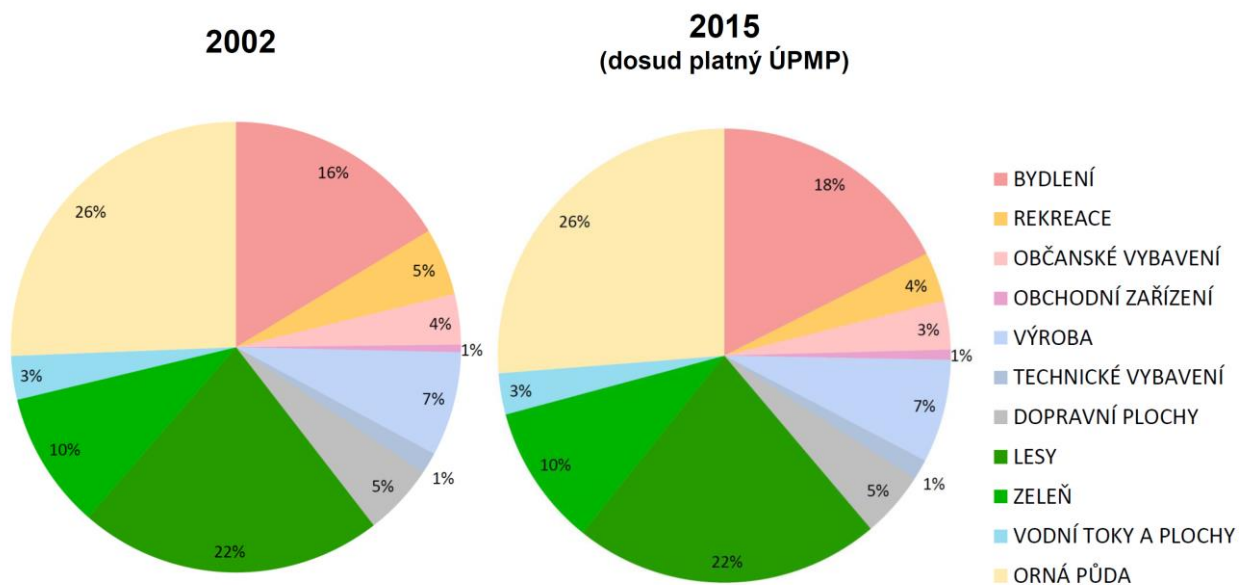
Tabulka č. 6 Příjmy a výdaje na 1 obyvatele v Kč

Město	Příjmy/1 obyv.	Výdaje/1 obyv.
<b>Plzeň</b>	33 370	32 970
<b>Brno</b>	36 540	34 080
<b>Ostrava</b>	36 120	36 750
<b>Liberec</b>	20 230	22 860
<b>Olomouc</b>	21 960	23 730

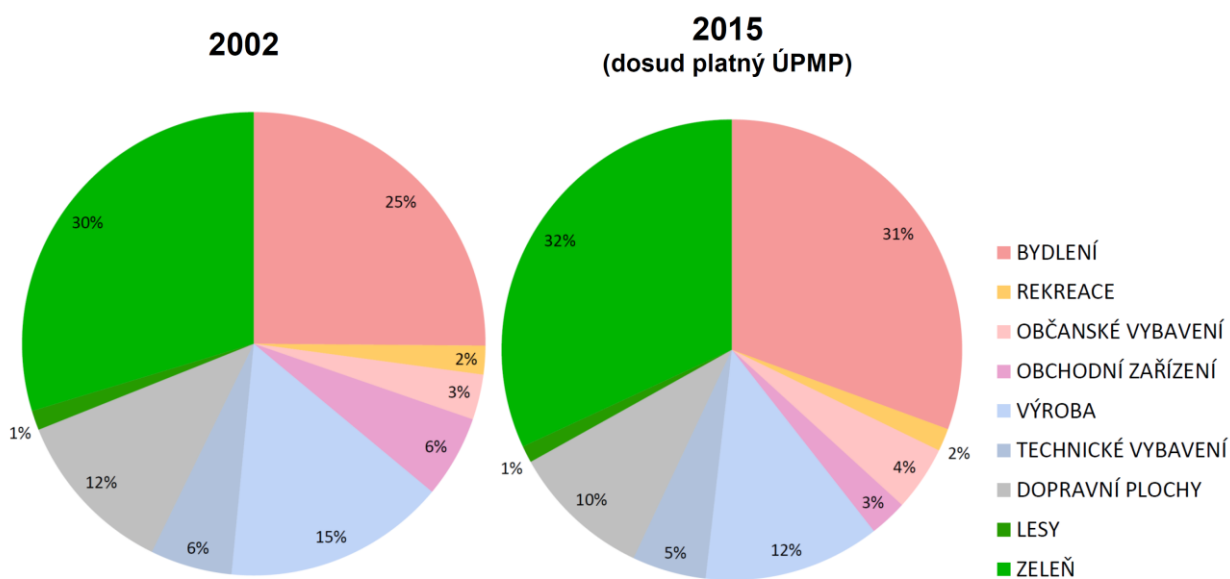
Zdroj: Vlastní zpracování dat dle Monitoru státní pokladny



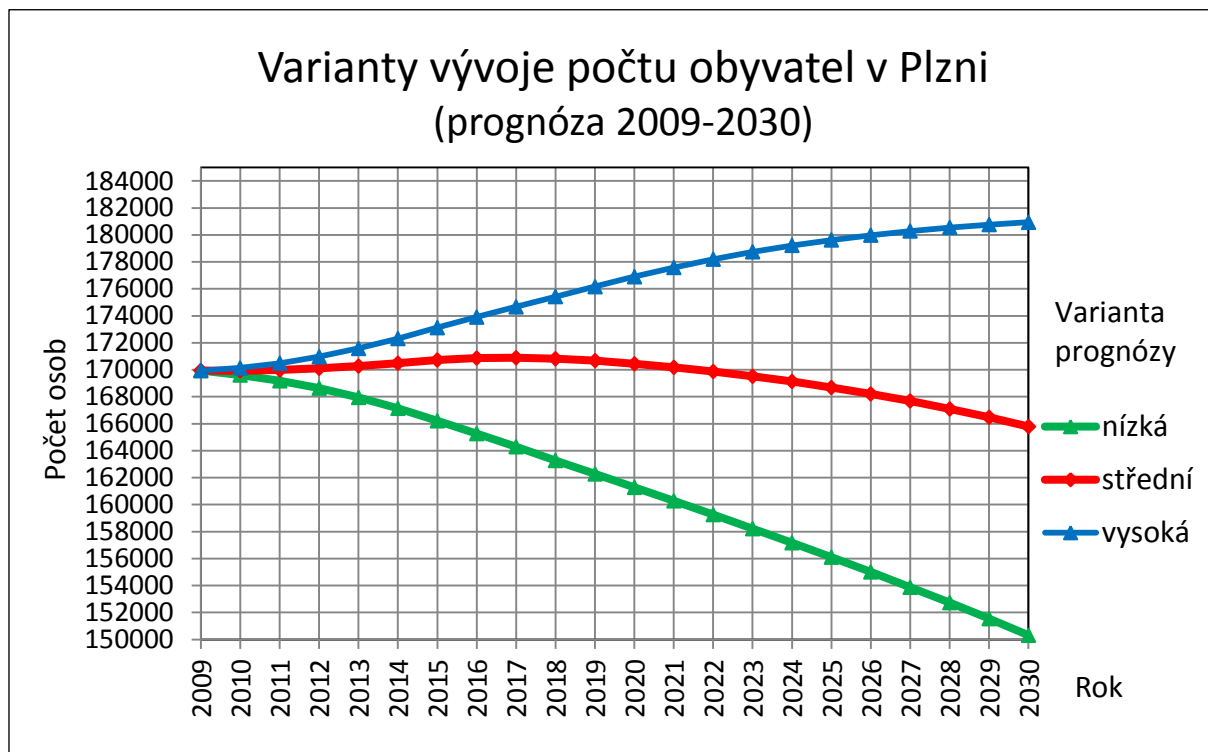
Graf č. 1 Vývoj ploch podle způsobu využití – stav



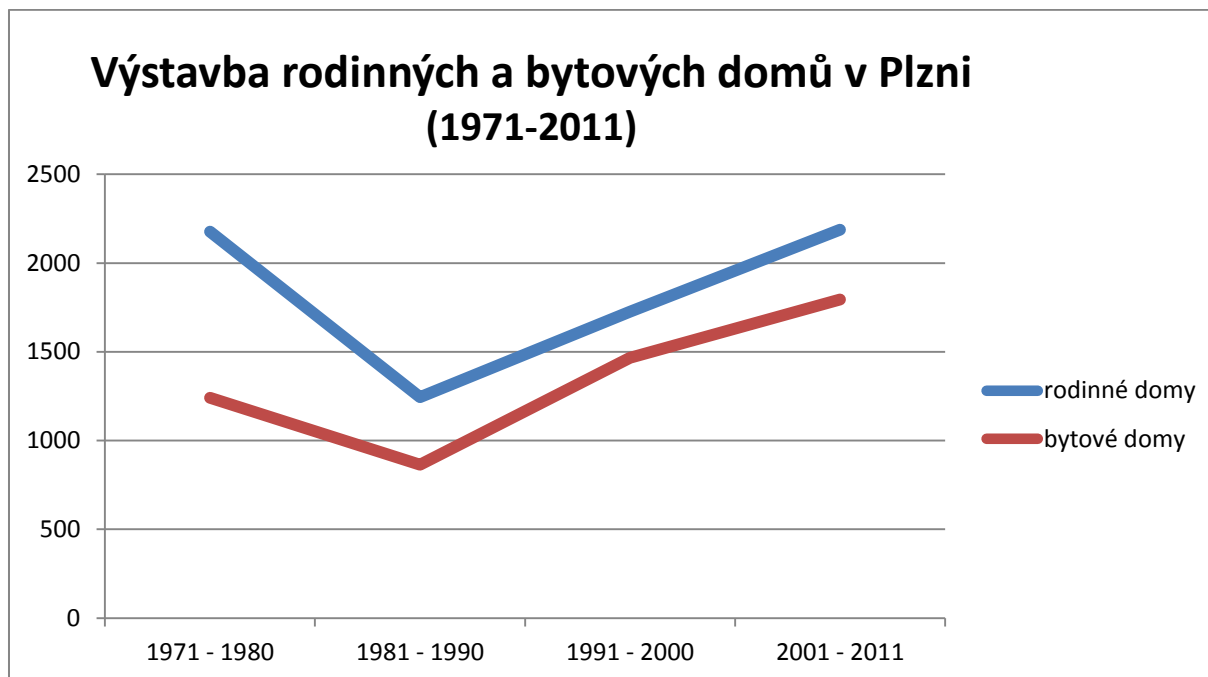
Graf č. 2 Vývoj ploch podle způsobu využití – návrh



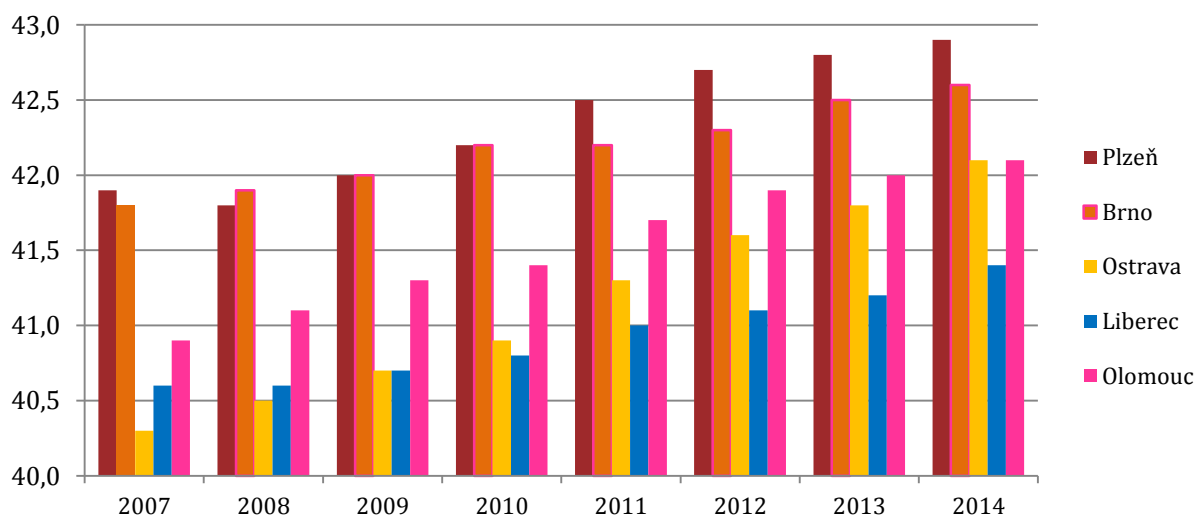
Graf č. 3 Varianty vývoje počtu obyvatel v Plzni (prognóza 2009-2030)



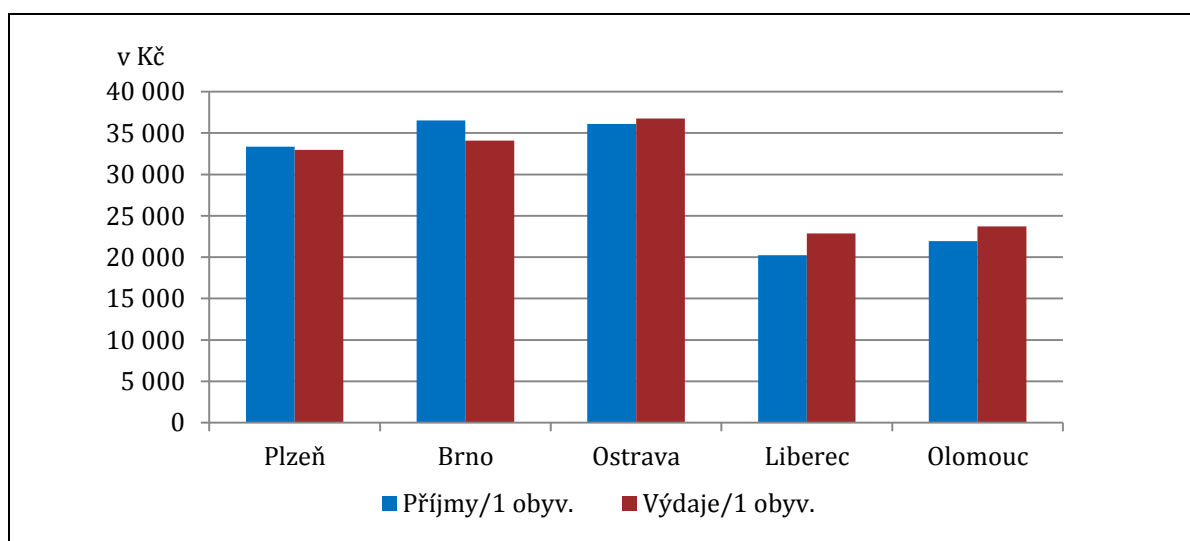
Graf č. 4 Výstavba rodinných a bytových domů v Plzni (1971-2011)



Graf č. 5 Porovnání výdajů v jednotlivých městech v období 2007-2014

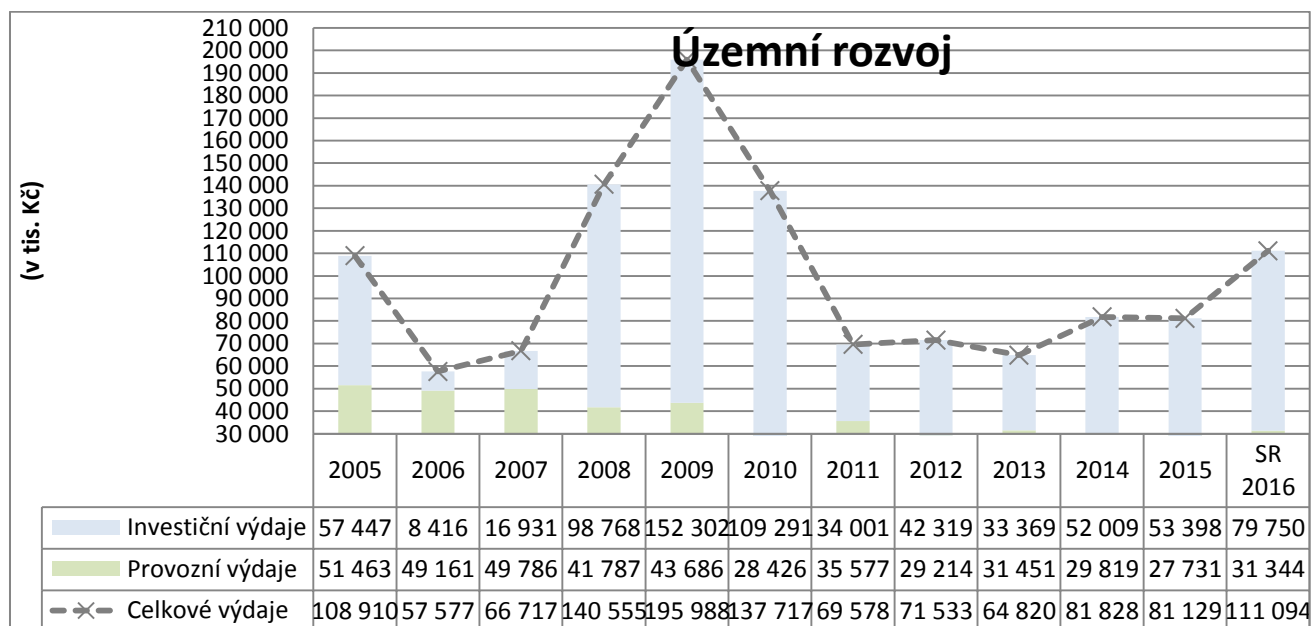


Graf č. 6 Celkové příjmy a výdaje na 1 obyvatele (v Kč)

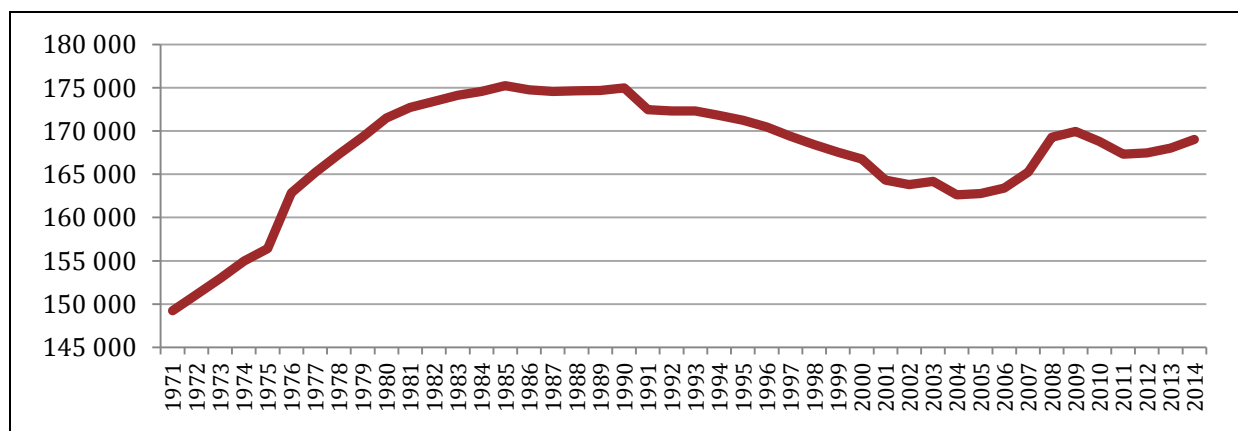


Zdroj: Vlastní zpracování dat dle Monitoru státní pokladny

Graf č. 7 Vývoj výdajů města v letech 2005-2016

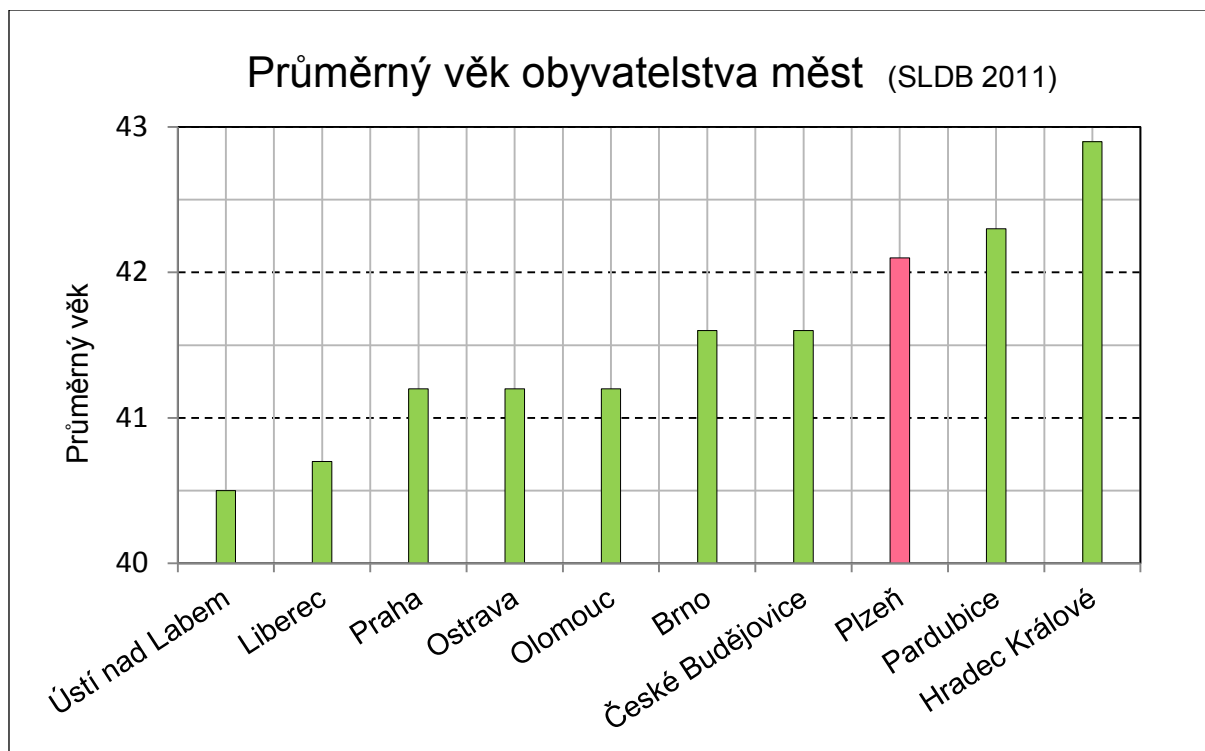


Graf č. 8: Vývoj počtu obyvatel města Plzně 1971 - 2014

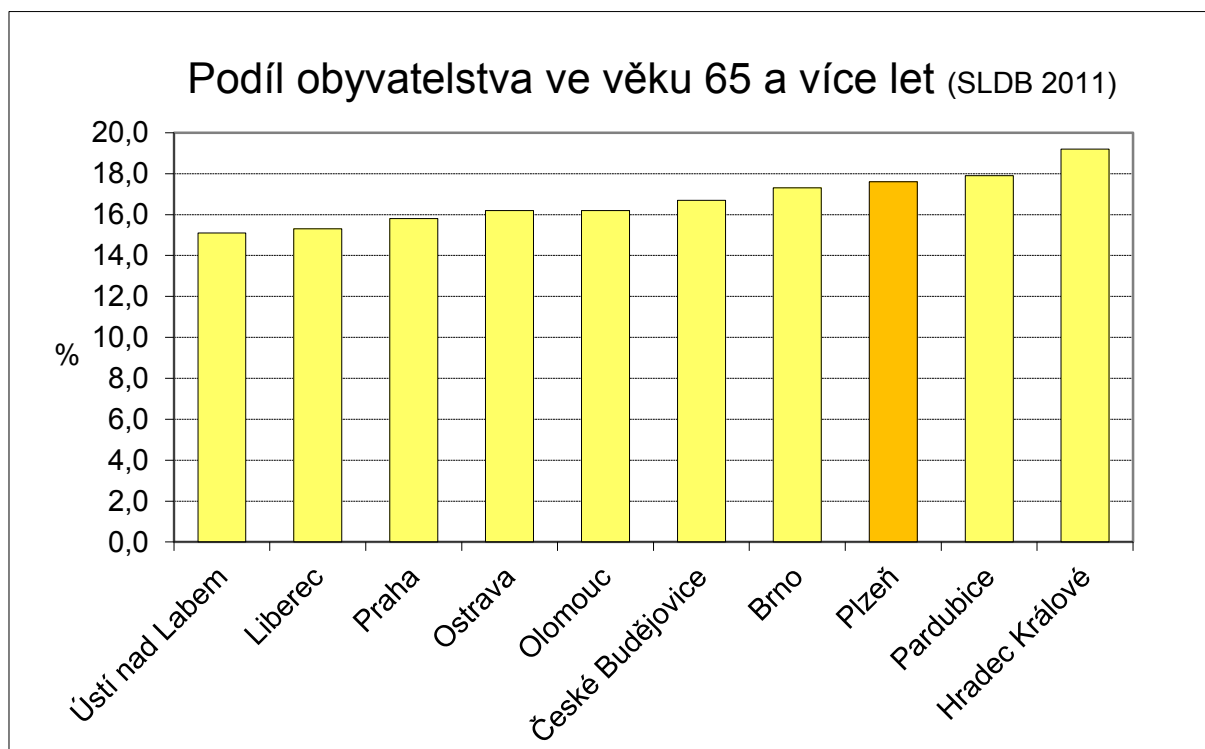


Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

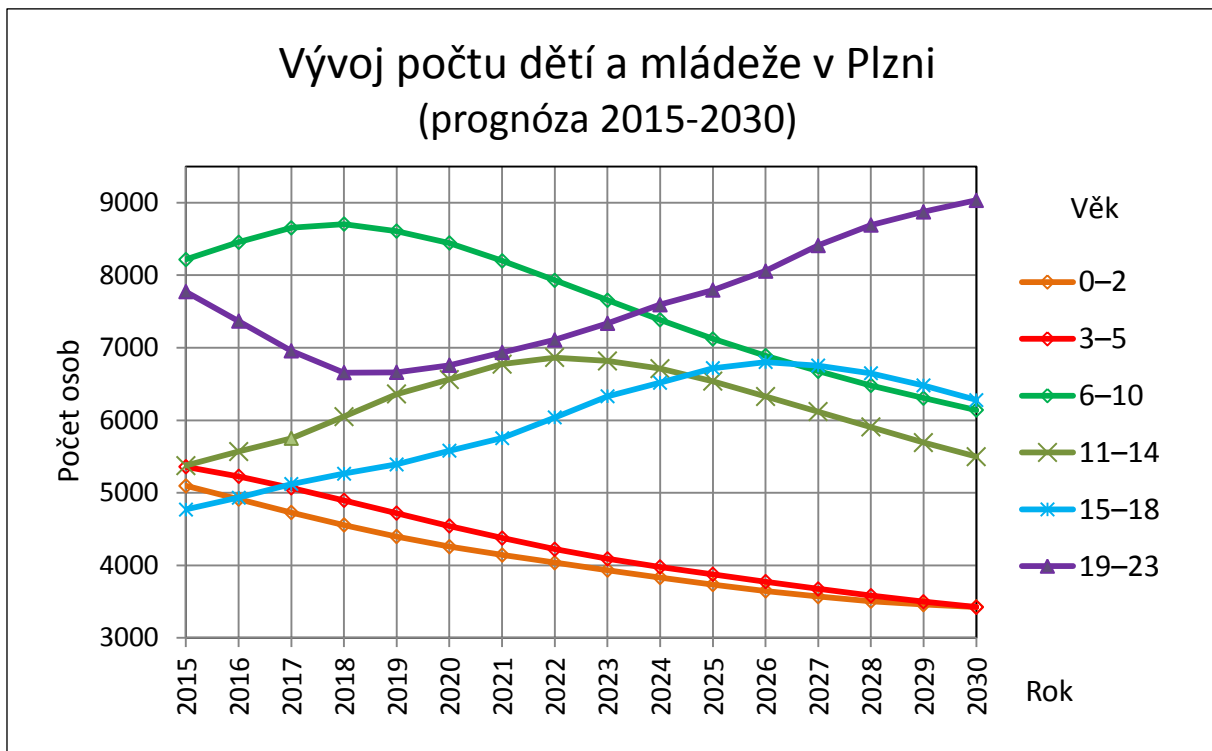
Graf č. 9 Průměrný věk obyvatelstva měst (SLDB 2011)



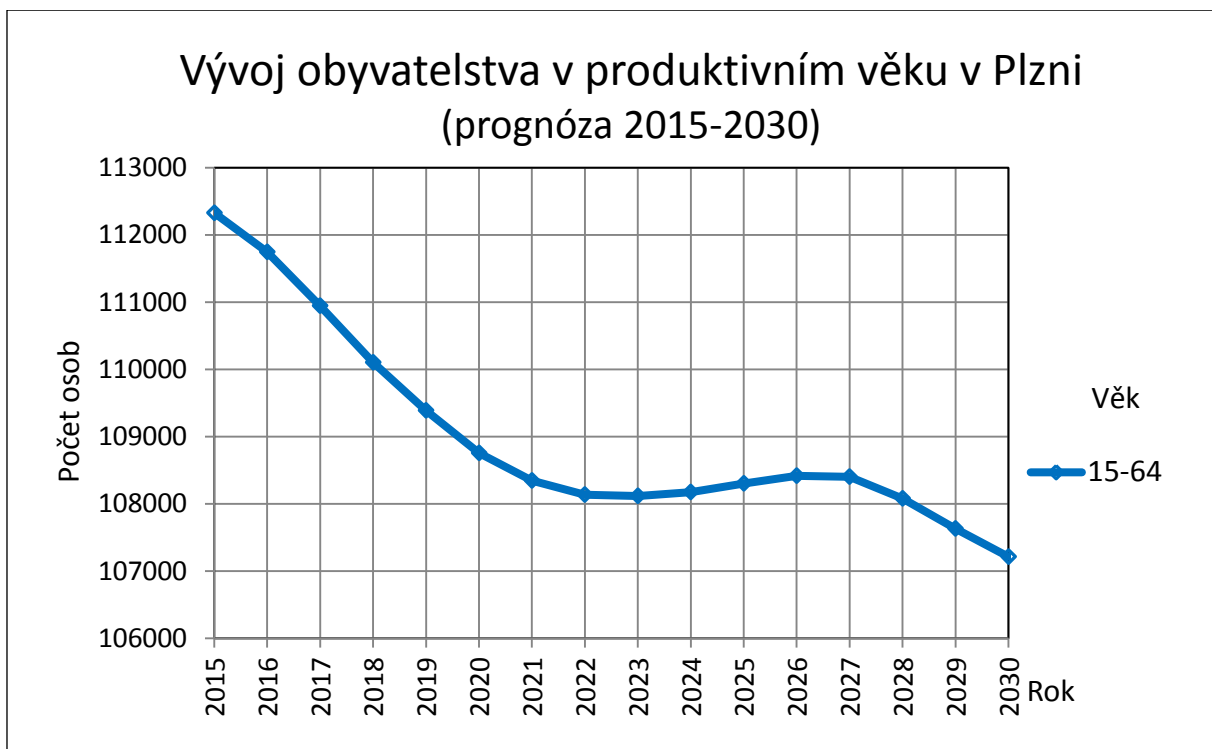
Graf č. 10 Podíl obyvatelstva ve věku 65 a více let (SLDB 2011)



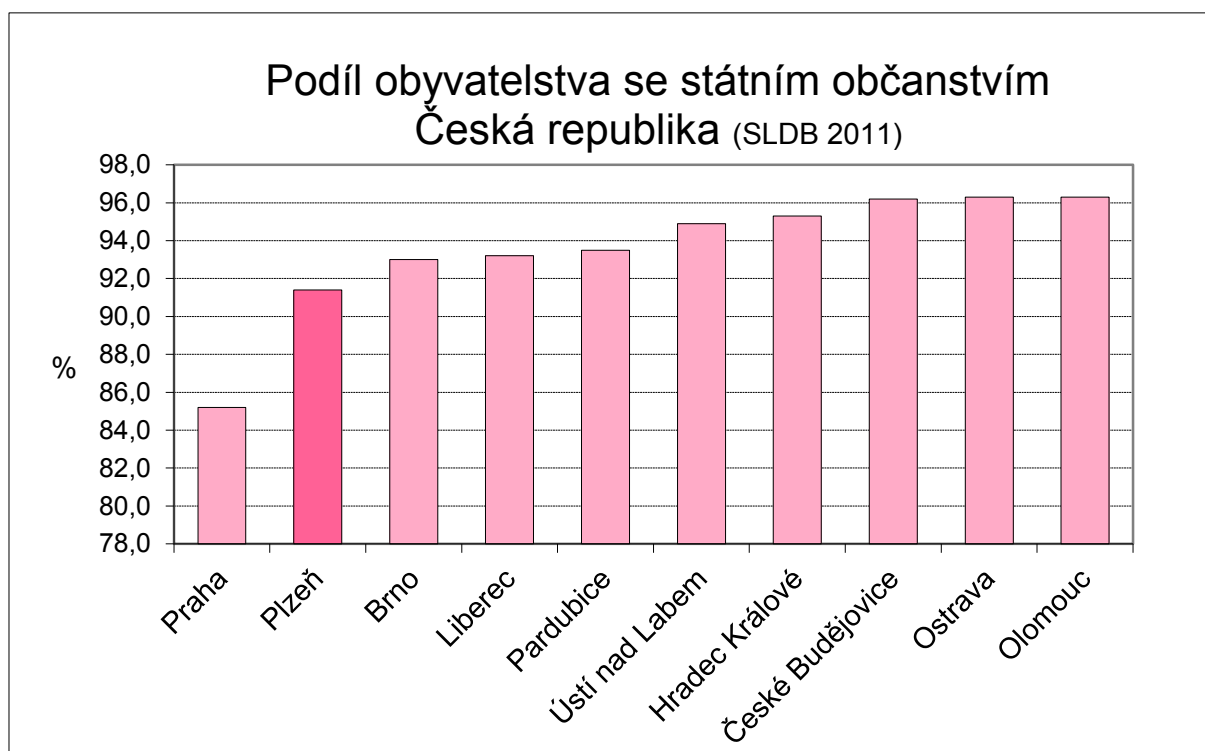
Graf č. 11 Vývoj počtu dětí a mládeže v Plzni (prognóza 2015-2030)



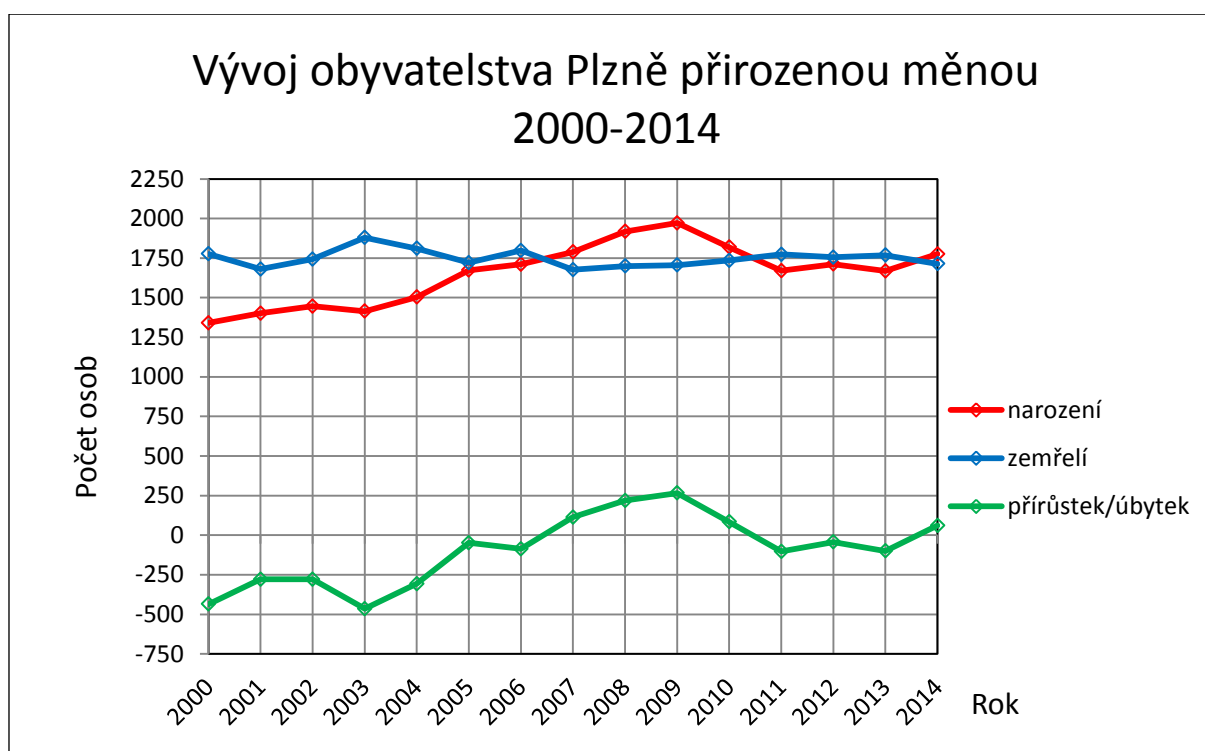
Graf č. 12 Vývoj počtu obyvatel v produktivním věku



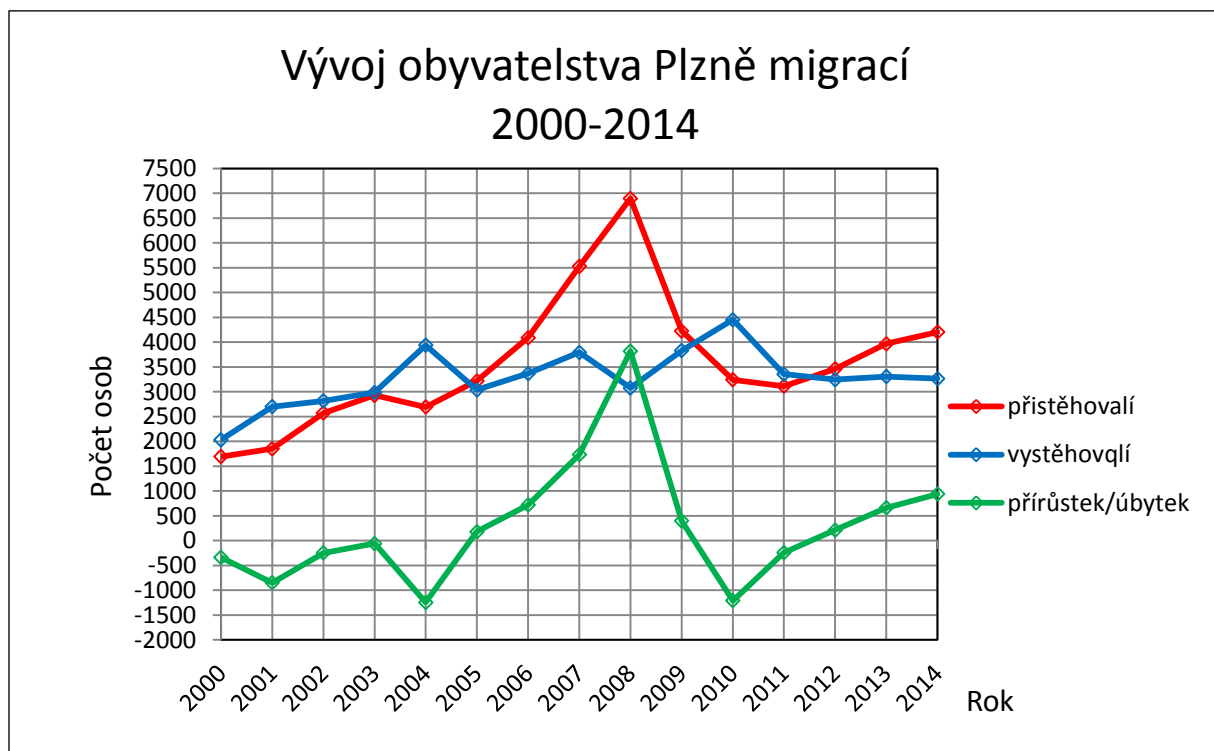
Graf č. 13 Podíl obyvatelstva se státním občanstvím Česká republika (SLBD 2011)



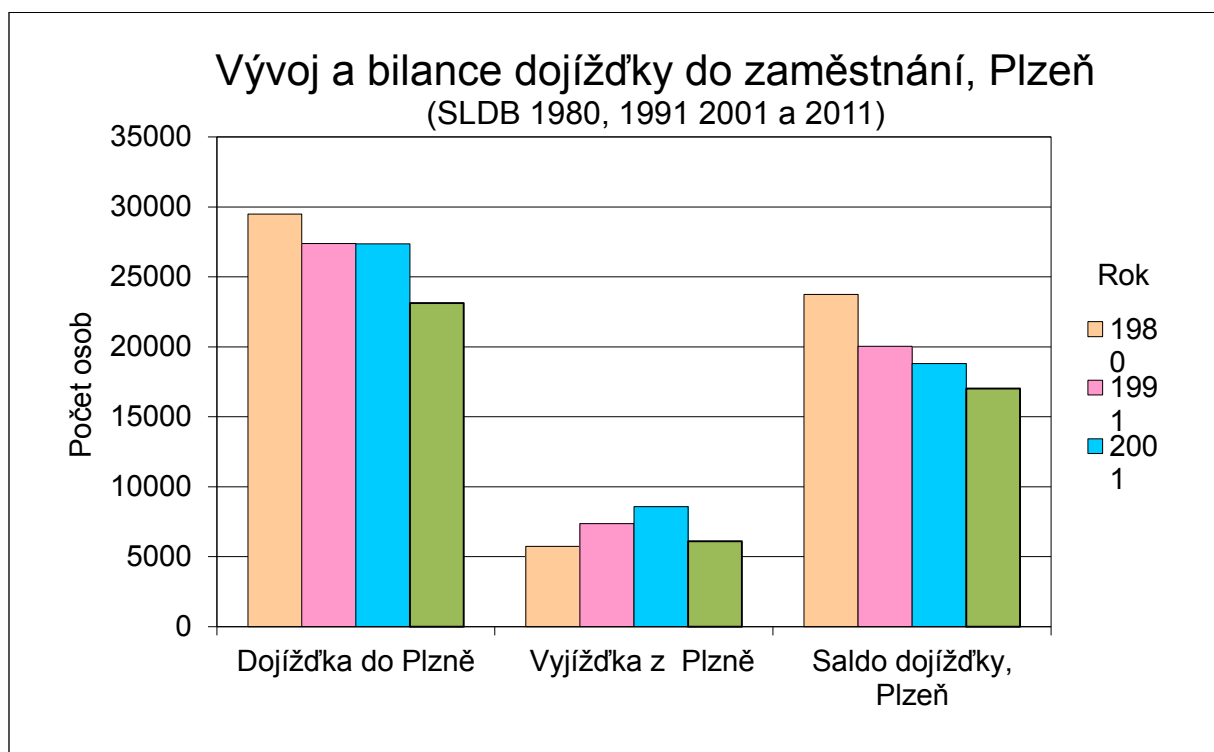
Graf č. 14 Vývoj obyvatelstva Plzně přirozenou měrou (2000-2014)



Graf č. 15 vývoj obyvatelstva Plzně migrací

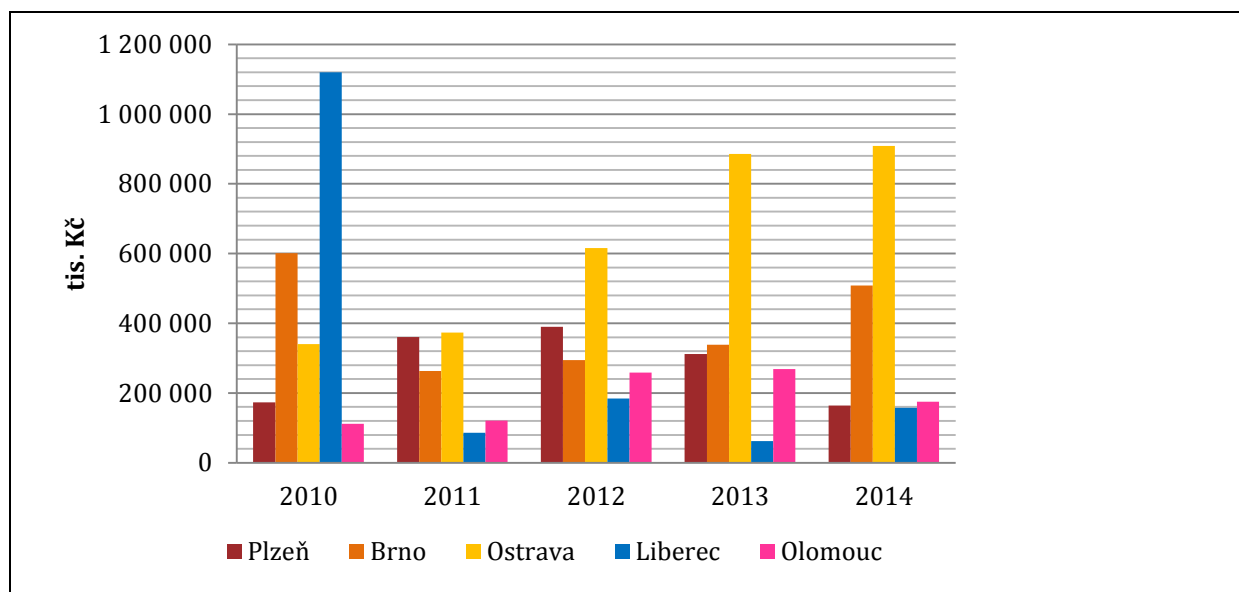


Graf č. 16 Vývoj a bilance dojížděky do zaměstnání





Graf č. 17: Vývoj výdajů vybraných měst na tělovýchovu a zájmovou činnost



Zdroj: Vlastní zpracování dat dle Monitoru státní pokladny

#### Seznam použité literatury, dokumentů a zdrojů dat:

- Demografická prognóza vývoje počtu a věkové struktury obyvatelstva města Plzně v období 2010-2014 (Burcin, B - Čermák, Z. – Kučera, T, 2011)
- ČSÚ, Sčítání lidu, domů a bytů 1991, 2001 a 2011
- ČSÚ, Veřejná databáze – vlastní výběr
- Integrovaný portál MPSV – Statistiky nezaměstnanosti z územního hlediska
- Plzeň a velká města ČR ve výsledcích SLBD 2011(ÚKRMP, Kopecký M. 2013)
- Program rozvoje města Plzně (ÚKRMP, 2002)
- Řízené rozhovory o problémech a budoucnosti města Plzně s jeho významnými osobnostmi (ZČU, Ježek J., 2016)
- Územní plán města Plzně (ÚKRMP, 2002 a 2010)
- Územní plán Plzeň - návrh (ÚKRMP, 2015)
- Vyhodnocení šetření názoru veřejnosti na podmínky života v Plzni (AQE advisors, a. s. 2015)

Grafická příloha č. 1 Základní kompoziční uspořádání města



## Grafická příloha č. 2 Členění města na sektory a lokality



### LEGENDA

	SPRÁVNÍ HRANICE MĚSTA PLZNĚ
	HRANICE LOKALIT
	URBANISTICKÉ SEKTORY
	PLOCHY BUDOV
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

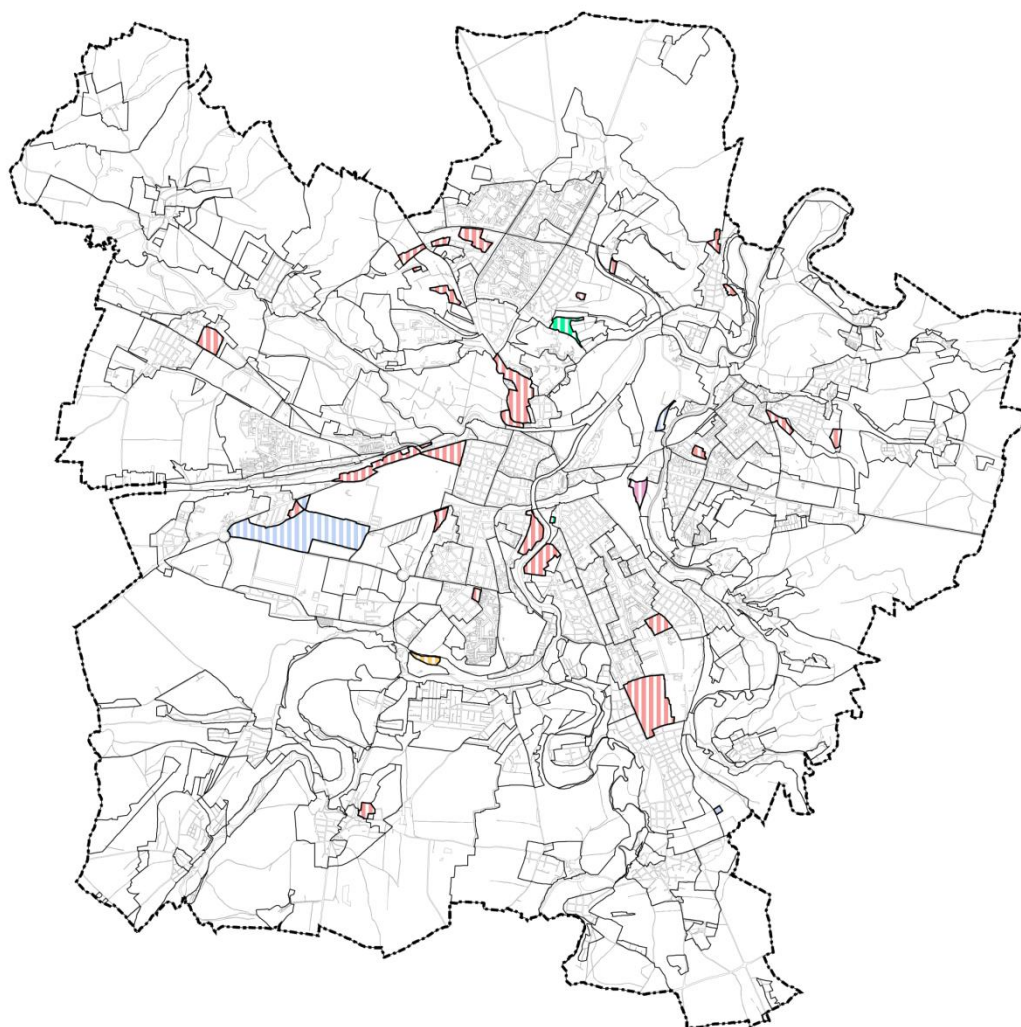
### URBANISTICKÉ SEKTORY

- I. CENTRÁLNÍ OBLAST
- II. VÝCHODNÍ PŘEDMĚSTÍ
- III. JIŽNÍ PŘEDMĚSTÍ
- IV. DOUBRAVKA
- V. SKVRŇANY
- VI. SEVERNÍ PŘEDMĚSTÍ

Grafická příloha č. 3 Návrh Územního plánu Plzeň – hlavní výkres (2015)



## Grafická příloha č. 4 Přestavbová území (rok 2015)



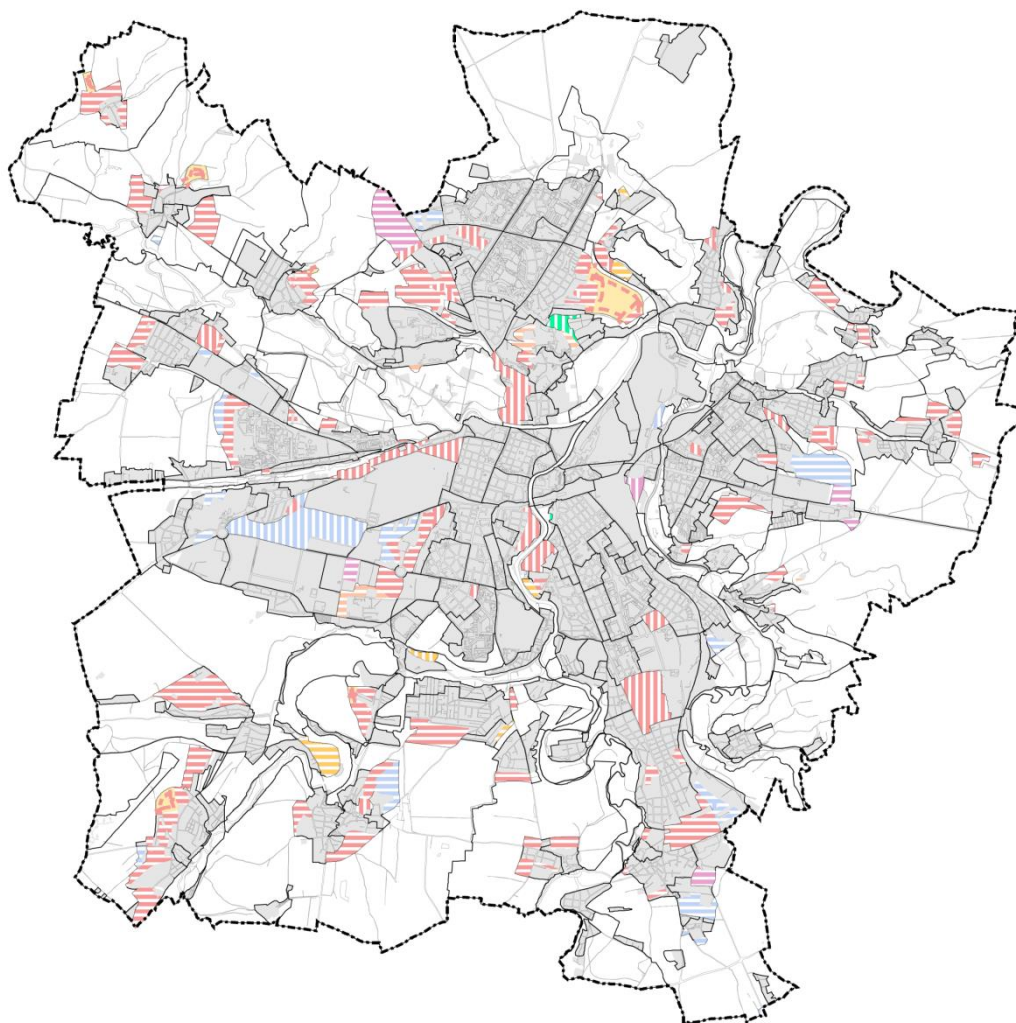
### LEGENDA

-  SPRÁVNÍ HRANICE MĚSTA PLZNĚ
-  HRANICE LOKALIT

### PLOCHY PŘESTAVBY













-  PLOCHY REKREACE
-  PLOCHY PARKŮ
-  PLOCHY OBYTNÉ
-  PLOCHY OBCHODU, SLUŽBY A VÝROBY
-  PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Grafická příloha č. 5 Základní členění města dle zastavitelnosti (rok 2015)



**LEGENDA**

-  SPRÁVNÍ HRANICE MĚSTA PLZNĚ
-  HRANICE LOKALIT
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- | plochy<br>zastavitelné  | plochy<br>přestavbové   | plochy<br>územních rezerv |                                 |
|---|---|---------------------------|---------------------------------|
|  |  |                           | PLOCHY REKREACE                 |
|  |  |                           | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ      |
|  |  |                           | PLOCHY OBYTNÉ                   |
|  |  |                           | PLOCHY OBCHODU, SLUŽEB A VÝROBY |
|  |  |                           | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ      |
|   |  |                           | PLOCHY OBYTNÉ - REZERVA         |
|   |  |                           | PLOCHY PARKŮ                    |