



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ BUDĚJOVICE

**podklad pro návrh zadání
v rozpracovanosti**



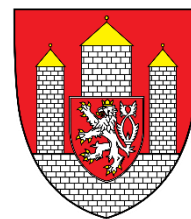
Výstup z doplňujících PaR v území v kontextu požadavků samosprávy formulovaných v optimálním členění dle platné legislativy pro stanovení požadavků na tvorbu nového ÚP České Budějovice.

Objednatel: statutární město České Budějovice
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
Zhotovitel: Ing. arch. Pavel Grasse
U Pivovaru 3, 779 00 Olomouc
Datum: 29.1.2020

.01

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ BUDĚJOVICE

podklad pro návrh zadání



Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města České Budějovice
Vypracoval: Ing. Veronika Jirkovská
Spolupráce: Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora, určený zastupitel
Datum: leden 2020

OBSAH

Úvod	4
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	5
A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	8
A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	12
A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	18
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit.....	20
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	21
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	22
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.	23
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	24
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj	25
<i>uvedené body zahrnují</i>	
1. upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR,	
2. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚPD vydané krajem,	
3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z PaR,	
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností.	
Použité zkratky	26
Vymezení pojmů.....	26

ÚVOD - základní údaje o pořízení ÚP České Budějovice

1. **Zadání ÚP** je zpracováno souladu s § 47 odst. 1 a 6 SZ a § 11 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

2. **Určení zastupitel**

Pro spolupráci s pořizovatelem byl usnesením zastupitelstva města České Budějovice č. 18/VIII/2018 ze dne 10.12.2018 určen zastupitel Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.

3. **Katastrální území:**

České Budějovice 1, České Budějovice 2, České Budějovice 3, České Budějovice 4, České Budějovice 5, České Budějovice 6, České Budějovice 7, České Vrbné, Haklovy Dvory, Třebotovice, Kaliště.

4. **Důvody pořízení územního plánu**

Město České Budějovice má platný ÚPnM z roku 2000, ve znění změn č. 1 až č. 83. Poslední změna č. 83 ÚPnM nabyla účinnosti dne 24. 10. 2019. Aktuální podoba ÚPnM s aplikací všech schválených změn je velice rozsáhlá a zcela nevyhovuje požadavkům na další rozvoj správního území města.

V roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu. Z ustanovení § 188 odst. (1) SZ vyplývá, že územní plány obcí schválené před 1.1. 2007 bez úpravy, projednání a vydání pozbudou platnosti po 31.12.2022.

Na základě uvedeného rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice na svém zasedání dne 19. 3. 2018 z vlastního podnětu usnesením č. 39/2018 o pořízení nového ÚP České Budějovice.

5. **Podklady pro zpracování návrhu zadání územního plánu**

- 5.1. Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)
- 5.2. Zásady územního rozvoje JČK (ZÚR)
- 5.3. ÚAP ORP České Budějovice
- 5.4. Strategický plán České Budějovice
- 5.5. Doplňující **Průzkumy a Rozbory** zhotovitele ÚP České Budějovice (PaR)
- 5.6. Požadavky města České Budějovice

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky vyplývající z PÚR

- 1.1. Řešené území dle PÚR spadá do rozvojové oblasti "OB 10 Rozvojová oblast České Budějovice" (čl. 49), která zahrnuje území obcí z ORP České Budějovice a obce v severovýchodní části ORP Český Krumlov.
 - 1.1.1. Pro rozvojovou oblast je stanovena podmínka: Vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. Tranzitní železniční koridor.
- 1.2. Řešené území se přímo nedotýká rozvojové osy "OS 6 Rozvojová osa Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz)" (čl. 57), která navazuje na rozvojovou oblast "OB 10".
- 1.3. Řešené území se nedotýká specifické oblasti republikového významu.
- 1.4. Návrh ÚP bude vycházet z republikových priorit formulovaných v kapitole 2.2. PÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority dle PÚR bude podrobně popsána v odůvodnění návrhu ÚP.
- 1.5. Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 3.2. PÚR, ve které jsou stanoveny:
 - 1.5.1. v čl. 38 Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.
 - 1.5.2. v čl. 39 Úkoly pro územní plánování.

2. Požadavky vyplývající z ÚPD JČK

- 2.1. Návrh ÚP bude zpracován dle požadavků stanovených v ZÚR, týkajících se správního území města, obzvláště čl.:
 - 2.1.1.(3), písm. b., d., e., f.,
 - 2.1.2.(4), písm. a., b., c.,
 - 2.1.3.(5), písm. b., c., d., e.,
 - 2.1.4.(9a), písm. b., d., e., g., h.,
- 2.2. Návrh ÚP bude respektovat tyto hlavní zásady pro rozvojovou oblast OB 10:
 - 2.2.1. podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti,
 - 2.2.2. podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, včetně vazeb na záměry mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic.
 - 2.2.3. podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra.
 - 2.2.4. v přírodně a krajinářsky cenném území České Budějovice – Stromovka – Vrbenské rybníky (– Hluboká nad Vltavou) věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot území.

3. Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- 3.1. Základní koncepce návrhu ÚP bude vycházet z těchto silných stránek města České Budějovice:
 - 3.1.1. Komplexní vybavenost města vzhledem k jeho velikosti.
 - 3.1.2. Atraktivní centrum města s historickou zástavbou a významnými dominantami.
 - 3.1.3. Vysoká koncentrace nemovitých kulturních památek.
 - 3.1.4. Vazba na významné vodní toky Vltavu a Malši.
 - 3.1.5. Vysoký podíl zeleně v zastavěném území.

- 3.1.6. Rozmanitá krajina v okolí města.
- 3.1.7. Blízkost významných chráněných území přírody.
- 3.1.8. Kvalitní podmínky pro rekreaci u vody.
- 3.1.9. Kvalitní podmínky pro rekreační lodní dopravu (Vltava).
- 3.1.10. Vysoký turistický potenciál (historické centrum města, vodní toky Vltava a Malše, přírodní okolí města).
- 3.1.11. Výskyt kvalitní zemědělské půdy v blízkém okolí města.
- 3.1.12. Absence důlní činnosti.
- 3.1.13. Nejedná se o oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší.
- 3.1.14. Dobrá dostupnost po železnici mezinárodním koridorem Praha – Linz.
- 3.1.15. Dobré napojení na dálniční síť (dálnice D3).
- 3.1.16. Blízkost mezinárodního letiště České Budějovice (letiště Planá).
- 3.1.17. Kvalitní veřejná doprava.
- 3.1.18. Rozsáhlá infrastruktura pro cyklistickou dopravu.
- 3.1.19. Univerzitní město (Jihočeská univerzita).
- 3.1.20. Kvalitní zázemí pro vědu a výzkum (AV ČR).
- 3.1.21. Kvalitní podmínky pro pořádání mezinárodních veletrhů a výstav.
- 3.1.22. Kvalitní podmínky pro vrcholový sport (hokej, volejbal).
- 3.1.23. Kvalitní zázemí pro sport (zimní stadion, fotbalová hřiště, sportovní haly, bazén, kanál s divokou vodou).
- 3.1.24. Dostatečná kapacita vodních zdrojů.
- 3.1.25. Dostatek elektrické energie vzhledem k blízkosti elektrárny Temelín.
- 3.1.26. Rozsáhlá síť horkovodů a teplovodů napojených na vlastní výtopny.
- 3.1.27. Napojení na horkovod z elektrárny Temelín.
- 3.1.28. Zastavěné území napojené na kanalizaci a ČOV.
- 3.1.29. Rozsáhlá plynofikace území.
- 3.1.30. Oddělené nakládání s odpady pro jejich pozdější využití bez skládkování.
- 3.1.31. Dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vzhledem k prognóze vývoje obyvatel.
- 3.2. Základní koncepce návrhu ÚP bude současně eliminovat slabé stránky města České Budějovice, v nichž převažují:
 - 3.2.1. Nedostatek ploch pro extenzivní rozvoj města v rámci jeho správního území.
 - 3.2.2. Srůstání zástavby s okolními sídly.
 - 3.2.3. Absence regulačního plánu historického jádra.
 - 3.2.4. Omezení vodní dopravy vzhledem k jezu na Vltavě.
 - 3.2.5. Omezený rozvoj ČOV umístěné mimo správní území města.
 - 3.2.6. Omezení rozvoje města vzhledem k záplavovým územím (riziko povodní).
 - 3.2.7. Potenciální omezení výstavby v ochranném pásmu letiště Planá.
 - 3.2.8. Existence prostorových bariér rozvoje města (řeky, železnice).
 - 3.2.9. Existence deprivovaných lokalit (např. přednádražní prostor).
 - 3.2.10. Znečištěné ovzduší tranzitní dopravou procházející městem.
 - 3.2.11. Velké množství "tepelných ostrovů" vzhledem k rozsáhlým územím s absencí vodních ploch a zeleně.
 - 3.2.12. Vysoký podíl bytů v panelových domech na sídlištích.
 - 3.2.13. Stagnace počtu obyvatel.
 - 3.2.14. Stárnutí obyvatelstva a pokles soudržnosti území vlivem suburbanizace.
 - 3.2.15. Vyšší míra sociální segregace bydlení na území města.
 - 3.2.16. Nedostatečné podmínky pro provozování méně známých sportů .
- 3.3. Koncepce rozvoje území:
 - 3.3.1. Návrh ÚP bude vycházet z koncepce tvorby zeleného prstence kolem celého města, funkční šířky min. 20 m, optimálně 50 - 100 m, který by propojoval i odděloval plochy zastavěného území a okolní obce. Zastavitelné území města se nebude expanzivně rozšiřovat do krajiny a srůstat s okolními obcemi.
 - 3.3.2. Návrh ÚP bude při vymezování veřejných prostranství vycházet z respektování zásad modrozelené infrastruktury.
- 3.4. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území:

- 3.4.1.Návrh ÚP bude chránit a rozvíjet historické centrum města vymezené jako městská památková rezervace.
- 3.4.2.Návrh ÚP bude chránit a rozvíjet plochy parkové zeleně Na Sadech a významné zeleně v navazujících územích ochranného pásma.
- 3.4.3.Návrh ÚP bude chránit krajinu včetně ploch ZPF především I. a II. třídy ochrany a PUPFL využitím rezerv stávajícího zastavěného území a brownfieldů.
- 3.4.4.Návrh ÚP neumožnění výstavby výškových budov, které by byly v konfliktu s pohledovými směry na významné dominanty města, především na Černou věž.
- 3.4.5.Návrh ÚP bude chránit historicky významné stavby a areály.
- 3.4.6.Návrh ÚP bude rozvíjet historické radiály jako významné městotvorné prvky.
- 3.4.7.Návrh ÚP bude chránit historicky vzniklé struktury uliční sítě, především v lokalitách kolem historického centra.
- 3.4.8.Návrh ÚP bude chránit hodnotné vesnické soubory staveb.
- 3.4.9.Návrh ÚP bude rozvíjet předpoklady pro rekreaci s přednostním využitím přírodních ploch (Vltava, Malše, rybníky na území města, nivy vodotečí apod.).
- 3.4.10. Návrh ÚP vytvoří podmínky pro zachování památky mlýna Suchomel a krajiny v jeho bezprostřední blízkosti se starou hrází lemovanou duby, slepým ramenem a biokoridorem.

3.5. Etapizace

- 3.5.1.Návrh ÚP stanoví etapizaci pro vzájemně se podmiňující záměry rozvoje.

4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- 4.1. Návrh ÚP České Budějovice v souladu s § 58 stavebního zákona vymezení hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena.
- 4.2. Rozvoj podmínek pro bydlení bude odpovídat růstu počtu obyvatel na úroveň cca 110 000.
- 4.3. Návrh ÚP bude vycházet ze základní urbanistické koncepce dané stávajícím ÚPnM a bude ji v kontinuitě respektovat.
- 4.4. Návrh ÚP prověří všechny zastavitelné plochy, které doposud nebyly zastavěny. Současně bude posouzena účelnost jejich vymezení jako ploch zastavitelných pro navržené využití. V případě průkazu nerealizovatelnosti jejich budoucího využití pro navržený účel bude posouzena možnost jiného využití a v odůvodněných případech, zejména u pozemků ve vlastnictví města a státu, zpětného zařazení do ploch nezastavitelných.

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Požadavky vyplývající z PÚR a z ÚPD JČK

bez požadavků

2. Požadavky vyplývající z ÚPD JČK

bez požadavků

3. Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

3.1. Urbanistická koncepce:

- 3.1.1.Návrh ÚP bude vycházet v popisu charakteru jednotlivých lokalit ze základního členění města z ÚPnM na město, předměstí, příměstí a venkov.
 - 3.1.2.Návrh ÚP bude při rozvoji jednotlivých čtvrtí vycházet z urbanistické koncepce vyjádřené v ÚPnM.
 - 3.1.3.Návrh ÚP bude v kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení odpovídat cílovému stavu města pro 110 000 obyvatel.
 - 3.1.4.Návrh ÚP bude preferovat intenzifikaci výrobních ploch před jejich výjimečným rozšiřováním.
 - 3.1.5.Návrh ÚP prověří možnosti rozšiřování ploch pro podnikání.
 - 3.1.6.Návrh ÚP vymezí rozvojové plochy pro firmy působící v perspektivních oborech s vysokou přidanou hodnotou.
 - 3.1.7.Návrh ÚP prověří možnosti výstavby výškových budov tak, aby nedošlo k narušení funkčnosti přijímačů umístěných na střeše hotelu Clarion.
 - 3.1.8.Návrh ÚP prověří podmínky pro systém "zelených ostrovů" – městských parků, rovnoměrně pro celé zastavěné a zastavitelné území města.
 - 3.1.9.Návrh ÚP vymezí území nevhodná pro zástavbu z vodohospodářského a klimatického hlediska.
 - 3.1.10. Návrh ÚP zachová parkové pásy zeleně Na Sadech a zeleň v navazujících územích ochranného pásma MPR, propojí porosty podél řek se Stromovkou a Výstavištěm, zachová volné propojení k Vráteckému a Dobrovodskému potoku a směrem na Švábův Hrádek, prověří doplnění jihovýchodního propojení přes bývalá odkaliště.
 - 3.1.11. Návrh ÚP stanoví minimální požadavky na občanskou vybavenost u nových rozvojových ploch.
 - 3.1.12. Návrh ÚP bude při prověření stávajících zastavitelných ploch a stanovení nových respektovat záplavová území v souvislosti s protipovodňovou ochranou.
 - 3.1.13. Návrh ÚP stanoví podmínky pro hromadné garážování, zejména v lokalitách s deficitem statické dopravy.
 - 3.1.14. Návrh ÚP prověří městskou čtvrť Suchomelská pro bydlení.
- #### **3.2. Návrh ÚP stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití:**
- 3.2.1.Podmínky pro budování doplňkové infrastruktury pro zatraktivnění vodních toků a blízkých prostor.
 - 3.2.2.Podmínky pro budování poldrů, nádrží a vsakovacích opatření na drobných vodních tocích.
 - 3.2.3.Podmínky pro dobudování dopravních uzlů.
 - 3.2.4.Podmínky pro navyšování kapacity mateřských a základních škol.

- 3.2.5.Podmínky pro omezení parkovacích ploch na volných plochách, preference podzemních parkovišť a parkovacích domů.
- 3.2.6.Podmínky pro umožnění realizace podzemních garáží ve vnějších kontaktních územích MPR.
- 3.2.7.Podmínky pro protipovodňovou ochranu nevykloučením umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof u dle § 18, odst. 5, SZ.
- 3.2.8.Podmínky pro řešení porušené struktury zástavby bloků kvalitní dostavbou respektující okolní historické prostředí.
- 3.2.9.Podmínky pro umístění komunikací pro pěší a cyklisty.
- 3.2.10. Podmínky pro umístění komunikací pro pěší a cyklisty (hráze, protipovodňová opatření).
- 3.2.11. Podmínky pro umístění nové budovy divadla s podzemním parkovištěm
- 3.2.12. Podmínky pro umístění objektů vhodných pro firmy působící v oborech s vysokou přidanou hodnotou.
- 3.2.13. Podmínky pro umístění protihlukových opatření.
- 3.2.14. Podmínky pro umístění Science centra.
- 3.2.15. Podmínky pro umístění skladebných prvků ÚSES.
- 3.2.16. Podmínky pro umístění sportovní haly.
- 3.2.17. Podmínky pro umístění venkovních center volnočasových aktivit.
- 3.2.18. Podmínky pro umístění venkovních center volnočasových aktivit, pěších tras a cyklotras, vodních prvků a parků.
- 3.2.19. Podmínky pro umístění zábavného vodního centra.
- 3.2.20. Podmínky pro umístění záměrů sloužících zvýšení atraktivity města ve vazbě na rozvoj výstaviště a univerzity.
- 3.2.21. Podmínky pro umístění zeleně podél komunikací.
- 3.2.22. Podmínky pro umožnění umístování protipovodňových opatření a staveb.
- 3.2.23. Podmínky pro umožnění umístování staveb souvisejících s rozvojem městské hromadné dopravy.
- 3.2.24. Podmínky pro umožnění umístování staveb souvisejících s rozvojem vodní hromadné dopravy.
- 3.2.25. Podmínky pro vhodné využití budovy Slavie.
- 3.2.26. Podmínky pro volně přístupnou rekreační zeleň a lesopark.
- 3.2.27. Podmínky pro vybavování škol dalšími doplňkovými sportovišti a sportovními zařízeními (posilovny, boulder stěny apod.).
- 3.2.28. Podmínky pro výstavbu bytů vhodných pro mladé lidi.
- 3.2.29. Podmínky pro výškovou regulaci zástavby, aby nedošlo k narušení obvyklé výšky a charakteru zástavby v jednotlivých lokalitách.
- 3.2.30. Podmínky pro zajištění sběru, separace a využití odpadu.
- 3.2.31. Podmínky průměrné hodnoty KMZI pro městské území – min. 50 %. Podmínky pro zachování dostatečného rozsahu ploch schopných zajistit vsakování dešťové vody
- 3.2.32. Podmínky umožňující realizaci koncepce historického centra města
- 3.2.33. Podmínky umožňující revitalizace území podél vodních toků a ploch a jejich využití k rekreaci
- 3.2.34. Podmínky umožňující umístování občanské vybavenosti u nových rozvojových ploch

3.3. Návrh ÚP:

3.3.1. Prověří a navrhne vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18, odst. 5, SZ z důvodu ochrany půdního fondu

3.3.2. Prověří a navrhne vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu dle § 18, odst. 5, SZ

3.3.3. Stanoví jako součást regulace charakteru lokalit procento zastavitelnosti ploch vždy menší než 100%.

4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti).

- 4.1. Návrh ÚP prověří všechny podané žádosti fyzických a právnických osob na změnu platného územního plánu. Jejich celkový souhrn bude předán zhotoviteli územního plánu v samostatné příloze zadání.
- 4.2. Návrh ÚP prověří uvnitř zastavěného území možnost nového využití zanedbaných ploch pro sídelní funkce. Nové rozvojové zastavitelné plochy budou navazovat na již zastavěná nebo zastavitelná území.
- 4.3. Návrh ÚP prověří další možnosti a záměry rozvojových ploch, a v případě, že to bude výhodné, bude navrženo jejich funkční využití.
- 4.4. Návrh ÚP prověří možnost změny nezastavitelných ploch navazujících na plochy zastavěné a zastavitelné určené k bydlení, popřípadě službám (např. Kaliště a Třebotovice, Děkanská pole apod.)
- 4.5. Návrh ÚP prověří stanovení přísnějších regulací včetně výškových limitů na ochranu charakteru zástavby ve stabilizovaných lokalitách sloužících k bydlení (např. Linecké předměstí a další).
- 4.6. Návrh ÚP prověří možnost částečné změny zastavitelného území mezi koridorem pro železniční dopravu a koridorem dálnice D3 z ploch pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu na plochy pro bydlení a občanskou vybavenost včetně prověření maximální výšky zástavby.
- 4.7. Návrh ÚP prověří vhodné lokality pro výškovou zástavbu.
- 4.8. Návrh ÚP prověří vhodnost stávajících pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu v centru města a popřípadě navrhne podmínky pro jejich vymístění a přemístění do vhodnějších lokalit (např. Viscofan, K-I-N, apod.)
- 4.9. Návrh ÚP prověří a navrhne posílení a zakotvení pozice CZT jako ekologického a stabilního zdroje zásobování teplem.
- 4.10. Návrh ÚP prověří charakter území přiléhajícího k Pražské třídě a k tzv. Levobřežní komunikaci a k plánované propojce Litvínovické a M. Horákové ve vazbě na očekávané změny v organizaci a intenzitách dopravy po realizaci dopravních staveb základního dopravního systému města.
- 4.11. Návrh ÚP prověří další možnosti přemostění řeky Vltavy a dopravního propojení západní a východní části města tělesem železničního koridoru
- 4.12. Návrh ÚP prověří možnost vzniku lokálních subcenter a navrhne je tam, kde to bude vhodné.
- 4.13. Návrh ÚP nebude navrhovat plochy řadových garáží.
- 4.14. Návrh ÚP prověří změnu funkčního využití zahrádkářských kolonií tam, kde to bude z hlediska rozvoje města výhodné.
- 4.15. Návrh ÚP prověří a definuje plochy pro budoucí sportovní areály a budoucí rozvojový potenciál ploch stávajících velkých sportovních areálů
- 4.16. Návrh ÚP prověří a navrhne strategické rozvojové plochy
- 4.17. Návrh ÚP prověří funkční vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v ÚPnM s cílem snížit jejich počet tam, kde to bude účelné pro implementaci ÚP

- 4.18. Návrh ÚP prověří v obytných územích s intenzivními formami blokové uzavření zástavby posílení ochrany vnitroblokové zeleně.
- 4.19. Návrh ÚP prověří zamezení takových staveb v obytných lokalitách, jejichž funkce, provoz a dopravní obsluha by znamenalo zhoršení životního prostředí v jejich bezprostředním okolí a v nich samotných.
- 4.20. Návrh ÚP prověří a navrhne úpravu hranic lokalit dle charakteru území s přihlédnutím k místním zvyklostem.
- 4.21. Návrh ÚP prověří a navrhne takové podmínky pro stykovou hranici ploch s rozdílným způsobem využití, aby na hranicích ploch byly ochráněny funkce s přísnější regulací.

PRACOVNÍ VERZE

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

1. Požadavky vyplývající z PÚR:

Návrh ÚP zpřesní vymezené koridory a plochy:

1.1. Silniční doprava:

1.1.1.(čl. 98) koridor dálnice „D3“, úsek Praha - Tábor - České Budějovice - Dolní Třebonín (E55),

1.1.2.(čl. 122) nový koridor kapacitní silnice „S13“, vymezení: (Plzeň) - D5 - Nepomuk - Blatná - Písek - Vodňany - České Budějovice,

1.2. Železniční doprava:

1.1.3.(čl. 85) koridor konvenční železnice TEN-T, AGC, AGTC „C-E551“, tranzitní železniční koridor Praha - Benešov - Veselí nad Lužnicí - České Budějovice - Horní Dvořiště - hranice ČR / Rakousko (-Linz). Jedná se o tratě č. 221 Praha - Benešov, č. 220 Benešov - České Budějovice a č. 196 České Budějovice - Horní Dvořiště,

1.1.4.(čl. 92) koridor konvenční železnice TEN-T „ŽD4“, koridor Plzeň - Strakonice - České Budějovice - České Velenice - hranice ČR / Rakousko (-Wien),

1.3. Technická infrastruktura - elektroenergetika:

1.3.1.(čl. 150i) nový záměr vedení VVN 400 „E20“, vymezení: koridory pro dvojité vedení 400 kV Dasný - Slavětice a Slavětice - Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400 kV Dasný, Čebín a Slavětice.

2. Požadavky vyplývající z ÚPD JČK - ZÚR:

Návrh ÚP upřesní vymezené koridory a plochy:

2.1. Doprava mezinárodního a republikového významu - čl. (20):

2.1.1.bod D1 – Dálnice D3 – úsek D1/6, Borek – Dolní Třebonín, úsek je vymezen pro stavbu dálnice ve složitém terénu urbanizovaného území aglomerace Českých Budějovic, obvyklá šíře koridoru se stanovuje na 600 m s rozšířením až na 1000 m. Zároveň je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (dále také „VPS“),

2.1.2.bod D3 – IV. tranzitní železniční koridor

- úsek D3/4, Ševětín – České Budějovice (severní okraj, Nemanice), záměr zde prochází velmi složitým terénem, šířka koridoru proměnná až 600m.

- úsek D3/5, průchod Českými Budějovicemi (Nemanice na severním okraji – Hodějovice na jižním okraji), šířka koridoru se zde z důvodu průchodu silně urbanizovaným územím redukuje na 100 m s osou ve stávající trati.

- úsek D3/6, České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice), úsek převážně ve volné krajině, šíře koridoru 600 m, v úseku od Dolního Třebonína po Kaplice-nádraží v souběhu se záměrem rychlostní silnice R3 kvůli snížení fragmentace krajiny. Zároveň je vymezen jako VPS.

2.1.3.bod D14 - Železnice Plzeň – České Budějovice - úsek D14/1, České Budějovice, Nemanice - Zliv, koridor pro zdvoukolejnění stávající železnice, šíře koridoru 200 m. Zároveň je vymezena jako VPS.

2.2. Doprava nadmístního významu - čl. (21):

2.2.1.bod D7 – Silnice I/20.

- D7/7, České Budějovice, severní silniční spojka řešící propojení silnic I/20 a I/34, nespojitý úsek vymezený samostatnými úseky D7/7.1 (západní část, šíře koridoru 200m) a D7/7.2 (východní část, šíře koridoru 200 m, pro Okružní ulici zúžen koridor na 50m).

- úsek D7/8, úsek Okružní – křižovatka Hlinsko, zlepšení parametrů Okružní ulice navazující na silnici I/20, nový úsek pozemní komunikace od rybníku Kamenný přes Hlinskou ulici po dálnici D3, obvyklá šíře koridoru 100m. Zároveň je vymezena jako VPS.

2.2.2.bod D26 – Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice - úsek D26/1, Jižní tangenta, návrh nové silnice spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, na Český Krumlov v prostoru Boršova nad Vltavou) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť, šíře koridoru 50-240 m. Zároveň je vymezen jako VPS.

2.2.3.bod D42 – Silnice II/156 - úsek D42/1, České Budějovice (křižovatka s dálnicí D3 Hodějovice) – Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi, šíře koridoru 100 m. Zároveň je vymezena jako VPS.

2.2.4.bod D57 – Litvínovická ulice - zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty), šíře koridoru 100 m. Zároveň je vymezena jako VPS.

2.2.5.bod D63 – dálniční přivaděč – zanádražní komunikace – Záměr přeložky silnic II. tříd za účelem jejich zkapacitnění z důvodu přivedení dopravy v nové radiále na dálnici D3.

- D63/2, Zanádražní komunikace, v úseku od tzv. „Propojení okruhů“ po napojení na Novohradskou ulici a napojení na dálnici D3. Šíře koridoru 100 m.

- D63/3, Podjezd pod nádražím, krátký úsek podjezdu pod nádražím České Budějovice spojující Mánesovu ulici a navrženou Zanádražní komunikaci, proměnná šíře koridoru 100 – 330 m. Zároveň je vymezen jako VPS.

2.2.6.bod D88 – Severní silniční tangenta města České Budějovice - záměr propojení silnic I/20 a I/34 severně mimo zastavěné území města České Budějovice. Záměr je rozdělen na 2 na sebe navazující úseky:

- D88/1, úsek propojující silnice I/20 a I/34, proměnná šíře koridoru 200-400 m.

- D88/2, úsek zajišťující napojení severní silniční tangenty na stávající silniční síť, šíře koridoru 250 m. Zároveň je vymezena jako VPS.

2.3. Technická infrastruktura nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky:

2.3.1.čl. (28d) Ee34 – VVN 2x110kV Mladé – České Budějovice střed, včetně elektrické stanice 110/22kV - záměr vedení VVN 2 x 110kV v úseku od elektrické stanice Mladé do plánované elektrické stanice České Budějovice. Záměr je vymezen koridorem o obvyklé šíři 50 m. Zároveň je vymezen jako VPS.

2.4. Technická infrastruktura mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování teplem

2.4.1.čl. (30b) Et1 – Dálkový teplovod ETE – Chlumec – Munice – České Budějovice - záměr dálkového teplovodu pro zásobování města České Budějovice. Trasa areál Temelín - České Budějovice. Vymezeno koridorem 200 m. Zároveň je vymezen jako VPS.

3. Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

3.1. Koncepce silniční dopravy:

3.1.1.Návrh ÚP prověří a navrhne doplnění základní komunikační sítě města, obzvláště:

- 3.1.1.1. přeložka silnice III/15529,
- 3.1.1.2. přeložka silnice III/00341 - Hlinský přivaděč
- 3.1.1.3. přeložka silnice III/14322
- 3.1.1.4. propojení Hlinská - Hraniční
- 3.1.1.5. napojení Novohradská- Zanádražní
- 3.1.1.6. propojení Rudolfovska -Vrbenská,
- 3.1.1.7. napojení Veřejného logistického centra České Budějovice- Nemanice,
- 3.1.1.8. propojení Okružní a Generála Píky - Za Otýlí,
- 3.1.1.9. napojení zastavitelných ploch v části Čtyři dvory,
- 3.1.1.10. a další.

- 3.1.2.Návrh ÚP zajistí odpovídající dopravní napojení města na letiště České Budějovice na území města.
- 3.1.3.Návrh ÚP prověří a navrhne další možnosti přemostění řeky Vltavy.
- 3.2. Koncepce dopravy v klidu:
 - 3.2.1.Návrh ÚP prověří plochy pro odstavná parkoviště, zejména v okrajových polohách města, v návaznosti na nadřazený dopravní skelet města a kapacitní MHD, s cílem omezení IAD do centra města (např. ve směru od Českého Krumlova a další).
 - 3.2.2.Návrh ÚP prověří využití parkoviště před stadionem SK Dynamo a parkovacího domu u sportovní haly Na Dlouhé louce.
- 3.3. Koncepce železniční dopravy:
 - 3.3.1.Návrh ÚP prověří využití ploch nepotřebných pro zabezpečení provozuschopnosti dráhy pro jiné městotvorné funkce ve vazbě na navazující okolní plochy městských, popřípadě krajinných funkcí.
- 3.4. Koncepce letecké dopravy:
 - 3.4.1.Návrh ÚP bude respektovat omezení vyplývající z ochranného pásma letiště České Budějovice (na katastru obcí Planá a Homole) pro využití dotčených území města.
- 3.5. Koncepce vodní dopravy:
 - 3.5.1.Návrh ÚP prověří prodloužení splavnosti Vltavy od Jiráskova jezu přes část Mlýnské stoky a Slepé rameno Malše až k městským hradbám a její využití pro rekreaci i dopravu.
 - 3.5.2.Návrh ÚP stanoví opatření a podmínky pro umožnění umístování staveb souvisejících s rozvojem vodní hromadné dopravy.
- 3.6. Koncepce cyklistické a pěší dopravy:
 - 3.6.1.Návrh ÚP prověří řešení cyklistické dopravy systémem cyklostezek a cyklotras s přihlédnutím k postupnému procesu zklidňování dopravy v centru města.
 - 3.6.2.Návrh ÚP prověří doplnění systému cyklostezek a cyklotras spojujících město s jeho okolím.
- 3.7. Koncepce městské hromadné dopravy:
 - 3.7.1.Návrh ÚP prověří podmínky podpory rozvoje městské hromadné dopravy prostřednictvím doprovodných zařízení a přípustných funkcí v různých plochách tak, aby systém MHD byl flexibilní.
- 3.8. Koncepce technická infrastruktury - zásobování vodou:
 - 3.8.1.Návrh ÚP bude vycházet ze stávající koncepce zásobování města vodou,
 - 3.8.2.Návrh ÚP prověří a navrhne podmínky pro rozvoj zásobování pitnou vodou a rozšíření vodovodního řadu v lokalitě Třebotovice, popřípadě v dalších navržených rozvojových lokalitách.
 - 3.8.3.Pro zvýšení retenční schopnosti území města návrh ÚP vyhodnotí a navrhne koeficient modrozelené infrastruktury v rámci každé základní jednotky plochy.
- 3.9. Koncepce technická infrastruktury - odvádění a likvidace odpadních vod:
 - 3.9.1.Návrh ÚP bude vycházet ze stávající koncepce odvádění a likvidace odpadních vod.
 - 3.9.2.Návrh ÚP prověří a navrhne podmínky pro rozvoj kanalizační sítě do části Haklovy Dvory, popřípadě do dalších navržených rozvojových lokalit.
 - 3.9.3.Návrh ÚP bude považovat umístování domovních ČOV se vsakem pouze ve výjimečných případech na okrajích zastavěného a zastavitelného území a na samotách, pokud bude plocha pozemku pro vsak dostatečně velká a hydrogeolog vyloučí ohrožení okolních zdrojů vody.

3.9.4.Návrh ÚP bude věnovat pozornosti odlehčovacím komorám na kanalizační síti za účelem zlepšení ochrany životního prostředí a eliminace poplatkové povinnosti (např. návrh dešťových zdrží, samostíracích česlí, zpětných klapek apod.).

3.10. Koncepce technická infrastruktury - koncepce odvodnění území:

3.10.1. Návrh ÚP prověří podmínky a opatření k odvodnění území v duchu zásad trvale udržitelného rozvoje – v oblasti hospodaření se srážkovými vodami to znamená, že se bude vycházet z principů předběžné opatrnosti, přijímání preventivních opatření a nápravy škod prvotně u zdroje.

3.10.2. Návrh ÚP stanoví podmínky pro zachování přirozeného režimu srážkového odtoku v nově zastavovaných lokalitách, u stávající zástavby prověří možnosti zlepšení režimu srážkového odtoku na úroveň co nejvíce odpovídající přirozenému stavu.

3.10.3. Návrh ÚP prověří a stanoví podmínky pro vytvoření suché retenční nádrže "Pod Švajcemi" o celkovém objemu cca 26 500 m³.

3.10.4. Návrh ÚP prověří a stanoví podmínky pro vybudování boční retenční nádrže v rámci křížení Dobrovodského potoka s dálnicí D3.

3.10.5. Návrh ÚP prověří a stanoví podmínky pro přeložení Dobrovodského potoka do nové trasy - složený průtočný profil kapacitní na Q/100.

3.10.6. Návrh ÚP prověří a stanoví podmínky pro vybudování povodňového obtoku dl.424 m na řece Malši v Mladém, který by za normálního stavu sloužil jako tzv. povodňový park.

3.11. Koncepce technická infrastruktury - zásobování elektrickou energií:

3.11.1. Návrh ÚP bude vycházet ze stávající koncepce zásobování elektrickou energií.

3.11.2. Návrh ÚP prověří a navrhne podmínky pro rozvoj elektrické soustavy do části České Vrbné, Litvínovice, Nemanice, popřípadě do dalších navržených rozvojových lokalit.

3.11.3. Návrh ÚP prověří a stanoví podmínky umožňující navyšování množství elektřiny vyráběné na území města v režimu kombinované výroby elektřiny a tepla (KVET).

3.11.4. Návrh ÚP prověří podmínky rozvíjení užití obnovitelných zdrojů energie (OZE) a druhotných zdrojů energie (DZE) na území města.

3.11.5. Návrh ÚP stanoví podmínky pro realizaci inteligentních sítí na území města.

3.12. Koncepce technická infrastruktury - zásobování teplem:

3.12.1. Návrh ÚP bude vycházet ze stávající koncepce plynofikace města.

3.12.2. Návrh ÚP prověří a navrhne podmínky pro rozvoj plynofikace do lokalit České Vrbné, Milady Horákové x Na Sádkách, Pekárenská x Rudolfovska (U Sirkárny), popřípadě do dalších navržených rozvojových lokalit.

3.12.3. Návrh ÚP stanoví podmínky pro dlouhodobou udržitelnost a rozšiřování soustavy centrálního zásobování teplem na území města.

3.12.4. Návrh ÚP prověří záměr příjmu a skladu štěpky vč. sušárny v areálu Novohradská, popřípadě stanoví regulační podmínky.

3.13. Koncepce odpadového hospodářství

3.13.1. Návrh ÚP zajistí plochy pro udržitelné nakládání s odpady - sběr, separování a využití, zneškodnění.

3.13.2. Návrh ÚP prověří a navrhne vhodné lokality o rozloze cca 0,2 ha pro sběrný dvůr v lokalitě Rožnov.

3.14. Koncepce občanského vybavení

3.14.1. Návrh ÚP bude respektovat stávající areály základního a dalšího občanského vybavení, zejména mateřské školy, základní školy, základní umělecké školy, středních odborných škol či učiliště, gymnázia, vyšší odborné školy a vysoké školy (Jihočeská univerzita, Vysoká škola evropských a regionálních studií a Vysoká škola technická a

ekonomická v Českých Budějovicích), jazykové školy, domy dětí a mládeže a stanoví podmínky pro jejich rozvoj, popřípadě ochranu.

3.14.2. Návrh ÚP prověří vhodné plochy a podmínky pro vybudování Science centra.

3.14.3. Návrh ÚP prověří vhodné plochy a regulativy pro rozvoj Biologického centra Akademie Věd ČR

3.15. Koncepce veřejných prostranství

3.15.1. Návrh ÚP stanoví základní strukturu veřejných prostranství města včetně podmínek rozvoje z hlediska hierarchie jejich postavení ve struktuře a typologie.

3.15.2. Návrh ÚP pro všechny obytné zóny ve městě prověří a navrhne opatření k nastavení jednotného systému zklidnění dopravy.

3.15.3. Návrh ÚP prověří využití vodních toků a blízkých prostor pro začlenění do základní struktury veřejných prostranství, typologicky se zelení a vodou, z důvodu klimatických změn (např. Husova kolonie - Pilmanův rybník, Nádražní - Jírovcova, a další)

3.15.4. Návrh ÚP prověří a navrhne nová veřejná prostranství s parkovou úpravou (např. lokality Švábův Hrádek, Husova kolonie - Pilmanův rybník, Za nádražím, Suché Vrbné, Mladé, Rožnov, Vráto, lesopark podél dálnice D3, Nádražní - Jírovcova, a další.

3.15.5. Návrh ÚP prověří možnosti revitalizace stávajících kašen, fontán a pitek a rozšíření těchto městotvorných vodních prvků do veřejných prostranství pro zlepšení městského mikroklimatu.

3.15.6. Návrh ÚP prověří pro vhodná veřejná prostranství rozmístění venkovních center volnočasových aktivit.

4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

4.1. Doprava:

4.1.1. Návrh ÚP prověří dopravní propojení páteřních tras a ulic se sběrnou dopravní funkcí a popřípadě navrhne podmínky pro začlenění do komunikační sítě města (např. propojení ulic Křížíkova a U Elektrárny, apod.).

4.1.2. Návrh ÚP prověří, obzvláště v obytných lokalitách, pro řešení statické dopravy na území města vhodné intenzivní formy parkování a odstavování vozidel a stanoví pro ně podmínky zohledňující charakter území a urbanistickou strukturu zástavby (např. sídliště Máj a další).

4.1.3. Návrh ÚP prověří a navrhne pěší trasy z města do volné krajiny přes dálnici D3, prioritně v hlavních komunikačních trasách vycházejících ze základní struktury veřejných prostranství města.

4.1.4. Návrh ÚP nebude na území města umožňovat pro garážování řadové garáže vytvářející stavební struktury napojené z veřejných prostranství.

4.1.5. Návrh ÚP pro pěší, popřípadě cyklistickou dopravu, z důvodu zlepšení průchodnosti územím města a propojení sousedících městských čtvrtí, prověří možnosti a navrhne další

- přemostění vodotečí, obzvláště Vltavy a Malše, a

- propojení západní a východní části města přes těleso IV. železničního koridoru, popřípadě železniční trať č. 194 a 199.

4.2. Technická infrastruktura:

4.2.1. Návrh ÚP prověří vhodnost vedení technických sítí v kolektorech pro centrum města, popřípadě významná veřejná prostranství.

4.2.2. Návrh ÚP prověří a upraví trasu vedení tepelného napáječe ETE - České Budějovice včetně ochranného pásma na území města.

4.2.3. Návrh ÚP prověří umístění spalovny ZEVO na území města

4.3. Veřejná prostranství.:

- 4.3.1.Návrh ÚP prověří šířkové parametry základní struktury veřejných prostranství města a tam, kde nejsou splněny prostorové podmínky pro bezpečné vedení komunikací pro pěší odděleně od komunikací pro vozidlovou dopravu, navrhne opatření (např. komunikace v Novém Vrátu, apod.). Stejně budou vyhodnoceny podmínky pro systém městské cyklodopravy.

PRACOVNÍ VERZE

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Požadavky vyplývající z PÚR

bez požadavků

2. Požadavky vyplývající z ÚPD JčK - ZÚR

- 2.1. Návrh ÚP bude respektovat zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené v kapitole d) výrokové části ZÚR v bodě (39).
- 2.2. Návrh ÚP bude respektovat vymezené prvky ÚSES v ZÚR a podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů bude formulovat v souladu se ZÚR.
- 2.3. Návrh ÚP upřesní tyto plochy a koridory vymezené v ZÚR:
 - 2.3.1. ÚSES - nadregionální biokoridory:
NBK 117 Hlubocká obora – K118
NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen
NBK 169 Červené Blato – K118
 - 2.3.2. ÚSES - regionální biocentra vložená do nadregionálních biokoridorů:
RBC 558 Planá
RBC 4076 Ostrov
RBC 4078 U Votavů
 - 2.3.3. ÚSES - regionální biocentra:
RBC 609 Světlík
RBC 610 Vrbenské rybníky
RBC 611 Bagr
 - 2.3.4. ÚSES - regionální biokoridory:
RBK 37 Světlík – K118
RBK 3036 Vrbenské rybníky – k 118
RBK 0 U lesa – Bagr
RBK 0 Vrbenské rybníky – U lesa
 - 2.3.5. Plochy nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy:
A2 – Popílkoviště - jedná se o asanační území vymezené na jihovýchodním okraji města České Budějovice a na rozhraní správních území sousedních obcí Staré Hodějovice a Srubec v prostoru úložiště elektrárenského popílku.
- 2.4. Návrh ÚP bude zpracován dle požadavků stanovených v ZÚR, týkajících se správního území města, obzvláště čl.:
 - 2.4.1.(46), písm. c., d., e., f., g., h.
 - 2.4.2.(47), písm. a., b., d., e.
 - 2.4.3.(48), písm. a., b., d.
 - 2.4.4.(58), bod 1., písm. i., p., q., s.
- 2.5. Návrhu ÚP bude respektovat cílové charakteristiky krajiny dle AZUR. Území města patří z většiny do silně urbanizované krajiny. Pouze část k.ú. České Vrbné, Haklovy Dvory, České Budějovice 2, České Budějovice 6, České Budějovice 7, Třebotovice a Kaliště u Českých Budějovic patří do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

3. Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- 3.1. Návrh ÚP stanoví ochranu a podmínky rozvoje bioticky cenných částí území v ÚSES krajiny v regionálních a celoměstských souvislostech.

- 3.2. Návrh ÚP bude vycházet z plánu ÚSES z ÚAP a bude jej respektovat. Jakékoli změny vyvolané návrhem ÚP budou řádně odůvodněny a projednány s dotčeným orgánem.
- 3.3. Návrh ÚP stanoví podmínky pro ochranu a rozvoj pro území vhodných vegetačních prvků v souladu s historickou, estetickou, ekologickou a rekreační hodnotou krajiny a pro ochranu a rozvoj těch částí území, kde zůstaly dochovány typické znaky harmonické českobudějovické kulturní krajiny.
- 3.4. Návrh ÚP vytvoří podmínky pro uchování kompozičního a krajinného obrazu města, zejména podmínky pro ochranu panoramatu svahů Lišovského prahu u Dobré Vody na východní hraně území, nivy Malše a Vltavy a podmínky pro vnímání panoramatu zalesněného hřebene Blanského a Homolského lesa ve směru západním.
- 3.5. Návrh ÚP vytvoří podmínky pro ochranu nezastavěných ploch zeleně před srůstáním zastavěného území města a okolních obcí.
- 3.6. Návrh ÚP bude respektovat vymezení PO Vrbenské rybníky a stanoví vhodnou regulaci ploch pro snížení intenzity rybářského využívání rybníka Šnejdlík.
- 3.7. Návrh ÚP vytvoří podmínky pro funkční propojení modrozelené infrastruktury s ÚSES a krajinnou zelení.
- 3.8. Návrh ÚP vytvoří podmínky pro realizaci přírodně blízkých opatření revitalizace úseků vodních toků mimo zastavěné území.
- 3.9. Návrh ÚP vytvoří podmínky pro revitalizace Vráteckého potoka, ochranu a rozšíření břehových porostů, vymezí nivy vodoteče a navrhne související plochy krajinné zeleně.
- 3.10. Návrh ÚP prověří a navrhne územní podmínky pro vznik liniového parku podél toku Vráteckého potoka.
- 3.11. Návrh ÚP prověří území bývalého odkaliště Hodějovice určeného k rekultivaci jako plochu přírodní.

4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- 4.1. Návrh ÚP bude respektovat stávající přírodní podmínky města České Budějovice.
- 4.2. Návrh ÚP vymezí údolní nivy vodotečí a zahrne je do koncepce uspořádání krajiny, popřípadě do struktury modrozelené infrastruktury (např. v Novém Vrátu a další).
- 4.3. ÚSES:
 - 4.3.1. Pro ekologickou stabilitu území je nutné bezpodmínečně zachovat a postupně zlepšovat funkčnost ÚSES jako celku. Návrh ÚP vymezí pouze takové využití území, které zachová funkční ekologickou stabilitu. Návrh ÚP nepřipustí takové změny funkčního využití území, které by znemožnily nebo ohrozily ochranu ploch potřebných k založení chybějících prvků ÚSES.
 - 4.3.2. Návrh ÚP vymezí prvky ÚSES (lokální, regionální, nadregionální) a navrhne interakční prvky. V návrhu budou rozlišeny stávající funkční prvky ÚSES a prvky nově navrhované.
 - 4.3.3. Návrh ÚP prověří návaznost jednotlivých prvků ÚSES na sousední obce a tuto návaznost graficky znázorní ve výkrese širších vztahů.
- 4.4. Návrh ÚP prověří, popřípadě navrhne pro specifická nezastavěná území, které stavby zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 SZ budou z důvodu veřejného zájmu pro umístění vyloučena.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

1. Požadavky vyplývající z PÚR

bez požadavků

2. Požadavky vyplývající z ÚPD JČK

bez požadavků

3. Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

bez požadavků

4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

bez požadavků

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

1. Požadavky vyplývající z PÚR

bez požadavků

2. Požadavky vyplývající z ÚPD JČK

2.1. ze ZÚR vyplývá pro město České Budějovice povinnost respektovat požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO. Pro ně ÚP upřesní územní nároky v souladu s požadavky kapitoly A.2.

2.2. Plochy a koridory VPS pro dopravu:

2.2.1.dálnice: D1/6, D26/1,

2.2.2.silnice I. třídy: D88/1, D88/2, D7/7.1, D7/7.2, D7/8, D57,

2.2.3.silnice II. třídy: D42/1,

2.2.4.silnice III. třídy: D63/2, D63/3,

2.2.5.železniční doprava:

2.2.6.Tranzitní železniční koridory: D3/4, D3/5, D3/6

2.2.7.Železnice: D14/1

2.3. Plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

2.3.1.Ee34 - Vedení VVN 110 kV

2.3.2.Et1 - Dálkový teplovod

3. Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

bez požadavků

4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

4.1. V návrhu ÚP budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, v souladu s § 2 písm. l) a m) stavebního zákona, a to v členění na ty, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění ve smyslu § 170 stavebního zákona, a na ty, pro které bude možné uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

1. Požadavky vyplývající z PÚR

bez požadavků

2. Požadavky vyplývající z ÚPD JČK

bez požadavků

3. Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR: Návrh ÚP

- 3.1. prověří, popřípadě navrhne pro MPR České Budějovice povinnost RP jako podklad pro rozhodování o změnách v území.
- 3.2. potvrdí pro VPZ Rožnov RP jako podklad pro rozhodování o změnách v území.
- 3.3. prověří pro jednotlivé deprivované lokality nutnost pořízení ÚS, popřípadě v odůvodněných případech RP, pro stanovení koncepce jejich revitalizace a přestavby.
- 3.4. prověří pro jednotlivá veřejná prostranství vhodnost pořízení ÚS, popřípadě v odůvodněných případech RP, pro stanovení koncepce jejich prostorového uspořádání, dopravního řešení, uplatnění prvků modrozelené infrastruktury a vybavení.

4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti): Návrh ÚP

- 4.1. prověří nutnost zachování RP pro zajištění ochrany hodnot a rozvoje území a pro rozhodování o změnách v území, popřípadě navrhne jejich zrušení bez náhrady, nebo uloží pořízení ÚS:
 - 4.1.1.Plavská
 - 4.1.2.Pražská čtvrť a lokalita Lannova
 - 4.1.3.Suché Vrbné - V Hluboké cestě
 - 4.1.4.Za Voříškovým dvorem
- 4.2. prověří pro obytné lokality města vhodnost nebo nutnost pořízení RP, popřípadě US, k regulaci systému dopravní obsluhy ve smyslu jejího zklidnění.
- 4.3. prověří stávající ÚS v souvislosti se stanovením koncepce města a vymezením regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití a určí a odůvodní jednotlivě pro každou lokalitu jejich potřebu pro stanovení podrobnějšího řešení struktury území, popřípadě navrhne zrušení bez náhrady.
- 4.4. prověří povinnost pořízení ÚS, popřípadě v odůvodněných případech RP, pro děje a činnosti na nábrežích vodních toků s jednotící koncepcí pro přístup k vodním tokům a vodním plochám jako významnému veřejnému prostranství města.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

1. Požadavky vyplývající z PÚR

bez požadavků

2. Požadavky vyplývající z ÚPD JČK

bez požadavků

3. Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

bez požadavků

4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

bez požadavků

- 4.1. Pokud v průběhu zpracování NSJ ÚP vyplyne nutnost zpracování variant, bude jejich potřeba zevrubně zdůvodněna. Nejvhodnější varianta bude s doporučením jednoznačně odůvodněna.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Obsah návrhu ÚP České Budějovice

- 1.1. ÚP České Budějovice bude zpracován v souladu se SZ, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.
- 1.2. ÚP bude obsahovat návrh a odůvodnění a grafickou část návrhu a odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

I. Návrh územního plánu:

Příloha č. 1 – Textová část územního plánu

Příloha č. 2 – Grafická část územního plánu:

- a) výkres základního členění území 1 : 10 000
- b) hlavní výkres 1 : 10 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace)
- e) výkres základních veřejných prostranství 1: 10 000

II. Odůvodnění územního plánu:

Příloha č. 3 – Textová část odůvodnění územního plánu

Příloha č. 4 – Grafická část odůvodnění územního plánu:

- a) koordinační výkres 1 : 10 000
 - b) koordinační výkres, pouze digitálně 1 : 5 000
 - c) výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - d) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10 0000
2. Veškeré, obzvláště normativní položky výrokové části I. budou řádně v odůvodnění zdůvodněny, s odkazem na relevantní zdroje tam, kde to bude z povahy výroku možné.
 3. Návrh ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:
 - 3.1. **NSJ** dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
 - 3.2. **NVP** před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
 - 3.3. **návrh ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona** před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
 - 3.4. **návrh ÚP upravený po vydání zastupitelstvem obce** formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
 4. Odevzdání na datových nosičích bude v souladu s metodikou zpracování územního plánu České Budějovice v prostředí GIS (DM ÚP), v současné době se jedná o verzi 4.0.
 5. Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bude:
 - 5.1. aktuálním stav katastrální mapy
 - 5.2. aktuální znění ÚAP. Pořizovatel předpokládá aktualizované znění ÚAP 2020.
 - 5.3. aktuální znění závazných ustanovení metodiky standardizace územních plánů Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

1. Požadavky vyplývající z PÚR

bez požadavků

2. Požadavky vyplývající z ÚPD JČK

bez požadavků

3. Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

3.1. V území řešeném ÚP se nachází evropsky významná území soustavy NATURA 2000, která jsou předmětem ochrany v PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky a EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky.

3.2. V případě zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude třeba zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území stávajících PO Českobudějovické rybníky a EVL Vrbenské rybníky

4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

4.1. V návrhu ÚP České Budějovice nebude navrhováno nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu přírodních stanovišť nebo významné ovlivnění evropsky významných druhů, jež jsou předmětem ochrany PO Českobudějovické rybníky a EVL Vrbenské rybníky. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, na základě návrhu zadání a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, v souladu s § 10i zákona ve smyslu stavebního zákona sdělil, že ÚP České Budějovice

Použité zkratky

<u>DM ÚP</u>	metodika zpracování územního plánu České Budějovice v prostředí GIS
<u>EVL</u>	evropsky významná lokalita
<u>IAD</u>	individuální automobilová doprava
<u>JČK</u>	Jihočeský kraj
<u>k.ú.</u>	katastrální území
<u>KMZI</u>	koeficient modrozelené infrastruktury
<u>NSJ</u>	návrh (územního plánu) pro společné jednání
<u>NVP</u>	návrh (územního plánu) pro veřejné projednání = návrh upravený na základě výsledku společného jednání
<u>ORP</u>	obec s rozšířenou působností
<u>PaR</u>	doplňující Průzkumy a Rozbory
<u>PO</u>	ptačí oblast
<u>PUPFL</u>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<u>PÚR</u>	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019
<u>RP</u>	regulační plán
<u>RURÚ</u>	rozbor udržitelného rozvoje území Jihočeského kraje
<u>SZ</u>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
<u>ÚAP</u>	územně analytické podklady
<u>ÚP</u>	územní plán
<u>ÚPD</u>	územně plánovací dokumentace
<u>ÚPnM</u>	platný územní plán z roku 2000, ve znění změn č. 1 až č. 83.
<u>ÚS</u>	územní studie
<u>ÚSES</u>	územní systém ekologické stability
<u>VKP</u>	významný krajinný prvek
<u>VPO</u>	veřejně prospěšné opatření
<u>VPS</u>	veřejně prospěšná stavba
<u>VPZ</u>	vesnická památková zóna
<u>Vyhláška</u>	Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
<u>ZPF</u>	zemědělský půdní fond
<u>ZÚR</u>	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, tj. ve znění aktualizace č. 6, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje s účinností od 9. 3. 2018

Vymezení pojmů

lokalita část území města vymezená územním plánem na základě převažujícího charakteru