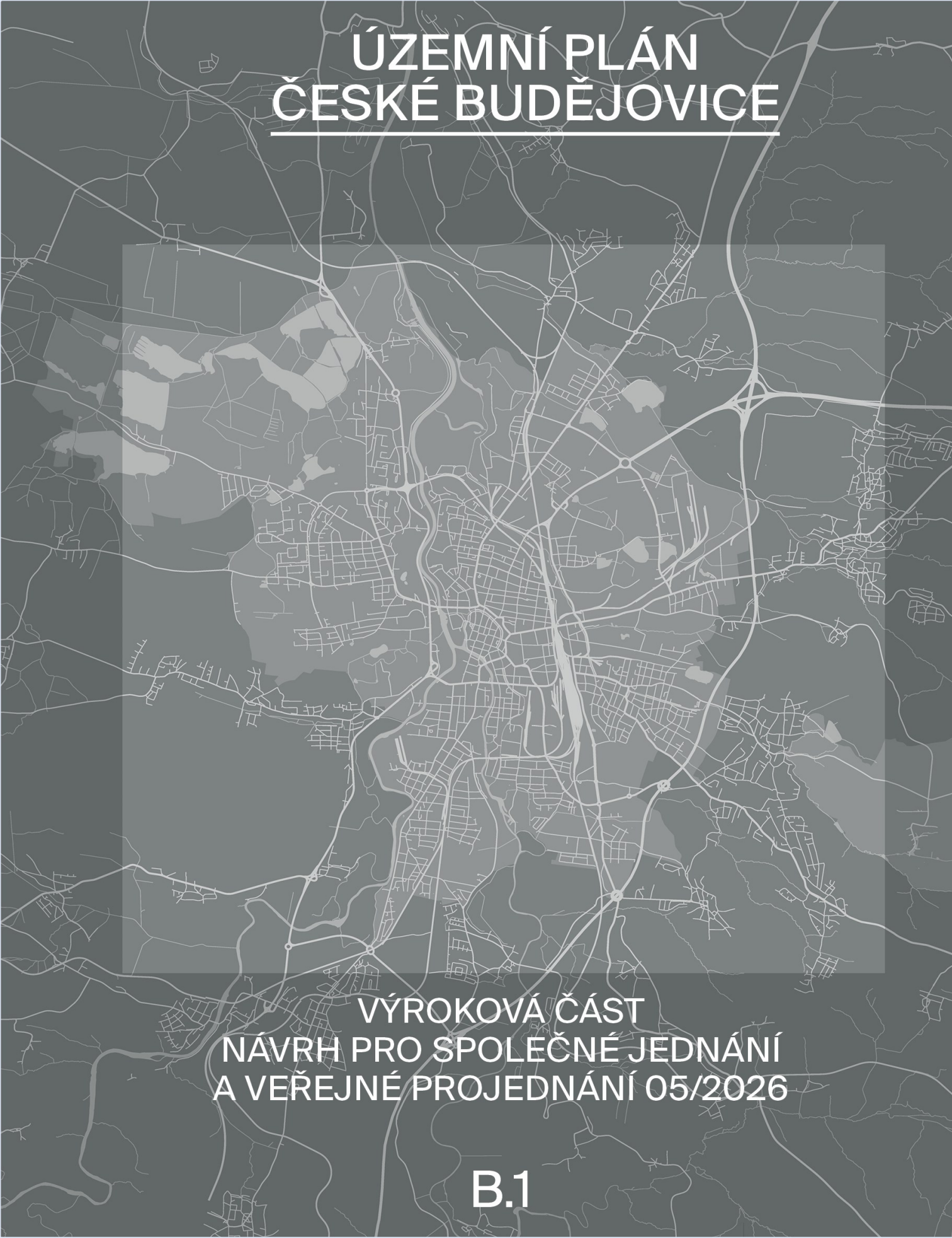


ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ BUDĚJOVICE



VÝROKOVÁ ČÁST
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ
A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 05/2026

B.1



OMGEVING
LANDSCAPE ARCHITECTURE . URBANISM

PH
A + P
—

Studio **MAP**

HLAVNÍ ZPRACOVATELÉ ZAKÁZKY

Studio MAP, s. r. o.
Riegrova 20
370 01 České Budějovice
Česká republika



Podepsal Ing. Lenka Šimová
DN: cn=Ing. Lenka Šimová,
o=ČESKÁ KOMORA
ARCHITEKTŮ, ou=05624,
email=simova@studiomap.cz
Datum: 2026.05.25 10:19:18
+02'00'

Pavel Hnilička Architects+Planners, s. r. o.
Cukrovarnická 739/46
162 00 Praha 6
Česká republika

OMGEVING
Uitbreidingstraat 390
2600 Berchem
Belgie

AUTORSKÝ TÝM

STUDIO MAP

Ing. Jan Šíma, Ing. Pavel Vojtko, Ing. Lenka Šimová

PAVEL HNILIČKA ARCHITECTS+PLANNERS

Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur, Ing. arch. Jan Pačka, Ing. arch. Lucie Leňo Cutáková, Ing. arch. Jana Končáková, Ing. arch. Mikuláš Valdman, Ing. arch. Veronika Žďárská, Ing. arch. Linda Skřivánková

OMGEVING

BLA.MUP Peter Swyngedauw, Msc. Daphné Roels, MArch Simona Reiciunaite, Msc. Natalia Pawlowska, Msc. Evi Peeters

STUDIO RELINKT

Ing. Marek Kratochvíl, Msc. Wouter Verleure

MOTT MACDONALD

Ing. Daniel Šesták, Ing. Ondřej Kokeš

DALŠÍ AUTOŘI

Ing. Štěpán Špoula

SPOLUPRÁCE

Mgr. Jan Haruda, Mgr. Roman Korez, Mgr. Pavel Loriš, RNDr. Michal Kowalski, Ing. arch. Lukáš Kopp
Ing. Miroslav Procházka
Ing. Pavla Žídková
Ing. Jaroslav Krejčí

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo města České Budějovice, usnesení č.

datum nabytí účinnosti územního plánu:

.....

pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Pavla Kodadová
vedoucí odboru územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ BUDĚJOVICE

VÝROKOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ
A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 05/2026

B.1

OBSAH

1	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	9
2	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
3	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	13
3.1	PREAMBULE	13
3.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	13
3.2.1	rozvíjející se město	13
3.2.2	produktivní město	14
3.2.3	15minutové město	14
3.2.4	město odolné klimatickým změnám	15
3.2.5	město podporující biodiverzitu	15
3.2.6	město citlivé k vodě	15
3.2.7	město pro všechny generace	15
3.2.8	město pro 24 hodin / 365 dní	16
3.3	POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT	16
3.3.1	přírodní hodnoty	16
3.3.2	kulturní hodnoty	16
3.3.3	civilizační hodnoty	17
4	ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	18
5	URBANISTICKÁ KONCEPCE	19
5.1	URBANISTICKÁ KOMPOZICE	19
5.1.1	podmínky prostorového uspořádání zástavby	19
5.1.2	urbanistická struktura	19
5.1.3	dominanty a lokální akcenty	20
5.1.4	struktura ulic a typologie veřejných prostranství	20
5.1.5	systém sídelní zeleně	20
5.2	VYMEZENÍ PLOCH PODLE STÁVAJÍCÍHO A NOVĚ POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ	21
5.2.1	členění ploch dle způsobu využití	21
5.2.2	vymezení zastavitelných a ploch	22
5.2.3	vymezení transfromačních ploch	22
5.3	KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	22
5.3.1	ulice	22
5.3.2	městská centra	25
5.3.3	parky	27
5.4	SYSTÉM ZELENÉ INFRASTRUKTURY MĚSTA	30
6	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	32
6.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	32
6.1.1	doprava silniční	32
6.1.2	doprava drážní	34
6.1.3	parkování	35
6.1.4	veřejná doprava	39
6.1.5	pěší a cyklistická doprava	40
6.1.6	doprava vodní	42
6.1.7	doprava letecká	42

6.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	42
6.2.1	zásobování vodou.....	42
6.2.2	odvádění a čištění odpadních vod	42
6.2.3	zásobování elektrickou energií	43
6.2.4	zásobování teplem	44
6.2.5	zásobování plynem.....	44
6.2.6	produktovod	45
6.2.7	elektronické komunikace	45
6.2.8	nakládání s odpady	45
6.3	ZELENÁ INFRASTRUKTURA	45
6.4	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	45
7	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	47
7.1	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	48
7.1.1	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	48
7.1.2	plochy lesní všeobecné	48
7.1.3	plochy přírodní všeobecné	49
7.1.4	plochy volné krajiny produkční a plochy volné krajina přírodní	49
7.2	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	50
7.2.1	část města – příměstí	50
7.2.2	část města – vesnice	50
7.2.3	část volná krajina	50
7.3	VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU	51
7.3.1	podmínky pro zelenou infrastrukturu jako součást veřejných prostranství.....	51
7.3.2	zpevněné plochy pro adaptaci.....	52
7.3.3	zelená propojení a síť zeleně	52
7.4	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	53
7.4.1	regionální biocentra	53
7.4.2	lokální biocentra.....	53
7.4.3	nadregionální biokoridory	54
7.4.4	regionální biokoridory	55
7.4.5	lokální biokoridory.....	56
7.4.6	podmínky využití územního systému ekologické stability	57
7.5	PROSTUPNOST KRAJINY	58
7.6	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI A SUCHEM	58
7.6.1	protierození opatření	58
7.6.2	opatření proti povodním.....	58
7.6.3	opatření před suchem.....	58
8	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	59
8.1	KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	59
8.1.1	urbanistická struktura	59
8.1.2	výškové hladiny – maximální výška.....	63
8.1.3	minimální podíl nezpevněných ploch.....	64
8.1.4	maximální zastavěnost	65
8.1.5	minimální podíl veřejných prostranství	66
8.2	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	67

9	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	89
9.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVA SILNIČNÍ	89
9.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVA DRÁŽNÍ	91
9.3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVA CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ	92
9.4	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM	92
9.5	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	93
9.6	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ	93
9.7	ASANACE	94
9.8	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	94
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	95
10.1	STANOVENÍ ZÁKLADNÍHO OBSAHU A PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY	95
10.2	STANOVENÍ LHŮT PRO UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍCH SMLUV	96
11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	97
11.1	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ	97
11.2	STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O STUDIÍCH DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	106
12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	107
12.1	ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	107
12.1.1	vymezení řešeného území	107
12.1.2	požadavky na vymezení a využití pozemků	107
12.1.3	požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	107
12.1.4	požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	107
12.1.5	požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu	107
12.1.6	požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění	108
12.2	LHŮTA PRO NABYTÍ ÚČINNOSTI REGULAČNÍHO PLÁNU	108
13	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	109
14	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	110
14.1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	110
14.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	110
14.2.1	část města – centrum	110
14.2.2	část města – předměstí	110
14.2.3	část města – vesnice	113
14.3	VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	116
14.3.1	část města – centrum	116
14.3.2	část města – příměstí	119
14.3.3	část města – vesnice	119

1 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

nerušící výroba a skladování, zemědělství	Nerušící výroba a skladování, zemědělství představují činnosti výrobního, skladovacího a zemědělského charakteru, které svým provozem, kapacitou ani technickým vybavením nezpůsobují nadměrné negativní vlivy na okolní území. Jedná se zejména o takové provozy, které nepřekračují stanovené hygienické limity hluku, prachu, emisí, zápachu, vibrací a dopravní zátěže, a které nenarušují pohodu bydlení ani kvalitu životního prostředí v přilehlých plochách. Tyto činnosti jsou zpravidla slučitelné s obytnou nebo smíšenou funkcí území.
byt správce	Byt správce je účelově vymezená bytová jednotka umístěná v rámci stavby nebo areálu, určená k bydlení osoby zajišťující správu, provoz, dohled nebo údržbu daného objektu či zařízení. Tento byt je funkčně vázán na hlavní využití stavby a není určen k samostatnému trvalému bydlení nezávislému na výkonu správcovské činnosti.
služební byty	Služební byty pro zaměstnance jsou bytové jednotky umístěné v rámci stavby nebo areálu, určené k dočasnému ubytování osob vykonávajících pracovní činnost související s hlavním využitím daného objektu nebo zařízení. Tyto byty jsou funkčně vázány na provoz stavby, nejsou určeny k samostatnému trvalému bydlení a jejich užívání je podmíněno pracovněprávním nebo obdobným vztahem k provozovateli či vlastníkovi objektu.
byty zvláštního určení	Byty zvláštního určení jsou bytové jednotky určené k bydlení osob se specifickými potřebami, zejména osob se zdravotním postižením, seniorů nebo jinak znevýhodněných skupin obyvatel, jejichž stavebně technické řešení a vybavení je přizpůsobeno těmto potřebám. Tyto byty mohou být součástí staveb nebo zařízení sociálních služeb nebo samostatných bytových domů a jejich užívání je vázáno na splnění stanovených podmínek cílové skupiny uživatelů.
drobné architektury a mobiliáře	Drobná architektura a mobiliář představují soubor menších staveb, prvků a zařízení umisťovaných ve veřejném nebo soukromém prostoru, které doplňují jeho funkci, užívání a estetickou kvalitu. Jedná se zejména o přístřešky, altány, pergoly, kiosky, drobné sakrální stavby, pamětní prvky, kašny, herní a sportovní prvky, dále lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační a orientační systémy, veřejné osvětlení a další obdobné prvky. Prvky drobné architektury a mobiliář může být realizován i v krajině.
sídelní zeleň	Sídelní zeleň je soubor ploch vegetace nacházejících se v zastavěném území a zastavitelných plochách, které plní zejména funkce rekreační, estetické, hygienické, ekologické a mikroklimatické. Zahrnuje zejména veřejnou zeleň (parky, parkově upravené plochy, uliční zeleň), zeleň obytných souborů, zeleň občanské vybavenosti, zeleň ve výrobních a areálových plochách, izolační a ochrannou zeleň, hřbitovy a další obdobné vegetační prvky. Sídelní zeleň je nedílnou součástí

	urbanizovaného prostředí a přispívá ke kvalitě života v sídle. Sídelní zeleň je v územním plánu součástí zelené infrastruktury města.
krajinná zeleň	Krajinná zeleň je soubor ploch a prvků vegetace ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, které plní zejména ekologické, krajinoformující, půdoochranné, vodohospodářské a estetické funkce. Zahrnuje zejména lesní porosty, remízy, meze, aleje, břehové porosty vodních toků a ploch, trvalé travní porosty, doprovodnou zeleň komunikací a další přírodní či přírodě blízké vegetační prvky. Krajinná zeleň je významnou složkou krajinného rázu a přispívá ke stabilitě a biodiverzitě území. Krajinná zeleň je v územním plánu součástí zelené infrastruktury města.
hromadné řadové garáže	Hromadné řadové garáže jsou stavby nebo soubory staveb určené k odstavování a parkování motorových vozidel. Jsou tvořeny souvislou řadou jednotlivých garážových jednotek s vlastním vstupem, zpravidla uspořádaných v jednom stavebním celku.
areál	Oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
hrubá podlažní plocha	účet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.), včetně konstrukcí a komunikačních jader.
docházková vzdálenost	Stanovení pěší dostupnosti mezi dvěma nejvzdálenějším zájmovými body (např. mezi bytovým domem a parkovacím stáním). Tato vzdálenost není měřena vzdušnou čarou, ale je měřena trasou, kterou musí projít pěší mezi těmito zájmovými body, typicky po chodnících či jiných cestách určených pro pěší
vsakování a zadržování dešťových vod přírodního charakteru	Způsob hospodaření se srážkovými vodami, při kterém jsou dešťové vody přirozeně odváděny a zasakovány do půdy v místě jejich dopadu nebo v jeho blízkosti. Vsakování se realizuje pomocí přírodě blízkých opatření, jako jsou například zatravněné plochy, průlehy, vsakovací pásy, retenční a infiltrační nádrže, mokřady nebo vegetační prvky, které jsou důležitou součástí zelené infrastruktury.
nároží	Místo, kde se stýkají dvě obvodové stěny stavby nebo dvě uliční fronty, zpravidla pod určitým úhlem. Nejčastěji jde o roh budovy orientovaný do veřejného prostoru, například na křížení dvou ulic. Nároží má významnou kompoziční nebo orientační funkci a může být architektonicky zdůrazněno např. výškou.
proluka	Blok nebo část stavebního bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených,
plocha záměru	Stavební pozemek, jeho část nebo soubor stavebních pozemků, na kterých je navrhována realizace stavebního, krajinařského nebo jiného rozvojového záměru.

stavební blok	Stavební blok je ucelená část území určená k zástavbě budovami tvořená jedním nebo více pozemky, která je zpravidla ohraničena veřejným prostranstvím a vymezena uliční čarou. Stavební blok je součástí plochy záměru.
biologicky aktivní plocha	Jedná se o koeficient nezpevněných biologicky aktivních ploch, schopných vsakování dešťových vod.
výška přiléhající stávající zástavby	Výška navazujících nebo prostorově souvisejících existujících staveb v bloku nebo urbanistickém celku, případně ulici, která vytváří charakteristickou výškovou hladinu okolního prostředí.
modrozelená infrastruktura	Zelená infrastrukturu definovaná stavebním zákonem.

2 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 2.3.2026. Hranice zastavěného území je zobrazena v grafické části územního plánu České Budějovice.

3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

3.1 PREAMBULE

Cílem územního plánu České Budějovice je vytvořit předpoklady pro možnost rozvoje města České Budějovice tak, aby vzniklo významné regionální centrum České republiky disponující cenným přírodním, krajinným a kulturním bohatstvím. Územní plán je koncipován jako rozvojový dokument, který vytváří podmínky pro dlouhodobý růst města, jeho obyvatel, ekonomiky i veřejné infrastruktury, a to s perspektivou postupného rozvoje až na město o velikosti přibližně 135 tisíc obyvatel.

Nastavené koncepce územního plánu České Budějovice při respektování těchto hodnot umožňují rozvíjení města jako ekonomicky prosperující středoevropské regionální centrum s vysokou kvalitou života obyvatel a kvalitním, funkčním urbanismem, odpovídající občanskou vybaveností, dopravní a technickou infrastrukturou i dostatečnými rozvojovými plochami pro bydlení, služby a pracovní příležitosti.

3.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Územním plánem České Budějovice se stanovují následující požadavky na základní koncepci rozvoje území města.

3.2.1 ROZVÍJEJÍCÍ SE MĚSTO

K dosažení kvalitativního růstu územní plán navrhuje především transformace stávajících v rámci zastavěného území, především produkčních areálů. Řada městských čtvrtí vyžaduje obnovu, ať už z důvodu zastaralého bytového fondu, nebo kvůli nevyužití kapacitě pro další bytové jednotky. Územní plán pak dále v některých čtvrtích navrhuje doplnění zástavby.

Územní plán navrhuje změnu monofunkčních čtvrtí na multifunkční území kombinující bydlení, služby a pracovní příležitosti, zatímco brownfieldy a opuštěné plochy mohou získat v rámci nastavených podmínek využití nový život v podobě živých městských čtvrtí. Základní podmínkou při návrhu prostorové regulace zůstává respekt ke stávající identitě a charakteru území.

Vedle transformace stávající zástavby navrhuje rozvoj nových lokalit, resp. navrhuje nové zastavitelné plochy. Vymezení těchto nových zastavitelných ploch se děje na strategicky vhodných místech a na základě kvalitního urbanistického řešení. Zastavování volné krajiny není žádoucí, neboť je nutné ji chránit pro jiné klíčové funkce (přírodní, produkční, rekreační). Rozptýlená předměstská výstavba vede k závislosti na automobilové dopravě, proto je prioritou územního plánu soustředit novou výstavbu do stávající kompaktní městské struktury.

Nová výstavba musí nabízet vysokou kvalitu bydlení a vytvářet veřejná prostranství odolná vůči dopadům klimatických změn. Z tohoto důvodu klade územní plán důraz na začlenění vodních prvků a zeleně, dobrou multimodální dopravní dostupnost a funkční mix území. Spolu s nárůstem počtu obyvatel se musí rozvíjet také občanská vybavenost. Územní plán umožňuje v rámci obytného využití výstavbu občanské vybavenosti, tak aby bylo docíleno mixu využití.

Umožnění zástavby v návaznosti na kompaktní centrum a územním plánem vytvořené podmínky pro výstavbu dominant v prstenci podél okružního bulváru je součástí podpory posílení obrazu Českých Budějovic jako významného centra.

3.2.2 PRODUKTIVNÍ MĚSTO

Stávající ekonomické aktivity v Českých Budějovicích územní plán zachovává a zároveň vytváří podmínky pro další ekonomický rozvoj. Současně územní plán v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří prostor pro nové formy hospodářské činnosti, aby si město udrželo roli významného centra technologií, znalostí a inovací. Každý typ ekonomické aktivity by měl ve městě nalézt odpovídající místo, v závislosti na svém charakteru v různé míře propojené s dalšími městskými funkcemi.

Výrobní a hospodářské oblasti umožňuje územní plán postupně transformovat a rozvíjet v souladu s principy udržitelnosti. Územní plán pro produkční plochy proto nastavuje podmínky dostupnosti zelených veřejných prostranství, potřebné dopravní vazby včetně cyklistické dopravy, možnost zadržování a vsak vody včetně možnosti využívání obnovitelných zdrojů energie.

Produkční oblasti zároveň vyžadují aktivaci dosud nevyužívaných nebo zanedbaných ploch. Územní plán navrhuje potřebné plochy transformace nebo vymezuje plochy pro ekonomické aktivity nové, ve vazbě na potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zároveň územní plán nastavuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňující realizaci jak výrobních a technologických činností, tak i funkcí podpůrných, jako jsou kanceláře či stravovací zařízení, skladovací areály a prodejny atd.

Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně koncepce veřejné infrastruktury umožňují realizovat princip sdílení zpevněných ploch mezi více výrobními jednotkami. Prostory pro pohyb nákladních vozidel či rozsáhlá parkoviště mohou sloužit více podnikům současně. V lokalitách s vysokým dopravním zatížením mohou vznikat sdílené parkovací objekty, které obslouží širší část výrobních a hospodářských oblastí.

3.2.3 15MINUTOVÉ MĚSTO

Všichni obyvatelé by měli mít možnost uspokojit své základní potřeby do 15 minut bezpečným, kvalitním a udržitelným způsobem. Územní plán umožňuje vznik kompaktní městské struktury a zároveň omezuje horizontální rozrůstání města směrem do krajiny. Pokud je město kompaktní a má dostatečnou hustotu, pak jsou jednotlivé důležité funkce města v dostupnosti 15 minut.

Díky své topografii jsou České Budějovice příznivým místem pro rozvoj cyklo dopravy. Územní plán navrhuje rozšíření sítě cyklotras a posílení úlohy cyklistické dopravy v celém zastavitelném území včetně jejich návaznosti do volné krajiny. Kromě cyklistické dopravy územní plán rozvíjí také pěší dopravu.

Na strategických místech územní plán navrhuje multimodální uzly, kde se setkávají různé druhy dopravy. Tyto uzly mají zajistit snadný přestup například z automobilu na veřejnou dopravu, sdílená kola, elektrické skútry či sdílená auta. Nastavené podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují, aby součástí těchto uzlů byla také potřebná infrastruktura, jako jsou zastávky, parkoviště pro kola a auta (P+R) a další podpůrná zařízení.

Územní plán podporuje posílení veřejné dopravy prostřednictvím realizace lokálních přestupních bodů soustředěných do míst přirozeného souběhu linek integrovaného dopravního systému tak, aby umožnily komfortní přestupy cestujících nebo pokračování pěšky / na kole v poslední části cesty a dále prostřednictvím realizace nových dopravních uzlů pro integraci městské hromadné dopravy a veřejné linkové dopravy zajišťující koncentrace přepravní nabídky, snadného přestupu a přímé pěší / cyklistické návaznosti do významných částí širšího centra města.

Cílem územního plánu je podpora možnosti vzniku silné veřejné dopravy zajišťující pohodlné dojíždění mezi domovem, prací a volnočasovými aktivitami.

3.2.4 MĚSTO ODOLNÉ KLIMATICKÝM ZMĚNÁM

Územní plán navrhuje zelené plochy a plochy pro vodu s cílem lépe přizpůsobit město klimatickým změnám a zmírnit jejich dopady na obyvatele.

Veřejné i soukromé zelené plochy by měly poskytovat více stínu a ochlazovat město. V okolí vodních ploch územní plán vymezuje dostatek prostoru z důvodu ochrany města před povodněmi a škodami způsobenými silnými srážkami. V záplavových oblastech, zejména na březích řek, je pak územním plánem omezena zástavba a vznik zpevněných ploch. Je snaha zajistit břehy přístupné a prostupné.

Na modrozelenou infrastrukturu územní plán nahlíží především jako na spojitý systém vzájemně propojených přírodních a krajinných prvků. Územní plán umožňuje pronikání modrozelených prvků všemi čtvrtěmi (lokalitami) a jejich vzájemné propojení. Tyto prvky pomáhají utvářet příjemné veřejné prostory podporující sociální interakce a setkávání. Jsou klíčové pro kvalitní životní prostředí a motivují obyvatele

k využívání udržitelných forem dopravy. Z tohoto důvodu územní plán navrhuje ochranu stávajících, vznik nových a možnosti doplnění těchto prvků do veřejných prostorů.

Kromě zelených ploch a vody zvyšují odolnost města vůči změnám klimatu také energeticky efektivní budovy a udržitelná mobilita. Z tohoto důvodu umožňuje územní plán realizaci obnovitelných zdrojů energie na stávajících budovách a navrhuje podporu veřejné dopravy.

3.2.5 MĚSTO PODPORUJÍCÍ BIODIVERZITU

Příroda by měla být začleněna do každé městské čtvrti (lokality), nejen být přítomna v otevřené krajině. Z tohoto důvodu územní plán umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití i posílení biologické rozmanitosti. Díky vyšší druhové a ekosystémové rozmanitosti pak zelené plochy lépe zadržují vodu, snižují tepelné namáhání městského prostředí, přispívají k odolnosti vůči klimatickým změnám a zároveň zlepšují obraz města.

3.2.6 MĚSTO CITLIVÉ K VODĚ

České Budějovice jsou městem bohatým na vodu – rybníky, řeky, potoky a malé příkopy jsou jeho nedílnou součástí. Historicky je město s vodou úzce spojeno.

Územní plán respektuje tyto vodní plochy a toky, prostor pro vodní prvky zachovává a tam, kde je to možné, i rozšiřuje.

Cílem územního plánu je posílit vztah obyvatel k vodě a podpořit význam vodních toků a ploch jako důležité součásti struktury města. Z tohoto důvodu územní plán ve vazbě na vodní plochy a toky vymezuje zelené plochy a propojuje jednotlivé čtvrtě (lokality) sítě pěší a cyklistické dopravy vedené podél vodních toků. Stávající vodní toky lze navíc vylepšit vhodnými zásahy a prvky, které zvýší jejich funkčnost i estetickou hodnotu. Toto územní plán v rámci nastavených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje.

3.2.7 MĚSTO PRO VŠECHNY GENERACE

České Budějovice by měly být inkluzivním městem, kde lze pohodlně prožít celý život. Z tohoto důvodu územní plán v každé čtvrti (lokalitě) umožňuje realizaci veřejných prostor, služeb a zařízení vhodných pro děti, dospělé i seniory a zároveň umožňuje i kombinace různých typů bydlení podporující mezigenerační soužití a vytvářející pestrou a živou komunitu.

Školy, pracovní příležitosti a služby sociální péče by měly být dostupné pro každou čtvrt'. Územní plán proto monofunkční využití omezuje a nahrazuje ho využitím polyfunkčním. Zároveň monofunkční oblasti a okrajové

obytné zóny územní plán minimalizuje, protože indukují individuální automobilovou dopravu, která snižuje hodnotu veřejných prostranství a ubírá na kvalitě bydlení.

3.2.8 MĚSTO PRO 24 HODIN / 365 DNÍ

České Budějovice by měly být živým městem, které je atraktivní po celý rok jak pro místní obyvatele, tak pro návštěvníky. Z tohoto důvodu územní plán umožňuje realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem různorodé využití vnitřních i venkovních prostor, které mohou být dočasně přizpůsobeny různým uživatelům a plnit více funkcí současně. Takové využití zajišťuje efektivní fungování prostor a zároveň přispívá k ochraně volné krajiny.

3.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděluje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- přírodní hodnoty,
- kulturní hodnoty,
- civilizační hodnoty.

3.3.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot, a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky registrované,
- území evropské soustavy Natura 2000,
- územní systém ekologické stability,
- maloplošná zvláště chráněná území,
- systém městských a krajinných zelených ploch,
- vodní plochy a vodní toky,
- lesní plochy.

3.3.2 KULTURNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany kulturních a architektonických hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- nemovité kulturní památky,
- drobná sakrální architektura v krajině.

Koncepce ochrany urbanistických hodnot spočívá v uchování hodnot její stávající struktury a prostorového založení včetně doprovodné vegetace nebo ochrany panoramatu města.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- urbanisticky cenná zástavba, která se nachází v chráněném území Městské památkové rezervace České Budějovice (historické jádro města) a ve Vesnické památkové zóně Rožnov,
- historické panorama města charakteristické stejnou nivelitou zástavby, z nichž vystupuje dominanta Černé věže.

3.3.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- veřejná infrastruktura (občanské vybavení, veřejná prostranství, pěší a cyklistické stezky nebo trasy, turistické trasy),
- možnost rekreace v krajině.

4 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Územní plán rozděluje zastavitelné území do konkrétních lokalit. Lokality jsou základní jednotkou, pro které jsou stanoveny požadavky na charakter.

Zastavitelné území je rozděleno na 45 lokalit, každá z nich má své pojmenování a označení. Hranice lokalit včetně označení jsou zobrazeny ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Pro každou lokalitu je vytvořena Karta lokality, která obsahuje popis charakteru, požadavky na veřejná prostranství, občanskou vybavenost, modrozelenou infrastrukturu, dopravní a technickou infrastrukturu. Pro jednotlivé transformační a rozvojové plochy jsou v kartě lokality uvedeny podmínky prostorového uspořádání.

Každá lokalita náleží do konkrétní oblasti města. Územní plán dělí město na:

- A – centrum,
- B – předměstí,
- C – příměstí,
- D – vesnice.

Pro potřeby popisu krajiny a jejího charakteru územní plán vymezuje 17 lokalit nezastavěného území (území volné krajiny), které mají své pojmenování a své označení. Pro každou z těchto lokalit je taktéž zpracována samostatná karta zahrnující shrnutí základních údajů lokality, definici cílového charakteru a popis jednotlivých prvků návrhu.

Dohromady všechny lokality zastavitelného území a lokality nezastavěného území pokrývají spojitě celé správní území města.

Popis lokalit je uveden v příloze č. 1 této výrokové části územního plánu České Budějovice.

V grafické části je vymezena samostatná lokalita X.45, nicméně pro tuto lokalitu nejsou stanoveny žádné další požadavky, resp. samostatná karta lokality. Jedná se o lokalitu zahrnující pouze stávající kolejiště a pozemky drážní dopravy.

5 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncepce územního plánu spočívá vychází z principu jednoznačného vymezení hranice mezi zastavitelným územím města a volnou krajinou (nezastavěným územím), tedy ve stanovení jednoznačných hranic města a jeho budoucího rozvoje. Cílem je vytvořit srozumitelnou a dlouhodobě stabilní urbanistickou strukturu, která umožní koncentrovaný a efektivní rozvoj města a současně bude chránit krajinné a přírodní hodnoty území.

Urbanistickou koncepci územního plánu tvoří:

- urbanistická kompozice,
- vymezení ploch podle stávajícího a nově požadovaného způsobu využití (vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v členění na plochy stávající, zastavitelné plochy a plochy transformační) a rozdělení území na zastavitelné a nezastavitelné.,
- koncepce systému veřejných prostranství (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství),
- koncepce systému sídelní zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání ploch sídelní zeleně).

5.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistickou kompozici definuje územní plán jako uspořádání a vzájemné vztahy zástavby, veřejných prostranství a systému zeleně, které společně vytvářejí strukturu města nebo jeho částí.

Tyto vzájemné vztahy územní plán popisuje prostřednictvím:

- podmínek prostorového uspořádání zástavby,
- urbanistické struktury,
- vymezených dominant a lokálních akcentů,
- struktur ulic a typologií veřejných prostranství,
- systémem sídelní zeleně.

Cílem urbanistické kompozice nastavené územním plánem je zajistit harmonické fungování města z hlediska prostorového i estetického a zároveň podpořit jeho identitu.

5.1.1 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Podmínky prostorového uspořádání jsou územním plánem vyjádřené stanovením výškových hladin, požadavky na minimální podíl nepevněných ploch a maximální zastavěnost stavbami hlavními a dále prostřednictvím požadavků na minimální zastoupení veřejných prostranství. Tyto podmínky jsou podrobněji popsány v kapitole 8.1 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ výrokové části územního plánu.

Podmínky prostorového uspořádání jsou pak podrobně stanoveny pro stávající plochy, zastavitelné plochy a plochy transformace, tedy pro zastavitelné území v členění po jednotlivých lokalitách, a to v příloze č. 1 této výrokové části územního plánu České Budějovice.

5.1.2 URBANISTICKÁ STRUKTURA

Pro potřeby popisu vztahů mezi jednotlivými objekty a veřejným prostorem definuje územní plán konkrétní typy urbanistických struktur. Tyto struktury jsou podrobněji popsány v kapitole 8.1 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ výrokové části územního plánu.

5.1.3 DOMINANTY A LOKÁLNÍ AKCENTY

Dominanty a lokální akcenty jsou podrobně popsány v kapitoly 8.1 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ výrokové části územního plánu.

5.1.4 STRUKTURA ULIC A TYPOLOGIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Struktura ulic a typologie veřejných prostranství je územním plánem popsána v rámci nastavené koncepce veřejných prostranství, a to v kapitole 5.3 KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ výrokové části územního plánu.

5.1.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Podmínky systému sídelní zeleně a pravidla pro jeho utváření jsou podrobně popsány v kapitole v kapitole 7 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY výrokové části územního plánu.

5.2 VYMEZENÍ PLOCH PODLE STÁVAJÍCÍHO A NOVĚ POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ

5.2.1 ČLENĚNÍ PLOCH DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Územní plán člení správní území města z hlediska převažujících činností v území do konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
městské obytné – historické jádro	MO.1
městské obytné – bloková struktura	MO.2
městské obytné – zahradní město	MO.3
městské obytné – modernistická struktura	MO.4
městské obytné – heterogenní struktura	MO.5
smíšené obytné venkovské	SV
zeleň zahradní a sadová	ZZ
rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
smíšené výrobní všeobecné	HU
výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
občanské vybavení komerční	OK
občanské vybavení veřejné	OV
občanské vybavení sport	OS
občanské vybavení hřbitovy	OH
doprava silniční	DS
doprava drážní	DD
technická infrastruktura všeobecná	TU
veřejná prostranství všeobecná	PU
zeleň parková a parkově upravená	ZP
specifické zvláštního určení	XZ
vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
lesní všeobecné	LU
přírodní všeobecné	NU
volná krajina přírodní	NN
volná krajina produkční	NP

5.2.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PLOCH

Územní plán vymezuje konkrétní zastavitelné plochy. Jejich hranice je zobrazena v grafické části územního plánu České Budějovice.

Podrobný výčet zastavitelných ploch je uveden v kapitole 14 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.

5.2.3 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Územní plán vymezuje konkrétní transformační plochy. Jejich hranice je zobrazena v grafické části územního plánu České Budějovice.

Územní plán rozlišuje dva typy transformačních ploch:

- Transformační plochy, kde je navržen zcela nová struktura včetně nového využití, především na plochách bývalých výrobních areálů
- Transformační plochy, kde zůstává stávající struktura i využití, ale cílem transformace je výrazně zvýšit kvalitu území díky navržení nových propojení, doplnění vegetačních ploch, doplnění nové zástavby nebo obnovení nevyužitých budov, směřující k vyšší hospodárnosti využití

V transformačních plochách lze do doby realizace nové funkce a nové struktury nadále provozovat a realizovat stavby dle stávajícího způsobu užívání a stávající struktury.

Podrobný výčet zastavitelných ploch je uveden v kapitole 14 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.

5.3 KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Výsledný obraz koncepce veřejných prostranství ukazuje jejich vzájemnou provázanost, ucelenou síť ulic se zdůrazněním městských tříd, jakožto nejvýznamnějších prostorů města, na které jsou navázána nová celoměstská centra. Systém parků a dalších zelených ploch ve městě dotváří obraz veřejných prostranství a ukazuje jejich různorodost a rozmanitost.

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Tvoří taktéž prostorový rámec technické, dopravní a zelené infrastruktury. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře města. Jedná se o ulice, městská centra, parky a významné části systému městské sídelní zeleně. Významné části systému městské sídelní zeleně jsou pak popsány v kapitole 7 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

Struktura veřejných prostranství je propojená síť, která je územním plánem chráněna a dále rozvíjena. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takovéto funkce připouštějí.

Veřejná prostranství územní plán rozlišuje na ulice, městská centra a parky. Pro tyto typy veřejných prostranství jsou územním plánem formulovány základní požadavky pro jejich utváření a dosažení kvality.

5.3.1 ULICE

Ulice jsou částí veřejného prostranství, které mají liniový charakter. V grafické části územního plánu jsou ulice zobrazeny pomocí osy, která vyjadřuje závazný požadavek na propojení. Z hlediska podmínek využití kladených na tento typ veřejných prostranství znázorněných linií, jsou tyto podmínky totožné s podmínkami využití ploch veřejných prostranství všeobecných.

Ve stabilizovaném území se přesná šířka ulice odvozuje od existující uliční čáry. V zastavitelných a transformačních plochách se šířka ulice stanovuje v navazujících dokumentacích, v územní studii nebo regulačním plánu.

Územní plán navrhuje nová propojení navazující na stávající uliční síť. Tyto nová propojení jsou v grafické části vyznačeny osou, která určuje orientační průběh ulice, počátečním a koncovým bodem. Přesné vedení ulice a její šířka bude vymezena v územní studii, regulačním plánu nebo navazující dokumentaci.

Významná dopravní propojení, kdy jejich trasování je potřeba fixovat, jsou vymežována koridorem dopravní infrastruktury, viz kapitola 5.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ.

Územní plán rozděluje ulice z hlediska jejich významnosti a hierarchie, a to na městské třídy, okružní bulvár, hlavní ulice, místní ulice a vyhrazené ulice. Ve výkrese č. 2 Hlavní výkres jsou zobrazeny městské třídy a okružní bulvár. Podrobnější hierarchie je pak zobrazena ve výkrese č. 3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury.

Územní plán stanovuje požadavky na budoucí uspořádání profilu ulic. Kromě toho mají městské třídy a okružní bulvár s ohledem na jejich významnost stanoveny i požadavky uspořádání zástavby podél nich.

5.3.1.1 PRAVIDLA ŘEŠENÍ ZÁSTAVBY PODÉL MĚSTSKÝCH TŘÍD A OKRUŽNÍHO BULVÁRU

Městské třídy

Územní plán vymezuje městské třídy, jakožto významné ulice v hierarchii města, které mají definována specifická pravidla pro uspořádání zástavby podél nich. Cílem územního plánu je tyto ulice dále rozvíjet, doplňovat zástavbu a podporovat jejich význam jako ulic s veřejným parterem a upraveným profilem pro pěší a cyklisty.

Obecně jsou pro utváření městských tříd stanoveny tyto zásady:

- stavební čára nové zástavby podél městských tříd nemůže ustupovat od uliční čáry, stavební čára je zpravidla uzavřená,
- nová zástavba musí výškově navázat na výškové uspořádání ulice, aby zde bylo možné vybudovat veřejný parter.

Konkrétní požadavky na uspořádání zástavby podél městské třídy a požadavky pro úpravy profilu jsou popsány v jednotlivých kartách lokalit. Územní plán rozlišuje tyto městské třídy.

Městská třída	Dotčené lokality
Pražská tř.	A.2, A.3, B.13, C.28, C.29 a D.40
Rudolfovská tř.	A.3, A.4, B.15 a C.32
Vrbenská	B.15 a C.32
Novohradská	A.4, B.7, C.18 a D.34
Lidická tř.	A.5, B.9, B.17 a D.35
Husova tř.	A.2, B.11, B.12 a C.26
Na Sadech	A.3 a A.4
Branišovská	B.11, C.22, C.24, C.25 a D.36
M. Horákové	C.23, C.24 a C.25
Žižkova tř.	A.4
Lannova tř.	A.4

Okružní bulvár

Okružní bulvár vymezuje městské centrum a propojuje tři hlavní části města (levý břeh Vltavy, východní část města za nádražím a centrum). Charakter bulváru se mění v průběhu jeho trasy v závislosti na kontextu a potřebách jednotlivých částí města. Cílem územního plánu je v maximální možné míře podpořit aktivní mobilitu a také začlenit prostory okolo něj do systému zelené infrastruktury. Konkrétní požadavky na uspořádání zástavby podél okružního bulváru a požadavky pro úpravy profilu jsou popsány v jednotlivých kartách lokalit. Územní plán rozlišuje tyto významné úseky okružního bulváru:

Úsek okružního bulváru	Dotčené lokality
Rudolfovská tř. – Pekárenská	B.15
Pekárenská – Pražská tř.	A.3 a B.14
levobřežní komunikace	B.10, B.11, B.12
Mánesova – Novohradská	B.8 a B.9
Mánesova – Rudolfovská tř.	B.7, B.16 a C.32

5.3.1.2 POŽADAVKY NA BUDOUCÍ USPOŘÁDÁNÍ PROFILU ULIC

Hierarchii ulic nechápe územní plán pouze jako technický parametr pro odstupňování nabízené dopravní kapacity, ale také jako pomůcku pro kompozici uličního prostoru. Územní plán ulice rozděluje na hlavní ulice, městské třídy, místní ulice a vyhrazené ulice.

Městské třídy

Tyto ulice jsou tváří města a významnou součástí veřejného prostoru, mají dopravní funkci vyváženou s pobytovou. Jde o nejdůležitější úroveň pro síť linek veřejné hromadné dopravy. Oproti současnému stavu vyžaduje naprostá většina městských tříd revitalizační zásahy a změnu uspořádání dopravního prostoru.

Požadavky:

- Živé ulice procházející souvislou městskou zástavbou by měly lemovat aleje stromů a přímo na ně navazovat budovy s veřejným parterem. Dopravní obsluhu zde zajišťuje intenzivní veřejná hromadná doprava s vyšší četností zastavení, zřizovat by se zde měly vyhrazené jízdní pruhy či celé vyhrazené úseky podle prostorových možností a potřeby.
- Cyklisté by měli být vedeni prioritně v hlavním dopravním prostoru komunikace ve vyhrazeném pruhu, paralelně s automobily, případně společně s vozidly veřejné hromadné dopravy. Chodníky okolo živých ulic by měly být taktéž určeny pro pobytovou funkci.
- Pro jízdu automobilové dopravy je v jednom směru k dispozici jeden jízdní pruh. Křižovatky by měly být výhradně úrovněvé, světelně řízené či neřízené.
- Parkování je přípustné, ovšem spíše jen krátkodobé.

Hlavní ulice

Hlavní ulice zajišťují přístup do města z nejvýznamnějších směrů a rozvádí dopravu po městě systémem okruhu – okružního bulváru spojek a tangent (Severní, Východní, Jižní). Jejich smyslem je převádět vysoké hodnoty intenzit automobilové dopravy při distribuci jízd po městě a pro napojení významných zdrojů / cílů dopravy, včetně vyššího podílu těžkých vozidel.

Požadavky:

- S ohledem na převládající dopravní funkci těchto liniových staveb se předpokládá, že cyklisté jsou podél nich vedeni výhradně v přidruženém dopravním prostoru komunikace, případně zcela mimo dopravní prostor. Vedení linek veřejné hromadné dopravy je možné, ovšem bez preferenčních pruhů a se zastavením v zálivech.

- Uspořádání komunikace je buď čtyřpruhové (nejlépe směrově rozdělené), nebo dvoupruhové (směrově nerozdělené). Křižovatky jsou buď mimoúrovňové, nebo úrovňové světelně řízené.
- Parkování a odstavování vozidel podél komunikace je nežádoucí. Přímý přístup do objektů a na pozemky z těchto komunikací by měl být vždy pečlivě zvážen podle místního kontextu; vhodnější je vždy přístup z příčné nebo doprovodné komunikace.

Místní ulice

Místní ulice slouží pro propojení sousedících městských čtvrtí (lokalit) a zajišťují místní dopravní obsluhu.

Požadavky:

- Místní ulice by měly být řešeny jako dvoupruhové komunikace, s podélným parkováním a liniovou zelení, pokud to místní poměry umožňují. Integrace cyklistů je možná ve formě ochranných nebo cyklistických pruhů, případně přímo v jízdním pruhu s ostatními vozidly bez rozlišení. Vyhrazené jízdní pruhy veřejné hromadné dopravy se (až na výjimky) v těchto ulicích nenavrhují, zastavování vozidel veřejné hromadné dopravy na zastávkách se běžně odehrává i v jízdním pruhu.

Vyhrazené ulice

Vyhrazené ulice mají silný lokální význam pro veřejnou hromadnou dopravu, obvykle ve spojení s cyklistickou dopravou. Povahou náleží mezi městské třídy nebo místní ulice, ovšem v určitém úseku není dovolen vjezd individuální automobilové dopravě.

5.3.2 MĚSTSKÁ CENTRA

Městská centra jsou významnými místy ve struktuře města. Zpravidla se jedná o náměstí s vysokou intenzitou využití, kde se soustřeďují významné děje a aktivity. Centrem může být i významný uzel, který nemá charakter náměstí, ale je zde vysoká intenzita využití. Územní plán definuje tři typy městských center dle jejich významu v hierarchii města: celoměstská, čtvrtěová a lokální.

Městská centra jsou vymezena v grafické části územního plánu, kdy ve výkrese č. 2 Hlavní výkres je graficky vyjádřena i jejich hierarchie.

V případě stávajících městských center jsou tato vymezena plošným vymezením, hranice této plochy není závazným vymezením uliční čáry. Z hlediska podmínek využití kladených na tento typ veřejných prostranství znázorněných plochou, jsou tyto podmínky totožné s podmínkami využití ploch veřejných prostranství všeobecných.

V případě požadavku na umístění nového městského centra jsou tato místa označena orientačně bodovou značkou. Níže v textu je uveden výčet nových navrhovaných městských center. V kartách lokalit jsou pak podrobněji popsána.

Územní plán rozlišuje tyto kategorie městských center a definuje pro ně konkrétní požadavky.

5.3.2.1 CELOMĚSTSKÁ CENTRA

Celoměstská centra mají z pohledu urbanistické struktury mimořádné postavení a soustřeďují se okolo nich celoměstsky významné aktivity. Stávajícím srdcem města je náměstí Přemysla Otakara II., střed historického jádra, který má mimořádný historický význam.

Nově navržená celoměstská centra se nacházejí na křížení okružního bulváru s městskými třídami. Tato místa mají významné postavení v kompozici města a je žádoucí je podpořit jednak intenzivní výstavbou a dále vytvořením veřejného prostranství, které umožní vyšší koncentraci lidí.

Územní plán navrhuje tato nová celoměstská centra:

Lokalita	Popis	Charakteristika
A.2 A.3 B.13	Pražská	Nově navržené centrum by mělo vzniknout na křížení městské třídy a okružního bulváru, na pomyslné bráně do města. Současně je zde v okolí křižovatky podpořena regulativy územního plánu intenzivní zástavba se smíšeným využitím s předprostorem před domy na severní hraně ulice.
B.15	Za nádražím	Nově navržené centrum pro celou východní část města by mělo vzniknout na křížení okružního bulváru s městskou třídou Rudolfovska.
A.5 B.9	Mánesova	Nově navržené centrum je vymezeno v návaznosti na ulici F. A. Gerstnera vedoucí k původní bráně do města a území podél ulice Mánesova. Centrum navazuje na transformační území, které je navrhováno k vytvoření kompaktní zástavby.
B.11	Husova tř.	Nově navržené centrum pro západní část města by mělo vzniknout v návaznosti na novou zástavbu v okolí výstaviště, křižovatky Na Dlouhé louce a Husova tř.

5.3.2.2 ČTVRŤOVÁ CENTRA

Čtvrťová centra jsou významná místa pro jednotlivé lokality (nebo více lokalit). Velikostně jsou různorodá, často se jedná o náměstí s parkovou úpravou, v modernistické struktuře se jedná o prostranství nebo předprostory budov komerční vybavenosti. Územní plán je vymezuje rovnoměrně po celém městě.

Čtvrťová centra nabízejí širokou škálu aktivit a významnou komerční vybavenost pro dané lokality. Mnohá z těchto míst již fungují a je záměrem územního plánu jejich význam pouze posílit.

Územní plán navrhuje tato nová čtvrťová centra:

Lokalita	Popis	Charakteristika
C.30	Za Otýlí	Nově navržené centrum okolo centrálního koridoru vedoucím navrhovanou zastavitelnou plochou, který bude kompaktněji obestavěn. Budoucí zástavba ve vazbě na nové centrum by měla vytvořit veřejný parter a dalších aktivity ve spojitosti s navrhovaným lineárním parkem.
B.15 C.32	Rudolfovska	Nově navržené centrum ve vazbě na významný uzel v transformačních plochách, kde se městská třída Rudolfovska kříží s ulicí Hlinská a nově navrhovanými propojeními směrem na sever.
B.7	Novohradská	Nově navržené centrum je vymezeno uprostřed transformačních ploch. Budoucí zástavba ve vazbě na nové centrum by měla vytvořit kompaktní zástavbu s veřejným parterem a smíšeným využitím.

5.3.2.3 LOKÁLNÍ CENTRA

Lokální centra jsou nejnižší úrovní městských center, která nabízí intimitu k lokálním aktivitám (dětské hřiště, drobné obchody). Tato místa mají význam pro setkávání místní komunity. Lokální centra jsou z velké části v územním plánu vymezeny již jako fungující (stávající) a je třeba jen posílit jejich význam a kvalitu veřejného prostoru.

Územní plán navrhuje tato nová lokální centra:

Lokalita	Popis	Charakteristika
B.14	Husova kolonie	Nově navržené centrum je vymežováno podél navrhovaného koridoru (nově navržené ulice) propojujícího severní a jižní část rozvojového území (zastavitelných ploch). Lokální centrum je navrhováno s parkovou úpravou, který bude sloužit pro rekreační aktivity místních obyvatel.
B.15	Vrbenské náměstí	Nově navržené centrum je vymezeno při vyústění navrhovaného podchodu pod nádražím. Lokální centrum je navrhováno v podobě náměstí, na které bude navazovat i městská třída Vrbenská.
C.20	Děkanská Pole	Nově navržené centrum je vymezeno v jižní části zastavitelných ploch. Lokální centrum je navrhováno v podobě nového náměstí s kompaktnější zástavbou okolo a možností vzniku veřejného parteru.
C.23	Švábův Hrádek	Nově navržené centrum s charakterem významného křížení je vymežováno na křížení ulice M. Horákové se zeleným pásem vstupujícím do města.
D.35	Rožnov	Nově navržené centrum je vymežováno v místě stávající křižovatky. Lokální centrum je navrhováno v podobě náměstí, posílené vhodnou výstavbou, která by podpořila život v místě a zajistila celodenní využití.

5.3.3 PARKY

Územní plán vymezuje jako součást veřejných prostranství i parky. Podle jejich velikosti, charakteru, funkcí, umístění, údržby atd. je rozděluje do čtyř kategorií, a to příměstské parky, celoměstské parky, čtvrtové parky a parky lokální. Podrobněji jsou pak další prvky zelené struktury na území města popsány v kapitole **5.3 ZELENÁ INFRASTRUKTURA** výrokové části územního plánu.

Územní plán rozlišuje tyto kategorie parků a definuje pro ně konkrétní požadavky.

5.3.3.1 PARKY PŘÍMĚSTSKÉ

Příměstské parky slouží správě hodnotné volné krajiny příměstských oblastí, kde se prolínají zájmy ochrany přírody, zemědělství, rekreace a rozvoje sídel. Příměstské parky jsou definovány jako rozsáhlá území krajiny v okolí města, které poskytují klíčové ekosystémové služby (retence vody, ochlazování města, podpora biodiverzity). Ve správním území města Českých Budějovic jsou vymezeny dva příměstské parky.

Příměstské parky jsou jednou ze základních součástí systému zelené infrastruktury města a provazují město s jeho okolím.

Lokalita	Popis	Charakteristika
1A1 2A	Niva Vltavy pod Budějovicemi Budějovická rybníční krajina a blata	Příměstský park rybníční krajiny mezi Českými Budějovicemi a Hlubokou, zahrnující soustavu rybníků včetně Vrbenských rybníků na území Budějovic a severní část nivy Vltavy, jako krajinu s mimořádnou přírodní, kulturní a rekreační hodnotou, navazující na tradici – jihočeského rybníkářství a areál zámku Hluboká s unikátní a chráněnou přírodou.
1A.2	Niva Malše	Příměstský park nivy Vltavy a Malše na jihu Českých Budějovic, zaměřený na ochranu a obnovu říčních niv, říční krajiny a pobřežních

Lokalita	Popis	Charakteristika
		ekosystémů, s důrazem na protipovodňovou funkci, adaptaci na změnu klimatu a každodenní rekreaci obyvatel města i okolních obcí.

5.3.3.2 PARKY CELOMĚSTSKÉ

Park Stromovka je největším městským parkem, který slouží nejen obyvatelům města, ale také návštěvníkům z okolních obcí. Koná se zde řada společenských a kulturních akcí. S ohledem na předpokládaný budoucí růst města a nárůst počtu obyvatel se proto jeví jako nezbytné vytvořit další kapacitní městský park. Vhodnou lokalitou je zejména východní část města, která projde v následujících letech nejvýraznějšími změnami a urbanistickou transformací a zároveň disponuje značným potenciálem pro vznik nového rozsáhlého parku.

Územní plán navrhuje tento nový celoměstský park:

Lokalita	Popis	Charakteristika
B.14 C.30	Husova kolonie	Návrh nového celoměstského parku podél stávající vodoteče v návaznosti na zastavitelné plochy a plochy transformace.

5.3.3.3 PARKY ČTVRŤOVÉ

Druhou kategorií městské zeleně jsou čtvrtěové parky. Ty nejsou primárně určeny pro celé město, ale slouží především obyvatelům jednotlivých čtvrtí (lokalit). Často se jedná o rozlehlější zelené plochy, které mohou zároveň propojit více městských částí. Čtvrtěové parky představují klíčové veřejné prostory daných čtvrtí (lokalit), kde se obyvatelé setkávají, tráví volný čas, hrají si, sportují a odpočívají. Mnohdy jsou navázány na konkrétní veřejné funkce a objekty, jako jsou sportovní či herní zařízení, kostely, dopravní uzly nebo další významná místa.

Pro zajištění dostatečné dostupnosti čtvrtěových parků ve městě navrhuje územní plán vznik nových parkových ploch tohoto typu. Některé stávající zelené a případně i soukromé prostory mohou být v budoucnu transformovány na veřejně přístupné čtvrtěové parky. Tyto úpravy by měly zahrnovat zejména redukci zpevněných ploch, zvýšení podílu zeleně, zlepšení přístupnosti, posílení atraktivity a nabídky aktivit a celkové zvýšení prostorové i vizuální kvality těchto míst.

Územní plán navrhuje tyto nové čtvrtěové parky:

Lokalita	Popis	Charakteristika
A.3	Pražské předměstí	Návrh nového čtvrtěového parku situovaného podél Dobrovodského potoka.
B.7	Mlýnská stoka	Návrh nového čtvrtěového parku, který bude situován podél Mlýnské stoky.
B.12	Čtyři Dvory	Návrh nového čtvrtěového parku, který naváže na stávající park Čtyři Dvory.
B.13	Severní předměstí	Návrh nového čtvrtěového parku ve vazbě na Dobrovodský potok.
C.20 D.35	Děkanská Pole	Návrh nového čtvrtěového parku, který se stane kompozičním středobodem pro okolní novou zástavbu a zajistí vysokou míru vzájemné konektivity.
C.22	Univerzita	Návrh nového čtvrtěového parku v centrálním zeleném prostranství kampusu univerzity.

Lokalita	Popis	Charakteristika
C.23	Branišovská	Návrh nového čtvrtového parku jako součást východo-západního propojení pro nemotorovou dopravu, které propojí univerzitní kampus s otevřenou krajinou směrem k Branišovskému lesu.

5.3.3.4 PARKY LOKÁLNÍ

Poslední kategorií městské zeleně jsou lokální parky. Jedná se o menší parkové plochy určené především pro každodenní využívání obyvateli bezprostředního okolí. Jejich hlavním cílem je posilování sousedských vztahů a poskytování kvalitního venkovního prostoru zejména lidem žijícím v bytových domech, kteří mají omezený přístup k soukromé zeleni. Často se jedná o veřejně přístupná nádvoří v rámci městských bloků či modernistické struktury, doplněná o drobné herní prvky, pobytové plochy a síť pěších cest, které přirozeně propojují jednotlivá místa v rámci území.

Územní plán navrhuje tyto nové lokální parky:

Lokalita	Popis	Charakteristika
C.18	Mladé	Návrh nového lokálního parku ve vazbě na Hodějovický potok.
D.35	Rožnov	Návrh nového lokálního parku podél železniční tratě.
D.41	Nemanice	Návrh nového lokálního parku podél železniční tratě.

5.4 SYSTÉM ZELENÉ INFRASTRUKTURY MĚSTA

Územní plán v grafické části, konkrétně v hlavním výkresu koncepce uspořádání krajiny, vymezuje plošně hlavní kostru systému zelené infrastruktury města jako významný prvek urbanistické a krajinářské koncepce. Zelená infrastruktura města zahrnuje i další důležité plochy a prvky, vymezené plochy kostry jsou, ale základem tohoto systému.

Jeho smyslem je dobře propojit systém parků a zelených veřejných prostranství města s krajinou a zároveň zajistit předpoklady pro naplňování ekosystémových služeb relevantních pro klíčové ambice města i veřejný zájem definovaný odpovídajícími státními politikami jako je prevence proti suchu a povodním prostřednictvím podpory místního vodního cyklu a zadržování vody v území, podpory biodiverzity a posílení ekologické stability důležitých ekosystémů města. Rovnocennou součástí je podpora kulturně-sociální role i silné místní identity a vytvoření prostupného i jinak kvalitního prostředí pro pěší a cyklistickou dopravu. Systém je tedy chápán jako multifunkční a integrující jednotlivé dílčí systémy jako jsou vodní toky a prvky, územní systém ekologické stability, pěší a cyklistické trasy, veřejná prostranství, parková zeleň.

Systém primárně sestává z celoměstských parků, z koridorů tvořených řekou Vltavou a Malší, ostatních potoků s navazujícími prostory, včetně bývalých pramenných mokřadů a prostoru určeného pro rozliv vody v nivách během povodní v nižších částech toků, cennými celky volné příměstské krajiny s doporučeným integrovaným managementem a správou (příměstské parky) a citlivá území rozhraní volné krajiny a zástavby ohrožené fragmentací a ztrátou kvality. Dále to jsou koridory plánovaných cyklistických propojení a některá důležitá veřejná prostranství zklidněných ulic, či pěších zón (Lanova třída), které v rámci systému plní důležitou propojující roli.

Součástí systému zelené infrastruktury jsou rovněž některé plochy s rozdílným způsobem využití určené k zástavbě. V těchto plochách je možné realizovat výstavbu v souladu s podmínkami využití stanovenými pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití. Při přípravě a realizaci stavebních záměrů je však nezbytné koordinovat navrhovanou výstavbu za účelem vhodného naplnění smyslu systému zelené infrastruktury města. Koordinace spočívá zejména v odpovídajícím napojení zástavby a vybavenosti na plochy parků a zeleně, zachování a vytváření prostupnosti území pro pěší a cyklisty, v doplňování a návaznosti prvků zelené infrastruktury a v uplatňování opatření podporujících vhodné hospodaření s vodou.

S ohledem na skutečnost, kdy systém zelená infrastruktura města (systém sídelní zeleně) v zastavitelném území je provázána s krajinou, je systém zelené infrastruktury podrobněji popsán v rámci koncepce krajiny v kapitole 7 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY výrokové části územního plánu.

6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

6.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

Územní plán pro významné dopravní záměry vymezuje koridory překryvnou funkcí. Koridory jsou vymezeny pro umísťování staveb a zařízení určených k realizaci konkrétní stavby nebo staveb pro dopravu silniční.

Koridor je primárně určen pro umísťování hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných, bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky. V místě překryvu s jinými záměry (např. jiné koridory dopravní infrastruktury, koridory technické infrastruktury) je nutné tyto vzájemně koordinovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Územní plán navrhuje tyto koridory pro umístění dopravních staveb převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR):

Označení koridoru	Popis	Označení v ZÚR
CNZ.D63/3	dálniční přivaděč – Zanádražní komunikace (Podjezd pod nádražím, krátký úsek podjezdu pod nádražím České Budějovice spojující Mánesovu ulici a navrženou Zanádražní komunikaci)	D63/3
CNZ.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).	DI57
CNZ.D42/1	silnice II/156 (úsek České Budějovice (křižovatka s dálnicí D3 Hodějovice) – Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi.	D42/1
CNZ.D7/8	silnice I/20 (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)	D7/8
CNZ.D89/5	severní silniční tangenta města České Budějovice, úsek propojující silnice I/20 a I/34	D89/5
CNZ.D89/6	severní silniční tangenta města České Budějovice, úsek zajišťující napojení severní silniční tangenty na stávající silniční síť	D89/6
CNZ.D7/7.1	silnice I/20 – České Budějovice, severní silniční spojka řešící propojení silnic I/20 a I/34 (západní část)	D7/7.1 (západní část)
CNZ.D7/7.2	silnice I/20 – České Budějovice, severní silniční spojka řešící propojení silnic I/20 a I/34 (východní část)	D7/7.2 (východní část)

Územní plán navrhuje tyto koridory pro umístění dopravních staveb:

Označení koridoru	popis
CNU.D1/1	Východní tangenta – úsek propojení Severní tangenty a silnice I/34 s Rudolfovsou ulicí, podél dálnice D3 vedený ve dvou souběžných koridorech, součástí koridorů je cyklostezka
CNU.D1/2	Východní tangenta – úsek propojení silnice III/0341 s ulicemi Hraniční a Dobrovodská, včetně připojení na dálnici D3 na MÚK Hlinsko, součástí koridoru je cyklostezka
CNU.D2	návrh komunikace propojující ulice M. Horákové se silnicí I/3 v obci Litvínovice, součástí koridoru je cyklostezka
CNU.D3/1	návrh komunikace – napojení rozvojových lokalit podél ulice Okružní na stávající komunikace, součástí koridoru je cyklostezka
CNU.D3/2	návrh komunikace – propojení přes park Husova kolonie pro veřejnou hromadnou dopravu, cyklo a pěší
CNU.D3/3	návrh komunikace – napojení rozvojových lokalit v území Husovy kolonie na stávající komunikace, součástí koridoru je cyklostezka
CNU.D4	návrh komunikace – propojení ulice Světlíky s ulicí Okružní, součástí koridoru je cyklostezka
CNU.D5	návrh komunikace – napojení zastavitelné plochy C.30.Z2 do ulice Generála Píky
CNU.D6	návrh komunikace – napojení zastavitelné plochy B.14.Z1 do ulice Generála Píky
CNU.D7	návrh komunikace – propojení ulice Za Otýlí s ulicí Horní a dále na Severní spojku
CNU.D8	návrh nového přemostění řeky Vltavy – propojení ulice J. Boreckého s ulicí U Trojice pro veřejnou hromadnou dopravu, cyklo a pěší
CNU.D9	návrh komunikace – napojení zastavitelné plochy C.20.Z2, C.20.Z3 a D.35.Z1 do ulice Plavská, ulice Josefa Němce a Jar. Hůlky, součástí koridoru je cyklostezka
CNU.D10	návrh komunikace – napojení lokality Rožnov na Jižní tangentu
CNU.D11	návrh komunikace a přemostění řeky Malše – propojení ulice Plavská s ulicí Novohradská, součástí koridoru je cyklostezka
CNU.D12	návrh komunikace – propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3.
CNU.D13	záměr umístění staveb vyvolaných a souvisejících se stavbou podjezdu pod železničním nádražím určeným pro propojení silnice II/156 (ulice Mánesova/Zanášdražní komunikace) s II/157 (ulice Dobrovodská).
CNU.D14	záměr umístění staveb vyvolaných a souvisejících se stavbou silnice I/20 - České Budějovice, severní silniční spojka řešící propojení silnic I/20 a I/34
CNU.D15	návrh komunikace – propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy)
CNU.D16	návrh komunikace – propojení dálnice D3 se Zanášdražní komunikací
CNU.D17/1	jižní spojka – mimoúrovňové křížení ulic Novohradská a Křižíkova se železniční tratí, součástí koridoru je cyklostezka s ponecháním úrovňového křížení v ose ulic Novohradská a Křižíkova pro chodce a cyklisty.
CNU.D17/2	jižní spojka – úsek propojení ulice Novohradská se Zanášdražní komunikací, součástí koridoru je cyklostezka

CNU.D17/3	jižní spojka – úsek propojení ulice Křížíkova a ulice Plavská pro cyklo a pěší
CNU.D18	návrh přeložky komunikace III/10575 – mimoúrovňové křížení železniční tratě a napojení Severní tangenty (CNZ.D89/5)
CNU.D19	návrh komunikace – zpřístupnění zastavitelné plochy C.23.Z1 a plochy C.23.Z2
CNU.D20	návrh komunikace – dopravní napojení komerčních a průmyslových zón na stávající komunikace
CNU.D21	návrh komunikace – dopravní napojení průmyslových zón na novou komunikaci (Východní tangenta CNU.D1/1)
CNU.D22	návrh komunikace – dopravní napojení a prostupnost plochy transformace B.7.T.2.
CNU.D23	návrh komunikace – prodloužení ulice Dobrovodské do ulice Pekárenské, současně se záměrem komunikace bude realizována i cyklostezka
CNU.D24	návrh komunikace – prodloužení ulice Vodní do ulice Dobrovodské, současně se záměrem komunikace bude realizována i cyklostezka
CNU.D25	návrh komunikace – dopravní napojení plochy C.21.Z2 na stávající komunikace
CNU.D26	návrh komunikace – realizaci napojení záměru CNZ.D7/8 (silnice I/20 v úseku Okružní – křižovatka Hlinsko) na stávající komunikace.
CNU.D27	návrh komunikace – Propojení ulic Antonína Barcala a U Lesa na sídlišti Máj pro veřejnou hromadnou dopravu.
CNU.D28	návrh komunikace – prodloužení ulice Vrbenské na Východní tangentu (CNU.D1/2)

6.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ

Územní plán pro významné dopravní záměry vymezuje koridory překryvnou funkcí. Koridory jsou vymezeny pro umísťování staveb a zařízení určených k realizaci konkrétní stavby nebo staveb pro dopravu drážní.

Koridor je primárně určen pro umísťování hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných, bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky. V místě překryvu s jinými záměry (např. jiné koridory dopravní infrastruktury, koridory technické infrastruktury) je nutné tyto vzájemně koordinovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen

Územní plán navrhuje tyto koridory pro umístění dopravních staveb převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR):

Označení koridoru	Popis	Označení v ZÚR
CNZ.D3/4	IV. tranzitní železniční koridor (Ševětín – České Budějovice severní okraj, Nemanice)	D3/4
CNZ.D3/5	IV. tranzitní železniční koridor (průchod Českými Budějovicemi (Nemanice na severním okraji – Hodějovice na jižním okraji)	D3/5
CNZ.D3/6	IV. tranzitní železniční koridor (úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)	D3/6

CNZ.D14/1	železnice Plzeň – České Budějovice (úsek České Budějovice, Nemanice – Zliv, koridor pro zdvoukolejnění stávající železnice)	D14/1
-----------	---	-------

6.1.3 PARKOVÁNÍ

Územní plán navrhuje v konkrétních lokalitách nová záchytná parkoviště P+R (s dojížděkou MHD do cíle) a P+G (s docházkou do cíle) a dále krátkodobá parkoviště (parkovací domy). V grafické části jsou tyto návrhy vyznačeny orientačně bodovou značkou.

Při samotném umisťování těchto parkovišť platí, že taková parkoviště by měla být obsloužena frekventovanými linkami městské hromadné dopravy, tedy ležet na přirozených koridorech města. Současně se má jednat o místa dostupná bez zbytečného závleku do rezidenční zástavby a s vyhovující občanskou vybaveností.

Realizace hromadných řadových garáží je ve správním území města vyloučena.

6.1.3.1 ZÁCHYTNÉ PARKOVIŠTĚ P+R

Parkoviště P+R je typ záchytného parkoviště, kde dochází k odstavení vozidla a řidič pokračuje dále veřejnou hromadnou dopravou. Územní plán tyto parkoviště navrhuje na strategicky výhodných místech, v těsné blízkosti uzlů veřejné dopravy s dobrou nabídkou spojení. V těchto parkovištích je umožňováno celodenní parkování, které by jinak neúměrně konzumovalo uliční prostor.

Lokalita	Situování	Charakteristika
B.11	J. Boreckého	Záchytné parkoviště je navrhováno v blízkosti zastávek městské hromadné dopravy „Jaromíra Boreckého“. Po realizaci nového přemostění Vltavy v ose ulice U Trojice (navrhovaný koridor CNU.D8) je předpoklad situování páteřní trolejbusové linky ze sídliště Máj do centra města. Smyslem parkoviště je zpřístupnit Pražské předměstí z levého břehu Vltavy, aniž by bylo nutné jezdit autem na pravý břeh a pronikat z okružního bulváru hlouběji do centra města. Zachytávány zde budou přepravní vztahy ze směrů západu a severu. Parkoviště bude atraktivní současně s rozvojem levého břehu Vltavy, může sloužit také pro nárazovou poptávku v areálu výstaviště nebo v nově navrhovaném akvaparku (využití pro volný čas).
B.13	Strakonická	Záchytné parkoviště je navrhováno ve vazbě na zastávky městské hromadné dopravy „Strakonická – obchodní zóna“ a využívá stávající lávku přes Strakonickou ulici. Parkoviště je navrženo k zachytávání cílové dopravy od severu, ze silnice I/20 a z Pražské třídy. Smyslem parkoviště je redukovat počet cest po Pražské třídě dále do centra města a otevřít tak prostor pro celkovou revitalizaci městského bulváru Pražské třídy.
C.26	Globus	Záchytné parkoviště je navrhováno v bezprostřední blízkosti zastávek městské hromadné dopravy „Globus“, kterou obsluhuje páteřní trolejbusová linka. Smyslem parkoviště je zachytit cílové dopravní vztahy od severozápadu, především ze silnic I/20 a II/105, která by jinak pokračovala dále do centra města. Atraktivní obchodní vybavenost lokality zvyšuje uživatelskou vstřícnost parkoviště, které lze spojit s dalšími účely cest.
C.29	Horní	Záchytné parkoviště obsluhuje cílovou dopravu od severu a severovýchodu (dálnice D3, silnice I/34) na místě před vjezdem na okružní bulvár.

Lokalita	Situování	Charakteristika
		V současné době zde není vedena pravidelná linka městské hromadné dopravy, ovšem výhledově tudy povede páteřní linka pro obsluhu Husovy kolonie. Po přechodnou dobu lze uvažovat o prodloužení linek městské hromadné dopravy ze zastávky „Parkoviště Jírovцова“, které již obdobné P+R obsluhují.
C.32	Hlinsko	Záchytné parkoviště je navrhováno v bezprostřední vazbě na uvažovanou mimoúrovňovou křižovatku Hlinsko, která obsluhuje cílovou dopravu především pro východní část města. Parkoviště P+R je navrhováno z důvodu zachycení cest, které by jinak končily v prostoru mezi okružním bulvárem a dálnicí. Obsluha parkoviště bude zajištěna linkou městské hromadné dopravy z Vrbenské ulice, v souvislosti s posílením veřejné dopravy při transformaci území.
D.34	Nové Hodějovice	Záchytné parkoviště je navrhováno ve vazbě na dálnici D3 skrze mimoúrovňovou křižovatku Dobrá Voda a také na příjezd po silnicích II/156 a II/157 do jižní části města. Parkoviště je navrhováno mezi plánovanou železniční zastávkou „Nové Hodějovice“ a současnými zastávkami městské hromadné dopravy „Nové Hodějovice – Za hřbitovem“ kudy vede páteřní autobusová linka do centra města. Blízkost železniční zastávky umožňuje také kombinovat parkování s vlakem s přestupy na železniční stanici (směr Praha, Plzeň, Jihlava apod.).

6.1.3.2 ZÁCHYTNÉ PARKOVIŠTĚ P+G

Parkoviště P+G je typ záchytného parkoviště, kde dochází k odstavení vozidla na okraji širšího centra města a do cíle své cesty pokračuje řidič pěšky. Územní plán tyto parkoviště navrhuje tak, aby se z nich dalo pohodlně dojít k hlavním cílům během několika minut a současně nezatěžovala vnitřní komunikační síť v centru města. V těchto parkovištích je umožňováno celodenní i kratší parkování.

Lokalita	Situování	Charakteristika
B.11	Výstaviště	Parkoviště je navrhováno v těsné blízkosti Dlouhého mostu na levém břehu Vltavy, odkud je v pěší dostupnosti severní část centra a navazují Pražské předměstí, stejně jako navrhovaný uzel městské hromadné dopravy „Výstaviště“.
B.15	Nádraží	Parkoviště je navrhováno v blízkosti železniční stanice, v místě východního prodloužení podchodu železniční stanice. Primární návaznost na vlakové spoje může doplňovat i pěší docházka do východní části centra města.

6.1.3.3 KRÁTKODOBÁ PARKOVIŠTĚ (PARKOVACÍ DOMY)

Parkovací domy na okraji centra města mají za úkol vyřešit konflikt mezi vysokou poptávkou po parkování a omezeným prostorem. Na rozdíl od záchytných parkovišť (P+R, P+G), slouží tyto parkovací objekty k obsluze samotného jádra města a specializují se na krátkodobé parkování. Hlavním cílem těchto parkovišť je přesunout auta z ulic do objektů. Tím se uvolní místo pro širší chodníky, cyklostezky, zeleň nebo předzahrádky kaváren.

Lokalita	Situování	Charakteristika
A.1	Senovážné náměstí	Podzemní parkoviště má nahradit současné povrchové parkoviště na Senovážném náměstí před muzeem. Záměr souvisí s revitalizací náměstí a výstavbou Alšovy jihočeské galerie.
A.3	Mariánské náměstí	Podzemní parkoviště může být umístěno pod nově tvarovaným náměstím, které ze severní strany uzavře nová zástavba. Po obvodu náměstí se předpokládá vznik uzlu veřejné dopravy, uprostřed náměstí parkově upravená plocha. Navrhované podzemní parkoviště má nahradit dnešní povrchové parkoviště na místě nedokončeného městského bloku.

6.1.3.4 NÁROKY NA PARKOVÁNÍ PŘI UMÍSTOVÁNÍ STAVEB

Navržený systém regulace kapacity parkování vychází z kombinace respektování základního počtu parkovacích stání podle příslušné vyhlášky a navržené procentuální korekce tohoto počtu v závislosti na poloze stavby v rámci městské struktury. Tím je dosaženo jednotného výchozího postupu pro celé město při současném umožnění diferencovaného přístupu k regulaci v jednotlivých typech urbanizovaného území.

Procentuální korekce jsou definovány po jednotlivých urbanistických strukturách, které reflektují historický vývoj města a prostorovou strukturu zástavby a dále je zohledněna i míra obsluhy veřejnou dopravou a citlivost území na intenzitu automobilové dopravy.

- V historickém jádru města (lokalita A.1) je korekce největší a je využita nejen ke snížení minimálního počtu parkovacích stání, ale rovněž ke stanovení nejvyššího přípustného počtu stání. Cílem je regulace intenzit provozu v nejužším centrálním území města.
- Korekce je v omezeném rozsahu aplikována také v širším centru území města a předměstí (lokality A.2 až A.6 a lokality B), ve kterém se ve vyšší míře vyskytuje bloková struktura a kde je vhodné regulovat kapacitu parkování s ohledem na charakter zástavby a zatížení veřejného prostoru.
- V ostatních částech města je ponecháno stanovení počtu míst dle vyhlášky bez procentuální korekce.

V rámci návrhu nároků na parkování je pracováno s pojmy dlouhodobá a krátkodobá stání definovaných v příslušné vyhlášce. Krátkodobé stání slouží k parkování vozidel návštěvníků, zejména po dobu nákupu, návštěvy, naložení nebo vyložení nákladu. Dlouhodobé stání slouží k parkování pro zaměstnance nebo pro rezidenty.

Cílem územního plánu je flexibilní řešení parkování u staveb ve stávající zástavbě, kde místní prostorové nebo technické podmínky neumožňují zřízení parkovacích stání přímo na stavebním pozemku. Stanovení maximální docházkové vzdálenosti zajišťuje, aby umístění mimo pozemek stavby zůstalo funkčně využitelné. Zvětšená docházková vzdálenost v historickém jádru města (zóna A.1) reflektuje významná omezení tohoto území.

Nad rámec stávajícího znění příslušné vyhlášky je dále navrhováno stanovení minimálního počtu míst pro odkládání jízdních kol. Navržený počet míst je definován pouze ve stavbách s předpokladem potřeby dlouhodobější úschovy kol, tedy zejména bytů, dlouhodobých ubytoven či míst s pobytem studentů a mladistvých. Kromě stanovení minimálního počtu míst jsou navrženy i základní požadavky na formu a charakter míst pro uschování jízdních kol.

Parkovací stání

Územní plán České Budějovice v souladu s příslušnou vyhláškou stanovuje na území města procentuální korekce základního počtu parkovacích stání.

Procentuální korekce je stanovena v níže uvedené tabulce a definuje minimální požadovaný a nejvyšší přípustný počet stání pro jednotlivé účely staveb. Celkový počet parkovacích stání vychází ze základního počtu stání po stanovené procentuální korekci.

Mimo stavební pozemek, popřípadě mimo daný záměr lze parkovací stání umístit v případě, že se umísťuje jednotlivá stavba do stávající zástavby a vzhledem k místním podmínkám nelze stání zřídit na pozemku stavby; v takovém případě musí být stání umístěna v docházkové vzdálenosti do 300 metrů. V případě, že se záměr nachází v historickém jádru (lokalita A.1), je docházková vzdálenost 600 metrů.

Stanovená procentuální korekce:

Lokalita	Dlouhodobá stání pro ostatní účely užívání a krátkodobá stání pro všechny účely užívání [%]		Dlouhodobá stání pro bydlení [%]	
	Min	Max	Min	Max
A.1	0	15	0	100
A.3 a A.4 v případě blokové struktury (plochy MO.2)	0	není stanoveno	0	není stanoveno
A.3 a A.4 v případě všech ostatních struktur	25	není stanoveno	50	není stanoveno
A.2, A.5 a A.6	25	není stanoveno	50	není stanoveno
B	50	není stanoveno	75	není stanoveno
ostatní	100	není stanoveno	100	není stanoveno

Požadavky na odkládání jízdních kol

Požadavky na odkládání jízdních kol se primárně řídí obecně závaznými právními předpisy; územní plán však pro vybrané případy stanovuje nad jejich rámec vlastní systém regulace. Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit dlouhodobá místa pro odkládání jízdních kol v minimálním počtu pro jednotlivé účely užívání uvedené dle tabulky níže.

Pro jednotlivé účely užívání je stanoven ukazatel základního počtu míst, který je definován hrubou podlažní plochou účelu užívání (v m²) na jedno místo. Hrubou podlažní plochou účelu užívání se rozumí součet hrubých podlažních ploch všech částí budovy nebo souboru budov pro vybraný účel užívání; nezapočítávají se plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Výsledný požadovaný počet míst pro odkládání jízdních kol se zaokrouhluje vždy na celá stání nahoru.

Stanovený počet míst pro odkládání jízdních kol

Účel užívání	Ukazatel základního počtu stání (HPP m ² / 1 stání)
bydlení	60
ubytování dlouhodobé (ubytovna pro zaměstnance apod.)	60
ubytování pro studenty (vysokoškolské koleje apod.)	60

6.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA

Územní plán navrhuje v konkrétních lokalitách nové dopravní uzly, přestupové body a konečné zastávky městské hromadné dopravy. V grafické části jsou tyto návrhy vyznačeny orientačně bodovou značkou.

Dopravní uzly

Hlavním přestupním bodem pro všechny součásti integrovaného dopravního systému je uzel městské hromadné dopravy Nádraží, s přímou dostupností železniční stanice i autobusového nádraží. Územní plán respektuje jejich umístění a nemění ho.

Další dopravní uzly jsou navrženy pro integraci městské hromadné dopravy a veřejné linkové dopravy. Na rozdíl od železniční stanice a autobusového nádraží nemají funkci terminálu, ale koncentrace přepravní nabídky, snadného přestupu a přímé pěší / cyklistické návaznosti do významných částí širšího centra města.

Územní plán navrhuje tyto dopravní uzly:

Lokalita	Situování	Charakteristika
A.3	Mariánské náměstí	Mariánské náměstí je významné pro přístup do historického jádra i celého Pražského předměstí. Využívá obvod nově tvarovaného veřejného prostoru (namísto stávající křižovatky) ve spojení se zklidněním navazující ulice Na Sadech.
A.5	U Soudu	Lokalita U Soudu je významná z důvodu návaznosti na blízký kulturní distrikt, významné regionální instituce i sportovní zařízení při soutoku Vltavy a Malše.

Přestupní body

Lokální přestupní body jsou navrhovány pro přestupy v rámci linek integrovaného dopravního systému a lokální návaznosti do bezprostředního okolí. Přestupní body jsou navrhovány v místech přirozeného souběhu tras tak, aby z jedné strany poskytly dobrou směrovou nabídku a umožnily komfortní přestupy cestujících nebo pokračování pěšky / na kole v poslední části cesty.

Územní plán navrhuje tyto přestupní body:

Lokalita	Situování	Charakteristika
B.11	Výstaviště	Využití stávající zastávky Výstaviště.
B.13	Strakonická	Nově navrhovaný přestupní bod v blízkosti křižovatky Pražská a Strakonická.
B.15	Plynárenská	Zastávka Plynárenská obnovená v místě vyústění podchodu od nástupiště železniční stanice.
B.17 B.9	Náměstí Jiřího z Poděbrad	Využití stávající zastávky Samson doplněné o chybějící směry.

Konečné zastávky městské hromadné dopravy

V územním plánu jsou navržena místa pro ukončení linek městské hromadné dopravy. Tato místa budou sloužit k vybudování minimálního provozního zázemí, tedy místa pro nástup a výstup cestujících, odstavení vozidel, otočení do směru zpět a hygienického zázemí pro řidiče. Územní plán umožňuje jejich doplnění o výstavbu energetické infrastruktury pro dobíjení elektrobuses nebo parciálních trolejbusů.

Tyto konečné zastávky jsou navrhovány v místech, kde

- je zapotřebí ukončení linek na rozhraní města a okolních obcí se změnou režimu a frekvence obsluhy nebo
- vzniká nová zástavba, kterou není vhodné obsloužit průjezdem linky, ale preferuje se ukončení linky v dané rozvojové oblasti (zastavitelné ploše nebo ploše transformace).

Lokalita	Situování	Charakteristika
B.16	Dobrovodská	Situování zastávky na hranici města pro oddělení režimu městské a příměstské obsluhy.
B.16	Pohůrka	Situování zastávky na hranici města pro oddělení režimu městské a příměstské obsluhy.
C.18	U Špačků	Pro obsluhu rozvojových ploch na pravém břehu Malše a v návaznosti koridor CNU.D11.
C.31	Světlíky	Pro ukončení linek městské hromadné dopravy obsluhujících Husovu kolonii a oblast Světlíky.
C.32	Hlinsko	Pro ukončení linek obsluhujících transformační plochy Vrbenské ulice, dále v souvislosti s výstavbou P+R v návaznosti na plánovanou mimoúrovňovou křižovatku Hlinsko.
C.20 D.35	Nové Roudné	Situování zastávky v návaznosti na novou železniční zastávku pro obsluhu rozsáhlého území (zastavitelné plochy) na pomezí Rožnova a Nového Roudného
D38 2A.1	Haklovy Dvory	Pro náhradu nevyhovující blokové smyčky v historické vesnické zástavbě.

Železniční zastávky

V územním plánu jsou navržena místa nových železničních zastávek nebo zastávek přesunutých, a to v souvislosti s úpravami železničního uzlu České Budějovice.

Lokalita	Situování	Charakteristika
B.13 C.28	Budvar	Je navrženo přesunutí zastávky České Budějovice – severní zastávka severně, blíže k průmyslovým areálům.
C.20 D.35	Nové Roudné	Situování nové zastávky v návaznosti na novou konečnou zastávku městské hromadné dopravy pro obsluhu rozsáhlého území (zastavitelné plochy) na pomezí Rožnova a Nového Roudného.
D.34	Nové Hodějovice	Je navrženo přesunutí zastávky Nové Hodějovice severně, blíže ke křížení s ulicí Novohradská.

6.1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

6.1.5.1 SAMOSTATNÉ STEZKY

Územní plán navrhuje nové samostatné stezky, oddělené od motorové dopravy. Navrhovány jsou jako smíšené stezky pro chodce a cyklisty.

6.1.5.2 INTEGROVANÉ CYKLOPRUHY

Územní plán navrženou sítí samostatných stezek doplňuje integračními cyklistickými opatřeními na městských ulicích a méně zatížených komunikacích. Územní plán navrhuje také integraci cyklistů, resp. jejich vedení ve vyhrazených jízdních pružích společně s vozidly veřejné dopravy, zejména v úsecích s vysokou intenzitou provozu a také na vyhrazených přemostěních a vybraných komunikačních propojeních.

6.1.5.3 NAVRŽENÉ CYKLOSTEZKY

Územní plán pro nejvýznamnější cyklistické stezky navrhuje závazně buď samostatný koridor, nebo je jejich návrh součástí koridorů vymezených pro konkrétní dopravní silniční záměry.

V grafické části, konkrétně v hlavním výkresu – koncepcie veřejné infrastruktury jsou pak všechny návrhy samostatných stezek a integrovaných cyklopruhů znázorněny linií. Toto znázornění není závazné, cyklostezku nebo cyklopruh lze realizovat libovolně, závazný je pouze směr propojení.

Územní plán navrhuje tyto koridory pro realizaci cyklostezek:

Označení koridoru	Popis
CNU.C1	záměr cyklostezky a pěší trasy na tělese zrušené železniční tratě č. 196
CNU.C2	záměr cyklostezky a pěší trasy na tělese bývalé vlečky Papírenská
CNU.C3	záměr umístění stavby lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Vltavu spojující Nerudovu ulici s areálem výstaviště
CNU.C4	záměr umístění stavby lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Vltavu spojující Kubatovu ulici a Vltavské nábřeží
CNU.C5	záměr cyklostezky a pěší trasy – prodloužení stávající trasy podél řeky Vltavy
CNU.C6	záměr cyklostezky a pěší trasy – propojení ulic Novohradské a Nádražní podél železnice
CNU.C7	záměr cyklostezky a pěší trasy přes nově navrhovaný park Pohůrka
CNU.C8	záměr cyklostezky – propojení ulice Dobrovodská s Východní tangentou
CNU.C9	záměr cyklostezky a pěší trasy podél tělesa železniční vlečky do Nového Vráta
CNU.C10	záměr cyklostezky a pěší trasy – ZEVO Nové Vráto
CNU.C11	záměr cyklostezky a pěší trasy – od Dobrovodského potoka do nového parku Husova kolonie
CNU.C12	záměr cyklostezky a pěší trasy – propojení Husovy kolonie do ulic Pekárenské a Nádražní
CNU.C13	záměr cyklostezky a pěší trasy – cyklostezka Vrátecký potok
CNU.C14	záměr propojení Lannovy třídy s ulicí Vrbenskou pro pěší a cyklisty
CNU.C15	záměr cyklostezky a pěší trasy – Haklovy Dvory – Zavadilka – Vrbenské rybníky
CNU.C16	záměr cyklostezky a pěší trasy přes nově navrhovaný park Husova kolonie
CNU.C17	záměr cyklostezky a pěší trasy od Ledenické ulice do areálu Složiště
CNU.C18	záměr cyklostezky – propojení Litvínovic s ulicemi Papírenská a F. A. Gerstnera
CNU.C19	záměr cyklostezky – propojení na Děkaných Polích

6.1.6 DOPRAVA VODNÍ

Územní plán konkrétní záměry v oblasti vodní dopravy nenavrhuje. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizovat na březích řek infrastrukturu spojenou s vodní dopravou např. přístavy a přístaviště, plavební komory, jezové konstrukce a zdymadla, opevnění břehů.

6.1.7 DOPRAVA LETECKÁ

Územní plán konkrétní záměry v oblasti letecké dopravy nenavrhuje. Ochranná pásma zasahující do řešeného území územní plán zohledňuje a respektuje je.

6.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

6.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Hlavním zásobním zdrojem vody pro město České Budějovice je vodárenská nádrž Římov na řece Malši. Dalším zdrojem vody jsou vrtý v katastrálním území obce Hrdějovice a vrtý v katastrálním území obce Nová Ves. Z vodních zdrojů je voda čerpána do úpraven vody v obci Plav (z nádrže Římov) a úpravny vody Hůrka. Z úpravny vody Plav je voda přiváděna do Českých Budějovic Vodárenskou soustavou Jižní Čechy. Vodovodní síť města je dostatečně kapacitní na pokrytí očekávaných zvýšených odběrů z plánované výstavby v zastavitelných plochách a plochách transformačních.

Vodovodní síť obce Třebotovice je dostatečně kapacitní na pokrytí očekávaných zvýšených odběrů z plánované výstavby v zastavitelných plochách. Stávající vodojem Třebotovice má však omezenou kapacitu, proto je navrhováno v souvislosti s novou výstavbou realizovat další komoru vodojemu.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

6.2.2 ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

6.2.2.1 ODKANALIZOVÁNÍ

Odpadní vody jsou pomocí kanalizačních sběračů odváděny na městskou čistírnu odpadních vod, která je umístěna na katastru obce Hrdějovice. Její kapacita je dostatečně kapacitní na pokrytí potřeb územním plánem vymezených zastavitelných ploch a ploch transformačních. Samostatné čistírny odpadních vod jsou na území obcí Třebotovic a Kaliště, jejich kapacita je dostatečná pro další rozvoj navržený územním plánem.

Výstavba v zastavitelných plochách a plochách transformačních bude mít oddílnou kanalizační soustavu a musí být napojena na veřejnou kanalizaci, pokud je to technicky a kapacitně možné a ekonomicky přijatelné. Splaškové vody budou odváděny gravitačně, případně budou realizovány čerpací stanice odpadních vod.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužících k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

6.2.2.2 ODVOD DEŠŤOVÝCH VOD

Výstavba v zastavitelných plochách a plochách transformačních bude mít oddílnou kanalizační soustavu. Dešťové vody budou v maximální možné míře využívány v místě dopadu.

Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami, a to v závazném pořadí:

- a) přednostně jejich akumulací a využitím,
- b) jejich vsakováním,
- c) zadržováním a odváděním do povrchových vod,
- d) zadržováním a regulovaným odváděním do kanalizace.

Přechod na nižší stupeň hierarchie je přípustný pouze tehdy, pokud je nadřazený způsob prokazatelně technicky či hydrogeologicky nemožný.

Konkrétní návrh hospodaření s dešťovými vodami bude v každé ploše záměru řešena podle daných podmínek v území. Při rozhodování o změnách v území, zejména při pořizování územních studií, regulačních plánů a při uzavírání plánovacích smluv, musí být nedílnou součástí návrhu koncepční a kapacitní řešení hospodaření se srážkovými vodami.

6.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Kapacita stávající elektrické sítě a dalších energetických zařízení je v současné době dostatečná na pokrytí potřeb územním plánem vymezených zastavitelných ploch a ploch transformačních. Územní plán umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití realizaci potřebných kabelových rozvodů propojujících stávající trafostanice s trafostanicemi novými, realizovanými dle potřeby v rámci zastavitelných ploch a ploch transformačních. Z těchto trafostanic bude následně proveden kabelový rozvod NN případně bude realizován rozšířením stávající sítě NN.

Územní plán navrhuje tento koridor pro umístění technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR):

Označení koridoru	Popis	Označení v ZÚR
CNZ.E34	VVN 2x110kV Mladé – České Budějovice střed, včetně elektrické stanice 110/22kV	EE34

6.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobení teplem města je převážně centrálně ze zdroje Teplárna České Budějovice na Novohradské ulici. Do ní je přiváděno také teplo horkovodním přivaděčem z JETE (jaderné elektrárny Temelín), předávací místo je v budově u křižovatky ulic Boreckého a Strakonická, přičemž část severní části města je zásobováno teplem přímo z přivaděče.

V případě realizace výstavby v zastavitelných ploch a ploch transformačních s předpokládanou výstavbou více bytových domů je navrhováno tyto nejprve prověřit z hlediska možnosti centrálního zásobování teplem. V případě, bude-li ho možné realizovat, je navrhováno centrální zásobování teplem. V případě, nebude-li centrální zásobování teplem realizovatelné (technicky, kapacitně, ekonomicky), je možné navrhnout individuální zásobování teplem.

Územní plán navrhuje tyto koridory pro realizaci teplovodů:

Označení koridoru	Popis
CNU.T1	Záměr realizace teplovodu pro umožnění zásobování teplem lokalit Linecké předměstí a Rožnov.
CNU.T2	Záměr realizace teplovodu pro umožnění zásobování teplem lokality Nové Hodějovice včetně nových rozvojových ploch v této lokalitě.
CNU.T3	Záměr realizace teplovodu pro umožnění zásobování teplem rozvojových lokalit na pravém břehu řeky Vltavy.
CNU.T4	Záměr realizace teplovodu pro umožnění zásobování teplem rozvojových lokalit podél ulic Husova třída, E. Rošického.
CNU.T5	Záměr realizace teplovodu pro umožnění zásobování teplem lokalit Vltava a České Vrbné.
CNU.T6	Záměr realizace teplovodu pro umožnění zásobování teplem rozvojových lokalit podél ulice Strakonická.
CNU.T7	Záměr realizace teplovodu pro umožnění zásobování teplem rozvojových lokalit Husova kolonie, Světlíky.

Nad rámec výše uvedených záměrů vedení teplovodů je umožněno vedení nových teplovodů nebo umístění zařízení a staveb sloužících k centrálnímu zásobování teplem v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

6.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobení plynem města je středotlakou (STL) a nízkotlakou (NTL) plynovodní sítí. Do rozvodné městské sítě je plyn dodáván z vysokotlaké (VTL) plynovodní sítě, která vede převážně mimo katastrální území města. Z těchto VTL plynovodů jsou provedeny odbočky, na jejichž konci jsou vybudovány vysokotlaké regulační stanice VTL/STL. Z těchto stanic jsou zásobeny rozvodné sítě STL. Distribuční sítě NTL jsou zásobeny ze středotlakých regulačních stanic STL/NTL. Kapacita stávající plynovodní sítě i zdroje plynu jsou dostatečné

pro další rozvoj navržený územním plánem. Obec Třebotovice má taktéž STL plynovodní síť, která je dostatečně kapacitní i pro navržený rozvoj.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení plynovodů nebo umístění zařízení a staveb sloužících k zásobování plynem v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

6.2.6 PRODUKTOVOD

Přes katastrální území Kaliště vedou produktovody pohonných hmot do skladu státních hmotných rezerv v obci Včelná. Územní plán vedení produktovodu respektuje včetně jeho ochranných a bezpečnostních pásem.

6.2.7 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Ve správním území města je vybudována dostatečně hustá telekomunikační síť, která umožní napojení i zastavitelných a transformačních ploch. V nových rozvojových plochách je v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem, využití umožněna realizace nové optické sítě.

6.2.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněna realizace sběrných dvorů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Územní plán navrhuje nakládání s odpady převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR):

Označení koridoru	Popis	Označení v ZÚR
CNZ.OH1	Plocha pro termické využití odpadu k výrobě tepelné a elektrické energie v lokalitě Vráto v Českých Budějovicích.	OH1

6.3 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura, resp. modrozelená infrastruktura, která propojuje vodu a zeleň do jednoho systému, je v současném stavebním zákoně nově chápána jako rovnocenná veřejná infrastruktura, která poskytuje nenahraditelné ekosystémové služby.

S ohledem na skutečnost, kdy systém sídelní zeleně, resp. zelená infrastruktura v zastavěném území města je provázána s krajinou, je systém sídelní zeleně a zelené infrastruktury podrobněji popsán v rámci koncepce krajiny, tedy v kapitole 7 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY výrokové části územního plánu.

6.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán s ohledem na nastavenou flexibilitu umožňuje obecně realizaci občanského vybavení v plochách s rozdílným způsobem využití. V případě staveb veřejné občanské vybavenosti územní plán nastavuje podmínky prostorového uspořádání velmi obecně.

S ohledem na možnost co nejvhodnějšího situování staveb občanské vybavenosti v zastavitelných plochách nebo plochách transformačních není územním plánem vymezena konkrétní plocha občanského vybavení, ale je pouze stanovena povinnost jejího vymezení v rámci konkrétní lokality. Konkrétní umístění stavby občanského vybavení bude prověřeno územní studií nebo regulačním plánem.

Územní plán navrhuje realizaci občanské vybavenosti v těchto plochách:

Lokalita	Plocha	Charakteristika
B.7	B.7.T1	V zastavitelné ploše realizovat výstavbu nezbytné občanské vybavenosti pro kvalitní fungování lokality, tj. základní školu, mateřskou školu. Případně koncipovat občanskou vybavenost společně v ploše B.7.T2.
B.14	B.14.Z1	V zastavitelné ploše realizovat výstavbu nezbytné občanské vybavenosti pro kvalitní fungování lokality, tj. základní školu, mateřskou školu. Případně koncipovat občanskou vybavenost společně v ploše C.30.Z2.
B.15	B.15.T12	V zastavitelné ploše realizovat výstavbu nezbytné občanské vybavenosti pro kvalitní fungování lokality, tj. základní školu.
C.18	C.18.Z3	V zastavitelné ploše realizovat výstavbu nezbytné občanské vybavenosti pro kvalitní fungování lokality.
C.20	C.20.Z2	V zastavitelné ploše realizovat výstavbu nezbytné občanské vybavenosti pro kvalitní fungování lokality, tj. základní školu, mateřskou školu. Případně koncipovat občanskou vybavenost společně v ploše D.35.Z1.
C.21	C.21.Z2	V zastavitelné ploše realizovat výstavbu nezbytné občanské vybavenosti pro kvalitní fungování lokality.
C.23	C.23.Z1	V zastavitelné ploše realizovat výstavbu nezbytné občanské vybavenosti pro kvalitní fungování lokality, tj. základní školu, mateřskou školu.
C.30	C.30.Z2	V zastavitelné ploše realizovat výstavbu nezbytné občanské vybavenosti pro kvalitní fungování lokality, a to prostor pro mateřskou školu a základní školu. Případně koncipovat občanskou vybavenost společně v ploše B.14.Z1.
D.35	D.35.Z1	V zastavitelné ploše realizovat v návaznosti na novou železniční zastávku výstavbu nezbytné občanské vybavenosti pro kvalitní fungování lokality. Případně koncipovat občanskou vybavenost společně v ploše C.20.Z2.

Územní plán kromě výše uvedených požadavků na realizaci občanského vybavení navrhuje také konkrétní plochy občanského vybavení, a to z důvodu zajištění základních potřeb veřejné vybavenosti.

Územní plán navrhuje tyto nové záměry občanské vybavenosti:

Lokalita	Plocha	Popis	Rozloha (ha)
B.15	B.15.T3	občanské vybavení sportu (OS)	1,08
C.18	C.18.Z6	občanské vybavení hřbitovy (OH)	1,91
C.23	C.23.Z1	občanské vybavení veřejné (OV)	0,82
C.26	C.26.Z4	občanské vybavení sportu (OS)	0,33
C.33	C.33.T1	občanské vybavení sportu (OS)	4,59

7 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Za účelem ochrany a posílení krajiny jsou územním plánem navrženy následující hlavní strategie:

- Zachování a ochrana stávajících nezastavěných ploch – vodních, parků a zeleně a zemědělsky využívaných. Za tímto účelem územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a definuje pro ně podmínky využití. Tyto plochy a podmínky jsou podrobněji popsány v kapitole 7.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ výrokové části územního plánu a taktéž v kapitole 7.3 VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU výrokové části územního plánu
- Revitalizace stávajících nezastavěných ploch, což zahrnuje podporu biodiverzity, změnu způsobu údržby (od intenzivní k extenzivní), doplnění herních a sportovních prvků a zvýšení jejich přístupnosti, čitelnosti a jasné identity území. Za tímto účelem územní plán vymezuje nové plochy změn v krajině a definuje pro ně podmínky využití. Tyto plochy jsou podrobněji popsány v kapitole 7.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ výrokové části územního plánu.
- Vytváření nových ploch pro vodu a zeleň v nejvíce strategických a vhodných lokalitách, zejména v územích s vysokým rizikem povodní, přehřívání či jiných klimatických dopadů. Za tímto účelem územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a definuje pro ně podmínky využití. Tyto plochy jsou podrobněji popsány v kapitole 7.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ výrokové části územního plánu.
- Propojení vodních prvků a zeleně do husté a funkční modrozelené infrastruktury. Za tímto účelem územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a pro jeho jednotlivé prvky definuje podmínky využití. Tyto prvky a podmínky jsou podrobně popsány v kapitole 7.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY výrokové části územního plánu.

Vize budoucí krajiny města České Budějovice směřuje k jeho začlenění do širší krajinné struktury jihočeského regionu, k posílení integrace města s krajinou, ke zvýšení biodiverzity a klimatické odolnosti a ke zlepšení schopnosti města reagovat na budoucí výzvy.

Nezastavěné části města hrají klíčovou roli při vyvažování modrozelené infrastruktury a významně přispívají ke klimatické odolnosti města. Je proto nezbytné tyto plochy chránit a citlivě rozvíjet. Vize jejich dalšího rozvoje je zaměřena na posilování přírodních hodnot a zachování krajinného dědictví. Územní plán České Budějovice z tohoto důvodu vymezuje jednotlivé lokality v otevřené krajině. Ne všechny lokality (území) volné krajiny totiž mají stejný charakter a funkce – liší se často konkrétními prvky, kontextem, ale také svým původem, historickým vývojem i přírodními rysy. Je proto nezbytné k nim přistupovat individuálně. Některé z typických krajín zasahují do správního území Českých Budějovic jen okrajově a jejich hlavní část leží mimo správní hranice města. Proto je důležité k těmto územím přistupovat také jako k součásti větší jednotky či krajinného celku, kde je také mnohem více zjevný jejich charakter i funkce.

Pro potřeby popisu krajiny a jejího charakteru územní plán vymezuje 17 lokalit nezastavěného území (území volné krajiny), které mají své pojmenování a své označení. Pro každou z těchto lokalit je taktéž zpracována samostatná karta zahrnující shrnutí základních údajů lokality, definici cílového charakteru a popis jednotlivých prvků návrhu.

Popis lokalit je uveden v příloze č. 1 této výrokové části územního plánu České Budějovice.

7.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán člení krajinu z hlediska převažujících činností v území do konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
lesní všeobecné	LU
volná krajina produkční	NP
volná krajina přírodní	NN
přírodní všeobecné	NU

Podmínky využití těchto ploch jsou popsány v následující kapitole 7 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

7.1.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Vodní systém zásadně ovlivňuje kvalitu městského prostředí i obyvatelnost města. Přítomnost vody zmírňuje tepelný stres, má rekreační hodnotu a formuje obraz města. Vodní systém taktéž historicky utvářel urbanistickou strukturu Českých Budějovic a dodnes je jeho klíčovou hodnotou zejména v podobě řek Vltavy a Malše.

Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské všeobecné za účelem ochrany stávajících řek, potoků, rybníků a nádrží, které přirozeně zadržují vodu a snižují povodňová rizika.

Obecné požadavky:

- Aby vodní systém dlouhodobě plnil své funkce a nezměnil se ve zdroj problémů, je nutné chránit a posilovat jeho funkčnost.
- Vodní toky musí zůstat otevřené a v přirozených korytech.
- Tam, kde již došlo k zatrubnění toků, je vhodné jejich postupné obnovování, zejména při přeměně nebo novém využití území.
- Vodní systém potřebuje dostatek prostoru pro rozliv, zadržování a vsakování vody. Břehy toků a rybníků by měly zůstat nezastavěné s odpovídající vegetací.
- V nezastavěném území je žádoucí umožnit větší rozliv podle přírodních podmínek.
- V nivách, kde je realizována zástavba, je nutné ji postupně adaptovat, zejména omezovat nepropustné povrchy a posilovat zeleň.

7.1.2 PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Stávající lesní porosty představují důležitou složku systému zeleně města a je žádoucí jejich ochrana a zachování.

České Budějovice disponují řadou historických lesních komplexů, které jsou často součástí rozsáhlejších, nadmístních lesních komplexů a mají regionální význam. Tyto lesní porosty je proto nutné vnímat a řešit v širších souvislostech celého území, nejen v rámci administrativních hranic města, které často zahrnují pouze jejich menší část.

Obecné požadavky:

- Vyvažovat ochranu přírodních hodnot lesních porostů a jejich rekreační využití. Ekologicky nejcennější a nejcitlivější části lesů by měly být přednostně orientovány na podporu biodiverzity, zatímco ostatní části mohou sloužit především rekreačním aktivitám, zejména pěší a cyklistické dopravě.
- Zajistit dobrou dostupnost lesů z jednotlivých městských čtvrtí. Především pomocí vymezení jasně čitelných a vhodně umístěných vstupních bodů. Tyto vstupy by měly být situovány v dobře přístupných polohách, kde lze umístit odpovídající doprovodnou infrastrukturu, jako je parkování jízdních kol, orientační systém nebo místa k odpočinku. Vedle vstupních bodů hraje důležitou roli také struktura cestní sítě v lesích, která by měla vytvářet přehledné, logické trasy umožňující pohyb krajinou.
- Kromě ochrany stávajících lesních porostů je možné v odůvodněných případech doplnit také nové lesní plochy s cílem posílit systém zeleně ve městě. Tyto nové lesní plochy mohou navazovat na stávající lesní komplexy, vytvářet husté zelené pásy snižující hlukovou zátěž a další negativní vlivy nebo přispívat k lepšímu začlenění zástavby do krajiny. Tím dojde ke zlepšení celkového obrazu a kvality prostředí města.

7.1.3 PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy přírodní všeobecné zahrnují zejména břehy vodních toků, mokřady a cenná území z hlediska ochrany krajiny.

Břehy vodních toků a níže položená území v jejich nivách poskytují vodě prostor pro rozliv, zejména v obdobích vyšších průtoků, aniž by docházelo k významným škodám na zástavbě nebo intenzivně využívaných plochách. V bezprostřední blízkosti toků, včetně hlavního koryta Vltavy a jejích bočních ramen, se tak vytvářejí trvale vlhké podmínky vhodné pro vznik mokřadů, lužních porostů a dalších typů přírodě blízké vegetace. Část těchto ploch má charakter historických nivních luk a vyznačuje se vysokou biodiverzitou. Vzhledem k úbytku těchto stanovišť a probíhajícím změnám klimatu roste význam jejich ochrany v rámci celého říčního systému uvnitř města.

Mokřady a zelené, přírodě blízké břehy vodních toků zadržují a vsakují vodu a tím posilují funkčnost vodní soustavy a hrají důležitou roli při adaptaci území na změnu klimatu. Zároveň rozšiřují systém městské a příměstské rekreace, například jsou-li vhodně doplněné o pěší trasy a pobytová místa u vody. Některé mokřadní plochy mohou být extenzivně zemědělsky využívány, jiné mohou být součástí chráněných přírodních území, v návaznosti na jejich ekologickou hodnotu.

Obecné požadavky:

- Je důležité zachovat stávající mokřady a přírodě blízké břehy vodních toků a omezit jejich další zastavování nebo technické zpevňování. Současně je velmi důležité vytvářet nové mokřady, zejména na místech, kde byly v minulosti zrušeny. Podél řeky Vltavy se již nachází řada ploch, z nichž některé mohou být dále rozvíjeny (např. změnou využití a podporou biodiverzity). V jiných úsecích, zejména tam, kde řeka prochází zastavěným územím a její břehy jsou technicky upravené, se nacházejí zpevněné nebo málo využívané plochy, které mohou být postupně přeměňovány tak, aby poskytovaly více prostoru vodě a zeleni. Obnova mokřadních stanovišť je možná i v severní části území, kde jsou některé plochy původní nízko položené plochy nivy intenzivně zemědělsky využívány a jejich přirozený vodní režim je potlačen.

7.1.4 PLOCHY VOLNÉ KRAJINY PRODUKČNÍ A PLOCHY VOLNÉ KRAJINA PŘÍRODNÍ

Zemědělské plochy byly postupně omezovány růstem města a zástavbou. Mnohé dnes zemědělsky využívané pozemky jsou zároveň rozvojovými územími, kde lze očekávat ústup zemědělství, zejména u menších ploch u zástavby. Pro další rozvoj města je proto zásadní, aby území určená k zemědělskému využití zůstala nezastavěná.

V některých případech lze zemědělskou činnost doplnit rekreačním využitím, například formami agroturistiky. Ty však nesmí narušovat hlavní produkční funkci ani krajinný charakter. Při jejich rozvoji je nutné zohlednit rozsah zpevněných ploch, citlivé začlenění do krajiny a udržitelnou dopravní obsluhu.

Územní plán vymezuje plochy volné krajiny produkční za účelem zajištění zemědělského využití. Plochy volné krajiny přírodní jsou vymezovány za účelem zajištění jak zemědělského využití, tak i možnosti začlenění těchto ploch do krajiny, tj. zvýšení jejich ekologické a stabilizační funkce, krajinnotvorné funkce.

Obecné požadavky:

- Zajistit nezastavěnost území určeného k zemědělskému využití.
- Realizovat opatření ke zvýšení ekologické a stabilizační funkce.

7.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

7.2.1 ČÁST MĚSTA – PŘÍMĚSTÍ

C.37	Kněžské Dvory	
označení	nově navrhované využití	rozloha [ha]
C.27.K1	plochy přírodní všeobecné (NU)	0,83
C.27.K2	plochy přírodní všeobecné (NU)	6,89

C.32	Nové Vráto	
označení	nově navrhované využití	rozloha [ha]
C.32.K1	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	3,65

C.33	Složisté	
označení	nově navrhované využití	rozloha [ha]
C.33.K1	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	1,72

7.2.2 ČÁST MĚSTA – VESNICE

D.34	Nové Hodějovice	
označení	nově navrhované využití	rozloha [ha]
D.34.K1	plochy přírodní všeobecné (NU)	3,36

7.2.3 ČÁST VOLNÁ KRAJINA

1A.1	Niva Vltavy pod Budějovicemi	
označení	nově navrhované využití	rozloha [ha]

1A.1.K1	plochy přírodní všeobecné (NU)	17,95
1A.1.K2	plochy přírodní všeobecné (NU)	9,43
1A.1.K3	plochy přírodní všeobecné (NU)	4,79
1A.1.K4	plochy přírodní všeobecné (NU)	1,77

1A.2	Niva Malše	
označení	nově navrhované využití	rozloha [ha]
1A.2.K1	plochy přírodní všeobecné (NU)	6,79
1A.2.K2	plochy přírodní všeobecné (NU)	8,60

5B	Otevřená krajina dolního povodí Čertíka	
označení	nově navrhované využití	rozloha [ha]
5B.K1	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	4,08

7.B2	Doubravická pole	
označení	nově navrhované využití	rozloha [ha]
7.B2.K1	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	1,77

7.3 VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU

7.3.1 PODMÍNKY PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU JAKO SOUČÁST VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce zajištění prokořenitelného prostoru v uličních profilech

- Při rekonstrukcích, transformacích a navrhování nových uličních profilů (zejména městských tříd a hlavních ulic) musí být v navazujících územních studiích, regulačních plánech nebo projektových dokumentacích koordinovaně prověřen a zajištěn dostatečný nezhuťnutý podzemní prostor pro rozvoj kořenových systémů uličních stromořadí.
- Velikost a technologické řešení prokořenitelného prostoru musí odpovídat cílové velikosti dřeviny v dospělosti a zohledňovat platné oborové standardy péče o přírodu a krajinu.
- V rámci uličních profilů se upřednostňuje sdružené ukládání inženýrských sítí do kolektorů či chrániček a propojování výsadbových jam do souvislých sdílených prokořenitelných pásů s cílem minimalizovat prostorové střety s technickou infrastrukturou.
- Prokořenitelný prostor uliční zeleně má být přednostně využíván jako součást systému hospodaření se srážkovými vodami (přirozená dotace kořenového systému dešťovou vodou z přilehlých povrchů), pokud to hydrogeologické, technické a prostorové podmínky v daném uličním profilu umožňují

7.3.2 ZPEVNĚNÉ PLOCHY PRO ADAPTACI

Na území Českých Budějovic se nachází řada rozsáhlých zpevněných ploch, jako jsou velká parkoviště u obchodních center nebo garáže. Tyto plochy se výrazně podílejí na vzniku tepelného stresu a efektu městského tepelného ostrova a zároveň významně omezují schopnost území zadržovat srážkovou vodu.

Z tohoto důvodu územní plán navrhuje níže uvedená opatření:

- doplnění stromů a porostů podporujících biodiverzitu,
- umožnit lepší vsakování dešťové vody do půdy.

Rozsáhlé přehřívající se zpevněné plochy se tak mohou postupně stát odolnějšími vůči dopadům klimatické změny a současně mohou plnit roli drobných spojovacích prvků v širším systému zelené infrastruktury města.

V případě realizace nových rozsáhlých zpevněných ploch je nutné respektovat a realizovat výše uvedená opatření.

7.3.3 ZELENÁ PROPOJENÍ A SÍŤ ZELENĚ

Vedle větších ploch zeleně, jako jsou parky, lesní porosty, mokřady či břehy vodních toků, se na území města nachází také řada lineárních prvků zeleně. Tyto prvky se uplatňují zejména v uličním prostoru a podél pěších tras, kde mají často charakter zeleně s vyšším podílem stromů, stromořadí, keřových a travních porostů, či přírodnějších biotopů. Společně vytvářejí zelená propojení, která zajišťují vazby mezi většími plochami zeleně v rámci města.

Zelená propojení neplní pouze funkci ekologických koridorů, ale mají také významný vliv na mikroklima města. Přispívají ke zmírňování tepelného stresu, podporují vsakování a zadržování srážkové vody a tím snižují zatížení kanalizačního systému. Zároveň zvyšují kvalitu veřejného prostoru a pozitivně ovlivňují každodenní užívání města jeho obyvateli.

Některé ulice již dnes fungují jako zelená propojení, řada dalších má však potenciál stát se novými zelenými spojnicemi. Jedná se zejména o ulice s širším uličním profilem, kde je dostatek prostoru pro doplnění stromů a dalších prvků zeleně. Vhodné jsou rovněž komunikace určené k revitalizaci, které mohou být v rámci přestavby postupně přetvářeny na zelenější městské ulice. V obytných čtvrtích lze navíc mnohé místní komunikace, využívané převážně místními obyvateli, ozelenit výrazně intenzivněji.

Ozelenění uličního prostoru může mít různou míru zásahu – od dílčích opatření až po komplexní přestavbu. V případě celkové obnovy ulice, například v souvislosti s rekonstrukcí kanalizační infrastruktury nebo transformací území, je možné přistoupit k celkové úpravě uličního profilu. V jiných případech lze realizovat dílčí zásahy, například doplnění vegetace na předdimenzovaných zpevněných plochách, nevyužívaných či málo využívaných parkovacích stáních apod.

Propojením jednotlivých ploch a prvků zeleně vznikne ucelený systém zeleně města. Tento systém ve výsledku zahrnuje jednotlivé typy parků (městské, čtvrtěové i lokální), lesní porosty, břehy vodních toků a mokřady, zemědělsky využívanou krajinu (ornou půdu a travní porosty), zelená propojení, zahrádkářské osady i vybrané zpevněné plochy s vysokým potenciálem pro adaptační opatření.

Tento systém je zásadní pro fungování města z hlediska ekologického, klimatického i sociálního a zároveň přispívá ke kvalitě veřejného prostoru a možnostem rekreace.

Územní plán v grafické části v hlavním výkresu – koncepcí uspořádání krajiny navrhuje doplnění tohoto systému zeleně, a to v členění doplnění zeleně ve stávající zástavbě, doplnění zeleně ve vazbě na hlavní ulice, doplnění zeleně ve vazbě na živé ulice a doplnění zeleně ve vazbě na místní ulice.

7.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

7.4.1 REGIONÁLNÁ BIOCENTRA

Označení	Název	Výměra (ha)
RBC170	Hlubocká obora-Dívčí kámen	54,4545
RBC163	Planá	0,0479
RBC158	Vrbenské rybníky	248,6283
RBC190	U Votavů	1,2508
RBC166	Bagr	65,0179
RBC180	Světlík	0,2382
RBC180	Světlík	19,5197
RBC191	Hlincova Hora	0,9802

7.4.2 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Název	Výměra (ha)
LBC1297	Nad Lusným rybníkem	0,1531
LBC1299	České Švýcary	2,6636
LBC1251	U Trylčova jezu	1,8010
LBC1246	Vltavská	8,4986
LBC1252	U Stecherova mlýna	1,9534
LBC0019	U Křížku	2,9850
LBC0009	Na Vráteckém potoce	3,5747
LBC1300	Třebotovické	4,2847
LBC0013	U lesíka	3,2268
LBC0016	Za olší	4,2331
LBC0015	Kaliště	10,6968
LBC0014	Na Pazderně	4,9480
LBC2116	Dobrovodský potok III	0,8104
LBC1298	U kostelní cesty	4,6478
LBC1297	Nad Lusným rybníkem	0,2729
LBC1250	Háječek	4,2530
LBC1249	U soutoku	6,7844
LBC2110	Vodal	1,9215
LBC0004	Kněžské Dvory	5,8850
LBC0005	Nemanický rybník	4,7788

LBC1837	Nemanické	5,6075
LBC1838	Palouky	2,7853
LBC0007	Rybník Bor	20,3070
LBC0006	Pilmanův rybník	3,7820
LBC0010	Hlinské	1,9416
LBC2086	Dobrovodský potok II	0,7971
LBC0011	U Dobré Vody	3,3317
LBC0018	Městský park Na Sadech	4,2683
LBC1261	Na Dukelské	2,5156
LBC1824	U pivovaru	3,4131
LBC1263	U Malše	12,0821
LBC1262	Benátky	3,2464
LBC1790	U Švába	3,8878
LBC1789	Švábův Hrádek	4,8291
LBC0184	Mokřiny U Hada	3,3093
LBC0003	U Hada – V Boru	7,8671
LBC0001	Tankodrom Čtyři Dvory	48,3913
LBC1781	Starý Houženský rybník	5,6282
LBC1782	Zdráhanka	10,0372
LBC1817	Samota	2,2115
LBC1783	Malý Branišovský	1,9760
LBC0002	Lišovský rybník	5,1362
LBC1242	U trati	4,7822
LBC1243	České Vrbné	4,2753
LBC1833	U Nového mostu	5,0742
LBC1248	Výstaviště	4,7902
LBC1253	Pod jezem	2,7709
LBC0012	Hodějovické louky	3,2285
LBC1784	U Novohaklovského rybníka	3,3139
LBC1264	Tůně u Špačků	1,2210
LBC1396	Vrbenská tůň	5,6363
LBC2034	U Kaliště	3,0104

7.4.3 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY

Označení	Název	Výměra (ha)
----------	-------	-------------

NRBK117/6	Hlubocká obora-NRBK118A	3,0997
NRBK117/6	Hlubocká obora-NRBK118A	0,1603
NRBK117/6	Hlubocká obora-NRBK118A	1,7323
NRBK117/6	Hlubocká obora-NRBK118A	2,6161
NRBK169/1	Červené blato-NRBK118A	3,0771
NRBK169/1	Červené blato-NRBK118A	1,6950
NRBK169/1	Červené blato-NRBK118A	1,3329
NRBK169/1	Červené blato-NRBK118A	0,2351
NRBK169/1	Červené blato-NRBK118A	1,1379
NRBK118A/1	Hlubocká obora-Dívčí kámen	11,7066
NRBK118A/2	Hlubocká obora-Dívčí kámen	3,3600
NRBK118A/2	Hlubocká obora-Dívčí kámen	4,7751
NRBK118A/2	Hlubocká obora-Dívčí kámen	5,3043
NRBK118A/2	Hlubocká obora-Dívčí kámen	8,1637
NRBK118A/2	Hlubocká obora-Dívčí kámen	1,1501
NRBK118A/2	Hlubocká obora-Dívčí kámen	4,3839
NRBK118A/2	Hlubocká obora-Dívčí kámen	3,8409
NRBK118A/2	Hlubocká obora-Dívčí kámen	0,3818
NRBK118A/2	Hlubocká obora-Dívčí kámen	3,3441
NRBK117/6	Hlubocká obora-NRBK118A	2,4767
NRBK117/6	Hlubocká obora-NRBK118A	2,7651

7.4.4 REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

Označení	Název	Výměra (ha)
RBK176	NRBK118A-Vrbenské rybníky	0,2605
RBK169	Světlík-NRBK118A	0,2645
RBK185	Vrbenské rybníky-U lesa	3,9369
RBK197	U lesa-Bagr	2,4499
RBK197	U lesa-Bagr	1,1115
RBK197	U lesa-Bagr	1,3104
RBK185	Vrbenské rybníky	5,1470
RBK185	Vrbenské rybníky-U lesa	3,5069
RBK185	Vrbenské rybníky-U lesa	1,2167
RBK185	Vrbenské rybníky-U lesa	1,6415
RBK185	Vrbenské rybníky-U lesa	3,4062

RBK176	Vrbenské rybníky	1,4467
--------	------------------	--------

7.4.5 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

Označení	Název	Výměra (ha)
LBK0032	Za olší	2,4775
LBK0027	Odkaliště	0,6408
LBK0022	Pod Světlíky	3,4345
LBK0024	U rybníka Bor	2,1544
LBK0017b	Dobrovodský potok II	1,5479
LBK0017b	Dobrovodský potok II	1,2612
LBK0019	Nemanice	2,0410
LBK0033	Polní	2,1252
LBK2103	U Votavů	2,0353
LBK0030a	Dobrovodský potok III	1,2934
LBK0030b	Dobrovodský potok III	0,5744
LBK0003	U Nových Dvorů	0,5113
LBK0002b	Dehtářský potok XI – K Čejkovickému rybníku	0,5936
LBK0004	K Blatci	1,0412
LBK0014	U Suchomelu	0,4845
LBK0020	Světlík	1,1537
LBK0021	Rudolfovský potok – Čertík V	3,7845
LBK0018	Nad severní zastávkou	4,0842
LBK0016	Dobrovodský potok I	4,0372
LBK0025	Vrátecký potok	2,9508
LBK0017a	Dobrovodský potok II	1,3102
LBK0028	Mlýnská stoka	3,0258
LBK0039	Slepé rameno Malše	2,4198
LBK0026	Hodějovický potok	2,2414
LBK0005	Haklovský	4,2490
LBK0296	U točny	0,0688
LBK0008	U Zlaté stoky	0,8188
LBK0009	U Zavadilky	1,0194
LBK0010	Bor	0,1818
LBK0034	Ke Kališti	0,8709
LBK0035	Spolský potok I	2,0854

LBK0036	Zalinská strana	1,4150
LBK0217	U Punčochy	0,0439
LBK0176	K Bendíku	0,3514

7.4.6 PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

7.4.6.1 BIOCENTRA

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV

Podmínka: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra; v případě křížení s dopravní stavbou musí být zajištěna průchodnost, případně adekvátní migrace organismů dle standardní metodiky ÚSES.

Nepřípustné:

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

7.4.6.2 BIOKORIDORY

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV

Podmínka: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; v případě křížení s dopravní stavbou musí být zajištěna průchodnost, případně adekvátní migrace organismů dle standardní metodiky ÚSES.

- jiné využití

Podmínka: pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Nepřípustné:

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

7.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán v krajině nenavrhuje nové trasy komunikací. Obecně je v plochách s rozdílným způsobem využití umožněna realizace dopravní infrastruktury. Nová propojení mohou být tedy realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

Územní plán pro zlepšení prostupnosti krajinou navrhuje nové cyklistické trasy, a to ve formě nových koridorů dopravní infrastruktury nebo orientačním vymezením cyklistické trasy linií.

7.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

7.6.1 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány územním plánem nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

7.6.2 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území města České Budějovice jsou stanoveny záplavová území, nicméně územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umisťované v návaznosti na vodní toky (vodoteče) nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků. Riziko povodní nelze řešit izolovaně. Vyžaduje komplexní přístup v rámci celého povodí, od pramenů po ústí, s přednostním využíváním přírodních opatření. Základní strategií je zadržovat vodu v místě jejího vzniku, omezovat rychlý povrchový odtok a maximálně využívat retenční schopnost niv.

7.6.3 OPATŘENÍ PŘED SUCHEM

Tyto podmínky jsou podrobněji popsány v kapitole 7.3 VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU výrokové části územního plánu.

8 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

8.1 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán definuje pro jednotlivé plochy v zastavitelném území následující pravidla prostorového uspořádání:

- Urbanistická struktura
- Výšková hladina
- Minimální podíl nepevněných ploch
- Maximální zastavěnost
- Minimální podíl veřejných prostranství

Konkrétní požadavky jsou uvedeny v krycích listech lokalit.

8.1.1 URBANISTICKÁ STRUKTURA

Urbanistická struktura je definována prostřednictvím vymezení stavebních a nestavebních bloků a uspořádáním zástavby v rámci stavebního bloku, vztahu stavební čáry vůči uliční čáře a vzájemných prostorových vazeb veřejných prostranství.

Územní plán definuje níže uvedené urbanistické struktury, které jsou provázány s plochami s rozdílným způsobem využití:

Urbanistická struktura	Plocha s rozdílným způsobem využití
historické jádro	MO.1
bloková struktura	MO.2
zahradní město	MO.3
modernistická struktura	MO.4
heterogenní struktura	MO.5
venkovská struktura	SV
areály vybavenosti	OS, OV
areály produkce a komerce	HU, OK
zahrádkářské osady	RZ

Územní plán definuje níže uvedené urbanistické struktury a stanovuje pro ně zásady pro rozhodování v území.

Historické jádro

Charakter:

Struktura historického jádra se nachází v historicky cenném území uvnitř původních hradeb. Struktura je vysoce stabilizovaná, místy může být doplněna o nové stavby v prolukách a ve vnitroblocích.

Územní plán nenavrhává nové zastavitelné plochy nebo plochy transformační se strukturou historického jádra.

Zásady uspořádání:

- Uliční čára je tvořená fasádami domů, popřípadě zdmi.
- Stavební čára je zpravidla uzavřená, splývá s uliční čarou.
- Historická parcelace je typická malými parcelami nepravidelného tvaru.
- Stavební bloky jsou intenzivně prostavěné, je možné provádět dostavby uvnitř vnitrobloků a dostavby proluk s respektem k historickému charakteru.
- Ve stavebních blocích se mohou nacházet pěší prostupy a pasáže.
- Při rekonstrukcích zachovat, obnovit nebo zřídit veřejný parter.

Bloková struktura

Charakter:

Bloková struktura se nachází především ve čtvrtích v těsné návaznosti na historické jádro města, které vznikaly zejména v 19. století. Je typická pravidelnými kompaktními bloky, domy mají často veřejný parter. Ve stabilizovaných územích blokové struktury je podporován a rozvíjen stávající charakter. Charakteristické jsou otevřené vnitrobloky zpravidla se zahradními úpravami.

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy nebo plochy transformační s blokovou strukturou. Jedná se o území v návaznosti na centrum města, kde je žádoucí navázat na stávající charakter a podpořit kompaktní zástavbu s vysokou intenzitou.

Zásady uspořádání:

- Uliční čára je tvořená fasádami domů, popřípadě zdmi.
- Stavební čára je zpravidla uzavřená, splývá s uliční čarou.
- Domy vytvářejí vnitrobloky, které jsou většinou nezpevněné.
- V blokové struktuře je možné provádět dostavby proluk při respektování uliční čáry.

Zahradní město

Charakter:

Struktura zahradního města se nachází v rezidenčních čtvrtích na okraji města, historicky vzniklých na počátku 20. století. Je typická samostatnými rodinnými domy, řadovými domy,

Zásady uspořádání:

- Uliční čára je zpravidla tvořená oplocením, popřípadě fasádami domů.

dvojdomy a vilami, popřípadě bytovými domy. Ve stabilizovaných územích struktury zahradního města je podporován a rozvíjen stávající charakter.

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy nebo plochy transformační se strukturou zahradního města. Jedná se o území na okraji města, směrem do krajiny. V rámci těchto ploch jsou podporovány různorodé typologie zástavby splňující parametry ploch (podmínky prostorového uspořádání a podmínky konkrétních lokalit).

- Stavební čára zpravidla ustupuje od uliční čáry a je otevřená, popřípadě uzavřená v případě řadových domů.
- Domy jsou zpravidla umístěny v soukromé zahradě.
- Zástavba v návaznosti na městské centrum může být tvořena kompaktní zástavbou malého měřítka s přípravou na umístění veřejného parteru, stavební čára může v těchto případech splývat s uliční čarou.

Modernistická struktura

Charakter:

Modernistická struktura se nachází ve čtvrtích na okraji města, v menším rozsahu pak v centrální části města.

Je tvořena vysokopodlažními obytnými budovami velkého měřítka doplněnými nízkopodlažní zástavbou komerční a občanské vybavenosti. Domy nemají soukromé zahrady, jsou obklopeny veřejně přístupnými parkovými plochami.

Stabilizované části modernistické struktury je možné doplňovat o novou zástavbu při zachování stávajícího charakteru.

Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy se strukturou modernistickou.

Územní plán navrhuje transformační plochy v rámci této struktury, které mají za cíl zlepšit kvalitu prostranství a doplnit či rozšířit komerční a občanskou vybavenost.

Zásady uspořádání:

- Uliční čára není zpravidla určena.
- Stavební čára je volná.
- Nezastavěná část stavebních bloků je tvořena nepevněnými plochami
- Komerční a občanská vybavenost je zpravidla nízkopodlažní

Heterogenní struktura

Charakter:

Heterogenní struktura se nachází ve čtvrtích v návaznosti na historické jádro, je tvořena různorodou typologií staveb v rámci jednoho stavebního bloku. V centrálních částech města domy mají často veřejný parter.

Ve stabilizovaných územích s heterogenní strukturou je podporován a rozvíjen jejich

Zásady uspořádání:

- Uliční čára může být tvořena oplocením nebo fasádami domů.
- Stavební čára je proměnlivá, nejčastěji otevřená.
- Domy vytvářejí vnitrobloky, které mohou být částečně prostupné, při dostavbách je nutné respektovat existující prostupy.

charakter, především dostavby, které vedou k větší kompaktnosti bloků.

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy nebo plochy transformační s heterogenní strukturou. Uspořádání zástavby by mělo odpovídat souvislostem a reagovat na místní podmínky v území. V tomto typu struktury je možné stavět kompaktní bloky i otevřené bloky částečně se solitérní zástavbou, pokud je to žádoucí z hlediska místních podmínek.

- Dostavby ve vnitroblocích jsou možné za podmínky, že nebudou narušeny odtokové poměry v území.

Venkovská struktura

Charakter:

Venkovská struktura se nachází v původních vesnicích, které byly připojeny k městu. Je tvořena nízkopodlažními domy v nepravidelných blocích, štítová průčelí domů leží zpravidla na uliční čáře, případně může být tvořena samostatnými domy v soukromých zahradách. Ve stabilizovaných vesnických strukturách je podporován a rozvíjen jejich charakter.

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy s venkovskou strukturou navazující na stávající stabilizované plochy.

Zásady uspořádání:

- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami domů, popřípadě oplocením nebo zdmi.
- Stavební čára je uzavřená nebo otevřená.
- Domy jsou obklopeny soukromými zahradami, případně vytvářejí dvory, které mohou být zpevněné.

Areály vybavenosti

Charakter:

Areály vybavenosti jsou zpravidla veřejně přístupné areály tvořené různorodou typologií staveb odpovídající konkrétnímu specifickému využití. Výšková hladina je různorodá.

Ve stabilizovaných strukturách je možná nová výstavba při respektování charakteru areálu, při zachování důležitých prostupů a napojení na veřejná prostranství.

Zásady uspořádání:

- Uliční čára je tvořena oplocením areálu nebo ji nelze určit.
- Nová zástavba v areálech by měla respektovat stávající prostupnosti a návaznosti na veřejná prostranství.
- Je žádoucí rozvíjet a zvyšovat kvalitu parkově upravených ploch v rámci areálů.
- Usilovat o zvýšení retence stávajících nezastavěných ploch v rámci areálů.

Areály produkce a komerce

Charakter:

Struktura je tvořena uzavřenými oplocenými areály v případě produkce a v případě komerce zpravidla neoplocenými veřejně přístupnými areály. Stavby jsou velkého měřítka, typologie odpovídá konkrétnímu typu využití, výšková hladina je různorodá.

Zásady uspořádání:

- Uliční čára je zpravidla určena oplocením nebo není určena vůbec.
- Nová zástavba v areálech by měla respektovat stávající prostupnosti a návaznosti na veřejná prostranství.

Ve stabilizovaných plochách je třeba dotvořit stávající areály, zvýšit prostupnost území, usilovat o kompaktnější způsob zástavby směrem k veřejným prostranstvím, zvyšovat retenci v území.

Jsou navrženy transformační a rozvojové plochy pro areály produkce a komerce. Uspořádání zástavby by mělo umožňovat dostatečnou prostupnost mezi stavebními bloky, dobrou návaznost na veřejná prostranství a nesnižovat zásadním způsobem retenci v území.

- Dostavby ve stabilizovaných plochách by měly v maximální možné míře navazovat na veřejná prostranství a dotvářet tak uliční prostor.
- Je třeba usilovat o zvýšení retence stávajících nezastavěných ploch v rámci areálů.
- Zástavba v nově navržených plochách by měla v maximální možné míře přiléhat k veřejným prostranstvím a vytvářet tak uliční frontu.

Zahrádkářské osady

Charakter:

Struktura zahrádkářských osad je tvořena soukromými zahradami doplněnými stavbami drobného měřítka pro individuální rekreaci. Ve stabilizovaných plochách je podporován a rozvíjen stávající charakter.

Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy nebo plochy transformační se strukturou zahrádkářských osad.

Zásady uspořádání:

- Uliční čára je zpravidla tvořena oplocením.
- Stavební čára je otevřená nebo volná.
- Stavby jsou obklopeny soukromými zahradami.
- Je možné provádět dostavby drobných doplňkových staveb

8.1.2 VÝŠKOVÉ HLADINY – MAXIMÁLNÍ VÝŠKA

Územní plán stanovuje pro zastavitelné území výškové hladiny. Tyto výškové hladiny určují maximální regulovanou výšku budovy vyjádřeno maximální podlažností a současně maximální výškou v metrech.

8.1.2.1 REGULOVANÁ VÝŠKA BUDOVY

Regulovaná výška budovy je vzdálenost od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrany atiky.

Od maximální regulované výšky je možné vystavět

- šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími, v maximálním úhlu 45 ° a o maximální výšce 7,5 m,
- ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 m.

Maximální regulovaná výšková hladina se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení, která jsou nezbytnou součástí staveb (např. komíny, antény, hromosvody).

V oblastech, kde není vyznačena výšková hladina, se za maximální výšku považuje současná výška budovy.

Ve stabilizovaných plochách se regulovaná výška budovy pro novou zástavbu posuzuje vzhledem k výšce stávající okolní zástavby a stanovené výškové hladině. Nová stavba může překročit výšku přilehlé stávající zástavby maximálně o 2 nadzemní podlaží a současně nesmí přesáhnout stanovenou výškovou hladinu.

Územní plán stanovuje následující výškové hladiny:

Výšková hladina	Maximální výška v metrech	Rozmezí podlažnosti
I	12 m	1 až maximálně 3 nadzemní podlaží
II	15 m	3 až maximálně 5 nadzemní podlaží
III	25 m	5 až maximálně 8 nadzemní podlaží
IV	45 m	8 až maximálně 15 nadzemní podlaží

Rozmezí podlažnosti nestanovuje minimální výšku, stanovuje pouze rozmezí obvyklé podlažnosti v dané výškové hladině, přičemž závazný pro rozhodování v území je maximální počet nadzemních podlaží.

Konkrétní požadavky výškovou hladinu v zastavitelných a transformačních plochách a plochách stabilizovaných jsou uvedeny v kartách lokalit.

8.1.2.2 LOKÁLNÍ AKCENTY

Územní plán umožňuje pro zástavbu na významných místech v rámci kompozice města (s výjimkou městské památkové rezervace a vesnické památkové zóny) překročení maximální výškové hladiny v následujících případech za podmínky, že nebude narušen charakter okolní zástavby:

- pokud zástavba přiléhá k městské třídě vyznačené v grafické části územního plánu je možné přesáhnout výškovou hladinu o 1 nadzemní podlaží,
- pokud zástavba přiléhá k městskému centru vyznačenému v grafické části územního plánu je možné přesáhnout výškovou hladinu o 1 nadzemní podlaží,
- maximální výškovou hladinu lze také překročit o 2 nadzemní podlaží v případě, že se jedná o budovu veřejné občanské vybavenosti a nachází se ve výškové hladině I, II nebo III.

Při překročení výškové hladiny je uvažováno s obvyklou konstrukční výškou podlaží pro bydlení 3,2 m.

8.1.2.3 DOMINANTY

Územní plán vymezuje v grafické části plochy, ve kterých je možné umisťovat tzv. výškové dominanty.

- Maximální absolutní výška dominanty je stanovena na 65 m, přičemž současně nesmí přesáhnout kótu 455 m n. m.
- Pokud dominanta svým půdorysem vymezenou plochu pro umístění dominanty přesahuje, pak pouze ta část dominanty umístěná v ploše může dosáhnout výšky 65 m.
- V případě realizace dominanty, musí být součástí její projektové dokumentace i zakreslující umístění dominanty ve vztahu k panoramatu města.

8.1.3 MINIMÁLNÍ PODÍL NEZPEVNĚNÝCH PLOCH

Územní plán stanovuje pro potřeby zajištění zastoupení zeleně na stavebním pozemku koeficient minimálního podílu nezpevněných ploch. Jedná se o koeficient nezpevněných biologicky aktivních ploch, schopných vsakování dešťových vod.

Minimální podíl nezpevněných ploch je udáván v procentech a vyjadřuje, jaká část plochy záměru nebude zastavěna. V případě plochy záměru, která se skládá z více stavebních pozemků a stavebních bloků, lze požadovaný minimální podíl nezpevněných ploch splnit z celkové plochy záměru, a nikoliv z každého stavebního pozemku a stavebního bloku.

Do výpočtu minimálního podílu nezpevněných ploch se nezahrnují:

- Podzemní části staveb, pokud se nad nimi nachází alespoň 50 cm zeminy pokryté vegetací.

- V blokové struktuře v zastavitelných a transformačních plochách střechy prvního nadzemního podlaží přesahujícího mimo hlavní objem budovy, pokud se na nich nachází alespoň 50 cm zeminy pokryté vegetací a současně se na vnějším líci fasády tohoto prvního nadzemního podlaží směrem do veřejného prostranství nacházejí vstupy a okenní otvory veřejné vybavenosti.
- Ve stávající blokové struktuře a jiných strukturách střechy prvního nadzemního podlaží přesahujícího mimo hlavní objem budovy, pokud se na nich nachází alespoň 50 cm zeminy pokryté vegetací a současně se na vnějším líci fasády tohoto prvního nadzemního podlaží směrem do veřejného prostranství nacházejí vstupy a okenní otvory veřejné vybavenosti. Nicméně platí zároveň podmínka, že tato střecha může nahradit maximálně 50 % stanoveného minimálního podílu nezpevněných ploch.

Konkrétní požadavky na podíl nezpevněných ploch v zastavitelných a transformačních plochách jsou uvedeny v kartách lokalit.

Pro stabilizované plochy je minimální podíl nezpevněných ploch vázána na příslušnou urbanistickou strukturu, jedná se o následující hodnoty:

Urbanistická struktura	Minimální podíl nezpevněných ploch
historické jádro	není stanoven
bloková struktura	30 %
zahradní město	30 %
modernistická struktura	není stanoven
heterogenní struktura	30 %
venkovská struktura	30 %
areály vybavenosti	není stanoven
areály produkce a komerce	15 %
zahrádkářské osady	50 %

Minimální podíl nezpevněných ploch nemusí být splněn v následujících případech:

- pokud se jedná o zástavbu nároží,
- pokud se jedná o pozemky příslušející stavbám veřejné občanské vybavenosti.

Pokud zástavba přiléhá k městskému centru vyznačenému v grafické části územního plánu je možné požadavek na minimální podíl nezpevněných ploch snížit na 10 %.

8.1.4 MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNOST

Územní plán stanovuje pro jednotlivé transformační a zastavitelné plochy maximální zastavěnost, která určuje možnou maximální zastavěnou část plochy záměru stavbami hlavními.

Maximální zastavěnost je udávána v procentech a vypočítá se jako poměr mezi zastavěnou částí stavby hlavní a plochou záměru. V případě plochy záměru, která se skládá z více stavebních pozemků a stavebních bloků, lze požadovanou maximální zastavitelnost splnit z celkové plochy záměru, a nikoliv z každého stavebního pozemku a stavebního bloku.

Do zastavěné části stavby se nezapočítávají:

- Podzemní části staveb, pokud se nad nimi nachází alespoň 50 cm zeminy pokryté vegetací.

- V blokové struktuře v zastavitelných a transformačních plochách střechy prvního nadzemního podlaží přesahujícího mimo hlavní objem budovy, pokud se na nich nachází alespoň 50 cm zeminy pokryté vegetací a současně se na vnějším líci fasády tohoto prvního nadzemního podlaží směrem do veřejného prostranství nacházejí vstupy a okenní otvory veřejné vybavenosti.

Konkrétní požadavky na maximální zastavěnost v zastavitelných a transformačních plochách jsou uvedeny v kartách lokalit.

8.1.5 MINIMÁNÍ PODÍL VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stanovuje pro vybrané zastavitelné a transformační plochy minimální podíl veřejných prostranství. Tento koeficient je udáván v procentech a vyjadřuje, jaká minimální část zastavitelné plochy nebo plochy transformační bude vyčleněna pro veřejná prostranství zajišťující požadovanou kvalitu zástavby. Vymezení a rozložení veřejných prostranství bude stanoveno územní studií nebo regulačním plánem a potvrzeno plánovací smlouvou.

Konkrétní požadavky na minimální podíl veřejných prostranství v zastavitelných a transformačních plochách jsou uvedeny v kartách lokalit. Pro splnění požadavku minimálního podílu veřejných prostranství lze využít i navržené plochy zeleně parkové a parkově upravené vymezené jako součást zastavitelné nebo transformační plochy.

Minimální podíl veřejných prostranství se vypočítá jako podíl veškerých navrhovaných veřejných prostranství z celkové plochy transformační nebo zastavitelné plochy.

Pokud zastavitelná nebo transformační plocha zahrnuje více vlastníků pozemků, požadavek může každý vlastník splnit v příslušném poměru rozlohy jeho pozemků k vypočítanému minimálnímu podílu veřejných prostranství. Splnění požadavku musí být prokázáno územní studií.

Do podílu veřejných prostranství se nezapočítávají stávající veřejná prostranství a nestavební části stavebních bloků.

Minimální podíl veřejných prostranství zahrnuje nově vzniklé ulice, náměstí, parky, travnaté plochy, vodní plochy apod., nicméně vždy musí být alespoň minimálně 5 % zastavitelné nebo transformační plochy vyčleněno pouze pro veřejná prostranství bez pozemních komunikací a parkovišť.

8.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci plošného uspořádání území.

plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
městské obytné – historické jádro	MO.1
městské obytné – bloková struktura	MO.2
městské obytné – zahradní město	MO.3
městské obytné – modernistická struktura	MO.4
městské obytné – heterogenní struktura	MO.5
smíšené obytné venkovské	SV
zeleň zahradní a sadová	ZZ
rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
smíšené výrobní všeobecné	HU
výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
občanské vybavení komerční	OK
občanské vybavení veřejné	OV
občanské vybavení sport	OS
občanské vybavení hřbitovy	OH
doprava silniční	DS
doprava drážní	DD
technická infrastruktura všeobecná	TU
veřejná prostranství všeobecná	PU
zeleň parková a parkově upravená	ZP
specifické zvláštního určení	XZ
vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
lesní všeobecné	LU
přírodní všeobecné	NU
volná krajina přírodní	NN
volná krajina produkční	NP

MO.1	PLOCHY MĚSTSKÉ OBYTNÉ – HISTORICKÉ JÁDRO
MO.2	PLOCHY MĚSTSKÉ OBYTNÉ – BLOKOVÁ STRUKTURA
MO.3	PLOCHY MĚSTSKÉ OBYTNÉ – ZAHRADNÍ MĚSTO
MO.4	PLOCHY MĚSTSKÉ OBYTNÉ – MODERNISTICKÁ STRUKTURA
MO.5	PLOCHY MĚSTSKÉ OBYTNÉ – HETEROGENNÍ STRUKTURA

Hlavní využití

- městské obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení např. bytové domy, rodinné domy
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchod, ubytovací zařízení, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, výzkum a vývoj

Podmínky:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

SV

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

smíšené obytné venkovské

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství, výzkum a vývoj
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchod, ubytovací zařízení, služby

Podmínky:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

ZZ

PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití

zeleň zahradní a sadová

Přípustné využití

- zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky, pergoly a další stavby spojené s péčí a užíváním zahrady a sady např. skleníky
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

RZ

PLOCHY REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

Hlavní využití

rekreace v zahrádkářských osadách

Přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci např. chaty, zahradní domky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky, pergoly a další stavby spojené s péčí a užíváním zahrady a sadů např. skleníky
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

HU

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

smíšené výrobní všeobecné

Přípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování, výzkum a vývoj
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchod, ubytovací zařízení, služby
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, a to včetně staveb pro bydlení.

VE

PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Hlavní využití

výroba energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné využití

- fotovoltaické elektrárny včetně s nimi souvisejících staveb technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro ukládání/akumulaci energie
- dopravní a technická infrastruktura
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

OK

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO

Hlavní využití

občanské vybavení komerční

Přípustné využití

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchod, ubytovací zařízení, služby
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

OU

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO

Hlavní využití

občanské vybavení veřejné

Přípustné využití

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchod, ubytovací zařízení, služby
- stavba pro bydlení – byt správce, služební byty, byty zvláštního určení

Podmínky:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy,
- v případě staveb pro bydlení musí být splněny hygienické limity z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

OS

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT

Hlavní využití

občanské vybavení sport

Přípustné využití

- stavby občanského vybavení pro sport, např. hřiště, sportoviště, tělocvičny, sportovní haly, stadiony, plavecké bazény
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchod, ubytovací zařízení, služby
- stavba pro bydlení – byt správce, služební byty, byty zvláštního určení

Podmínky:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- v případě staveb pro bydlení musí být splněny hygienické limity z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

OH

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY

Hlavní využití

občanské vybavení hřbitovy

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zajištění pohřebnictví
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

DS

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ

Hlavní využití

doprava silniční

Přípustné využití

- stavby a zařízení pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky, železniční přejezdy
- stavby dopravních zařízení pro silniční dopravu, např. autobusové zastávky, dopravní terminály, záchytná parkoviště, parkovací domy, odstavné a parkovací plochy, provozní a správní budovy
- hromadné řadové garáže pouze stávající (nové jsou nepřípustné)
- veřejná prostranství včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- stavby, sítě a zařízení technické infrastruktury
- sídelní zeleň a vodní plochy

Podmínky:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

DD

PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ

Hlavní využití

doprava drážní

Přípustné využití

- stavby a zařízení drah
- součásti drah, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejiště, křížení s pozemní komunikací
- stavba a zařízení pro drážní dopravu, např. železniční stanice a zastávky, dopravní terminály, nástupiště, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov
- veřejná prostranství včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- sídelní zeleň a vodní plochy

Podmínky:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

TU

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

technická infrastruktura všeobecná

Přípustné využití

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady vyjma skládek, trafostanice, rozvodny, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody
- veřejná prostranství včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- sídelní zeleň a vodní plochy

Podmínky:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

PU

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH

Hlavní využití

veřejná prostranství všeobecná

Přípustné využití

- veřejná prostranství např. pozemky náměstí, návsi, ulic, tržišť a chodníků, parkovišť
- sídelní zeleň např. parky, lesoparky, aleje, sady, travnaté plochy
- vodní plochy
- pozemní komunikace a vedení technické infrastruktury
- prvky drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, hřiště apod.)

Podmínky:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a bude zachována pobytové funkce uličního prostranství
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru
- ostatní stavby dopravní a technické infrastruktury včetně s nimi provozně souvisejících zařízení

Podmínky:

- budou tvořit doplňkovou funkci k hlavnímu využití
- bude zachována pobytové funkce uličního prostranství

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

ZP

PLOCHY ZELENĚ PARKOVÉ A PARKOVĚ UPRAVENÉ

Hlavní využití

zeleň parková a parkově upravená

Přípustné využití

- sídelní zeleň např. parků, lesoparků, alejí, sadů, travnatých ploch
- vodní plochy
- pozemní komunikace a vedení technické infrastruktura
- hřiště
- prvky drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem konkrétní plochy začleněné do systému sídelní zeleně (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

Podmínky:

- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- veřejná prostranství např. pozemky náměstí, návsi, ulic, tržišť a chodníků, parkovišť
- ostatní stavby dopravní a technické infrastruktury včetně s nimi provozně souvisejících zařízení

Podmínky:

- budou tvořit doplňkovou funkci k hlavnímu využití
- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

XZ

PLOCHY SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Hlavní využití

specifické zvláštního určení

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení radiolokačního stanoviště Třebotovice
- stavby a s nimi provozně související zařízení pro potřeby Armády ČR
- dopravní a technická infrastruktura
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití

- nestanovuje se

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Hlavní využití

vodní a vodohospodářské všeobecné

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- realizace vodních cest včetně s tím souvisejících staveb a zařízení (např. opevnění břehů, lodní propusti, přístavy a přístaviště)
- revitalizace vodních toků
- krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

LU

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

lesní všeobecné

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- prvky drobné architektury a mobiliář související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, odpočívadla
- stavby pro myslivost

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

NU

PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

přírodní všeobecné

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití

- prvky drobné architektury a mobiliář související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, odpočívadla
- stavby pro myslivost
- dopravní a technická infrastruktura
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí,

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

NN

PLOCHY VOLNÉ KRAJINY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

volná krajina přírodní

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- stavby pro myslivost
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, terasy a dále včelíny, seníky a přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí,
- oplocení svým charakterem a ztvárněním nesmí narušit krajinný ráz území a nebude tvořit pohledovou bariéru směrem do krajiny a bude se jednat pouze o formu oplocenky nebo ohradníku.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

NP

PLOCHY VOLNÉ KRAJINY PRODUKČNÍ

Hlavní využití

volná krajina produkční

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, terasy a dále včelíny, seníky a přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- dopravní a technická infrastruktura
- krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- prvky drobné architektury a mobiliář související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, odpočívadla
- stavby pro myslivost

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch,
- oplocení svým charakterem a ztvárněním nesmí narušit krajinný ráz území a nebude tvořit pohledovou bariéru směrem do krajiny a bude se jednat pouze o formu oplocenky nebo ohradníku.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

9 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán navrhuje níže uvedené záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury, které jsou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrhovány hlavní objekty stavby (např. nové silnice včetně křižovatek, teplovody) a k nim náležející související objekty (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření) a taktéž stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí) bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky).

9.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVA SILNIČNÍ

Územní plán vymezuje níže uvedené veřejně prospěšné stavby v oblasti silniční dopravy:

Označení VPS	Označení koridoru	Popis veřejně prospěšné stavby
VD.1	CNZ.D63/3	dálniční přívaděč – Zanádražní komunikace (Podjezd pod nádražím, krátký úsek podjezdu pod nádražím České Budějovice spojující Mánesovu ulici a navrženou Zanádražní komunikaci)
VD.2	CNZ.D57	zkapacitnění silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty)
VD.3	CNZ.D42/1	silnice II/156 (úsek České Budějovice (křižovatka s dálnicí D3 Hodějovice) – Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi.
VD.4	CNZ.D7/8	silnice I/20 (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)
VD.5	CNZ.D89/5	severní silniční tangenta města České Budějovice, úsek propojující silnice I/20 a I/34
VD.6	CNZ.D89/6	severní silniční tangenta města České Budějovice, úsek zajišťující napojení severní silniční tangenty na stávající silniční síť
VD.7	CNZ.D7/7.1	silnice I/20 – České Budějovice, severní silniční spojka řešící propojení silnic I/20 a I/34 (západní část)
VD.8	CNZ.D7/7.2	silnice I/20 – České Budějovice, severní silniční spojka řešící propojení silnic I/20 a I/34 (východní část)

VD.9	CNU.D1/1	Východní tangenta – propojení Severní tangenty a silnice I/34 s Rudolfovsou ulicí, podél dálnice D3 vedený ve dvou souběžných koridorech, součástí koridorů je cyklostezka
VD.10	CNU.D1/2	Východní tangenta – propojení silnice III/0341 s ulicemi Vrbenská a Dobrovodská, včetně připojení na dálnici D3 na MÚK Hlinsko, součástí koridoru je cyklostezka
VD.11	CNU.D2	komunikace propojující ulice M. Horákové se silnicí I/3 v obci Litvínovice, součástí koridoru je cyklostezka
VD.12	CNU.D3/1	komunikace napojující rozvojové lokality podél ulice Okružní na stávající komunikace, součástí koridoru je cyklostezka
VD.13	CNU.D3/2	komunikace zajišťující propojení přes park Husova kolonie pro veřejnou hromadnou dopravu, cyklo a pěší
VD.14	CNU.D3/3	komunikace napojující rozvojové lokality v území Husovy kolonie na stávající komunikace, součástí koridoru je cyklostezka
VD.15	CNU.D4	Komunikace propojující ulici Světlíky s ulicí Okružní, součástí koridoru je cyklostezka
VD.16	CNU.D5	komunikace napojující zastavitelnou plochu C.30.Z2 do ulice Generála Píky
VD.17	CNU.D6	komunikace napojující zastavitelnou plochu B.14.Z1 do ulice Generála Píky
VD.18	CNU.D7	komunikace propojující ulici Za Otýlí s ulicí Horní a dále na Severní spojkou
VD.19	CNU.D8	nového přemostění řeky Vltavy – propojení ulice J. Boreckého s ulicí U Trojice pro veřejnou hromadnou dopravu, cyklo a pěší
VD.20	CNU.D9	Komunikace napojující zastavitelné plochy C.20.Z2, C.20.Z3 a D.35.Z1 do ulice Plavská, ulice Josefa Němce a Jar. Hůlky, součástí koridoru je cyklostezka
VD.21	CNU.D10	návrh komunikace – napojení lokality Rožnov na Jižní tangentu
VD.22	CNU.D11	komunikace a nové přemostění propojující ulici Plavská s ulicí Novohradská, součástí koridoru je cyklostezka
VD.23	CNU.D12	komunikace propojující silnici III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3.
VD.24	CNU.D13	stavby vyvolané a související se stavbou podjezdu pod železničním nádražím určeným pro propojení silnice II/156 (ulice Mánesova/Zanádražní komunikace) s II/157 (ulice Dobrovodská).
VD.25	CNU.D14	stavby vyvolané a související se stavbou silnice I/20 - České Budějovice, severní silniční spojka řešící propojení silnic I/20 a I/34
VD.26	CNU.D15	komunikace propojující ulice Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy)
VD.27	CNU.D16	komunikace propojující dálnici D3 se Zanádražní komunikací
VD.28	CNU.D17/1	Jižní spojka – mimoúrovňové křížení ulic Novohradská a Křižkova se železniční tratí, součástí koridoru je cyklostezka s ponecháním

		úrovňového křížení v ose ulic Novohradská a Křížíkova pro chodce a cyklisty.
VD.29	CNU.D17/2	Jižní spojka – propojení ulice Novohradská se Zanádražní komunikací, součástí koridoru je cyklostezka
VD.30	CNU.D17/3	Jižní spojka – propojení ulice Křížíkova a ulice Plavská pro cyklo a pěší
VD.31	CNU.D18	přeložka komunikace III/10575 – mimoúrovňové křížení železniční tratě a napojení Severní tangenty (CNZ.D89/5)
VD.32	CNU.D19	komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy C.23.Z1 a C.23.Z2
VD.33	CNU.D20	komunikace zajišťující dopravní napojení komerčních a průmyslových zón na stávající komunikace
VD.34	CNU.D21	komunikace zajišťující dopravní napojení průmyslových zón na novou komunikaci (Východní tangenta CNU.D1/1)
VD.35	CNU.D22	komunikace zajišťující dopravní napojení a prostupnost plochy transformace B.7.T.2.
VD.36	CNU.D23	prodloužení ulice Dobrovodské do ulice Pekárenské, současně se záměrem komunikace bude realizována i cyklostezka
VD.37	CNU.D24	prodloužení ulice Vodní do ulice Dobrovodské, současně se záměrem komunikace bude realizována i cyklostezka
VD.38	CNU.D25	komunikace zajišťující dopravní napojení plochy C.21.Z2 na stávající komunikace
VD.39	CNU.D26	komunikace zajišťující napojení záměru CNZ.D7/8 (silnice I/20 v úseku Okružní – křižovatka Hlinsko) na stávající komunikace.
VD.40	CNU.D27	komunikace zajišťující Propojení ulic Antonína Barcala a U Lesa na sídlišti Máj pro veřejnou hromadnou dopravu.
VD.41	CNU.D28	prodloužení ulice Vrbenské na Východní tangentu (CNU.D1/2)

9.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVA DRÁŽNÍ

Územní plán vymezuje níže uvedené veřejně prospěšné stavby v oblasti drážní dopravy:

Označení VPS	Označení koridoru	Popis veřejně prospěšné stavby
VD.42	CNZ.D3/4	IV. tranzitní železniční koridor (Ševětín – České Budějovice severní okraj, Nemanice)
VD.43	CNZ.D3/5	IV. tranzitní železniční koridor (průchod Českými Budějovicemi (Nemanice na severním okraji – Hodějovice na jižním okraji)
VD.44	CNZ.D3/6	IV. tranzitní železniční koridor (úsek České Budějovice – Horní Dvořiště státní hranice)
VD.45	CNZ.D14/1	železnice Plzeň – České Budějovice (úsek České Budějovice, Nemanice – Zliv, koridor pro zdvoukolejnění stávající železnice)

9.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVA CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ

Územní plán vymezuje níže uvedené veřejně prospěšné stavby v oblasti cyklistické dopravy:

Označení VPS	Označení koridoru	Popis veřejně prospěšné stavby
VD.46	CNU.C1	cyklostezka a pěší trasa na tělese zrušené železniční tratě č. 196
VD.47	CNU.C2	cyklostezka a pěší trasa asy na tělese bývalé vlečky Papírenská
VD.48	CNU.C3	stavba lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Vltavu spojující Nerudovu ulici s areálem výstaviště
VD.49	CNU.C4	stavba lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Vltavu spojující Kubatovu ulici a Vltavské nábřeží
VD.50	CNU.C5	cyklostezka a pěší trasa – prodloužení stávající trasy podél řeky Vltavy
VD.51	CNU.C6	cyklostezka a pěší trasa propojující ulice Novohradská a Nádražní podél železnice
VD.52	CNU.C7	cyklostezka a pěší trasa přes nově navrhovaný park Pohůrka
VD.53	CNU.C8	cyklostezka propojující ulice Dobrovodská s Východní tangentou
VD.54	CNU.C9	cyklostezka a pěší trasa podél tělesa železniční vlečky do Nového Vráta
VD.55	CNU.C10	cyklostezka a pěší trasa vedoucí v trase ZEVO Nové Vráto
VD.56	CNU.C11	cyklostezka a pěší trasa v trase od Dobrovodského potoka do nového parku Husova kolonie
VD.57	CNU.C12	cyklostezka a pěší trasa propojující Husovu kolonie do ulic Pekárenské a Nádražní
VD.58	CNU.C13	cyklostezka a pěší trasa v trase Vrátecký potok
VD.59	CNU.C14	cyklostezka propojující Lannovu třídu s ulicí Vrbenskou pro pěší a cyklisty
VD.60	CNU.C15	cyklostezka a pěší trasa v trase Haklovy Dvory – Zavadička – Vrbenské rybníky
VD.61	CNU.C16	cyklostezka a pěší trasa přes nově navrhovaný park Husova kolonie
VD.62	CNU.C17	cyklostezka a pěší trasa od Ledenické ulice do areálu Složiště
VD.63	CNU.C18	Cyklostezka propojující Litvínovice s ulicemi Papírenská a F. A. Gerstnera
VD.64	CNU.C19	cyklostezka v trase propojení na Děkaných Polích

9.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Územní plán vymezuje níže uvedené veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování teplem:

Označení VPS	Označení koridoru	Popis veřejně prospěšné stavby
VT.1	CNU.T1	teplovod pro umožnění zásobování teplem lokality Linecké předměstí a Rožnov
VT.2	CNU.T2	teplovod pro umožnění zásobování teplem lokality Nové Hodějovice včetně nových rozvojových ploch v této lokalitě
VT.3	CNU.T3	teplovod pro umožnění zásobování teplem rozvojových lokalit na pravém břehu řeky Vltavy
VT.4	CNU.T4	teplovod pro umožnění zásobování teplem rozvojových lokalit podél ulic Husova třída, E. Rošického
VT.5	CNU.T5	teplovod pro umožnění zásobování teplem lokalit Vltava a České Vrbné
VT.6	CNU.T6	teplovod pro umožnění zásobování teplem rozvojových lokalit podél ulice Strakonická
VT.7	CNU.T7	teplovod pro umožnění zásobování teplem rozvojových lokalit Husova kolonie, Světlíky

9.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán vymezuje níže uvedené veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií:

Označení VPS	Označení koridoru	Popis veřejně prospěšné stavby
VT.8	CNZ.E34	vedení elektrické energie VVN 2x110kV Mladé – České Budějovice střed, včetně elektrické stanice 110/22kV

9.6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

Územní plán vymezuje níže uvedené veřejně prospěšné stavby v oblasti odpadového hospodářství:

Označení VPS	Označení plochy	Popis veřejně prospěšné stavby
VT.9	CNZ.OH1	stavba pro termické využití odpadu k výrobě tepelné a elektrické energie v lokalitě Vráto v Českých Budějovicích.

9.7 ASANACE

Územní plán vymezuje níže uvedené asanace:

Označení VPS	Označení plochy	Popis veřejně prospěšné stavby
VA.1	CNZ.A2	popílkoviště – 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

9.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje níže uvedené veřejně prospěšné opatření:

Označení VPS	Označení plochy	Popis veřejně prospěšné stavby
VH.1	Celoměstský park Stromovka	Veřejně prospěšné opatření za účelem zlepšení kvality vody v nádrži Bagr včetně revitalizace vodních toků v parku.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

10.1 STANOVENÍ ZÁKLADNÍHO OBSAHU A PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Územní plán navrhuje níže uvedené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy:

Plánovací smlouva	Označení plochy	Základní obsah plánovací smlouvy a podmínky
PS.1	A.2.Z1	1. Ustanovení o součinnosti stavebníka a města k uskutečnění záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo ploše transformace.
PS.2	A.3.T1	
PS.3	A.3.T3	
PS.4	A.3.T4	
PS.5	B.10.T1	
PS.6	B.12.T1	2. Závazek města, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo plochy transformace uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.
PS.7	B.13.T1	
PS.8	B.13.T2	
PS.9	B.13.T3	
PS.10	B.14.T1	
PS.11	B.14.T3	3. Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.
PS.12	B.14.Z1	
PS.13	B.14.Z2	
PS.14	B.14.Z3	
PS.15	B.15.T1	
PS.16	B.15.T10	4. Závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.
PS.17	B.15.T11	
PS.18	B.15.T12	
PS.19	B.15.T2	
PS.20	B.15.T4	
PS.21	B.15.T5	5. Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizací výstavby.
PS.22	B.15.T6	
PS.23	B.15.T7	
PS.24	B.15.T8	
PS.25	B.15.T9	
PS.26	B.16.T1	
PS.27	B.16.Z2	
PS.28	B.17.T1	
PS.29	B.17.T2	
PS.30	B.7.T1	
PS.31	B.7.T2	
PS.32	B.7.T3	
PS.33	B.9.T1	

PS.34	B.9.T2
PS.35	C.20.Z2
PS.36	C.20.Z3
PS.37	C.21.Z2
PS.38	C.23.Z1
PS.39	C.23.Z2
PS.40	C.26.T1
PS.41	C.26.Z1
	C.26.Z2
PS.42	C.26.Z3
PS.43	C.27.T1
PS.44	C.30.T1
PS.45	C.30.Z2
PS.46	C.30.Z3
PS.47	C.32.T1
PS.48	C.32.T2
PS.49	C.32.T3
PS.50	C.32.T4
PS.51	C.32.T5
PS.52	C.32.Z2
PS.53	C.33.T1
PS.54	C.33.Z1
PS.55	C.33.Z2
PS.56	D.34.Z3
PS.57	D.35.T1
PS.58	D.35.Z1
PS.59	D.35.Z4
PS.60	D.35.Z5
PS.61	D.36.T1
PS.62	D.37.Z1
PS.63	D.38.Z1
	D.38.Z2
	D.38.Z3
	D.38.Z4
PS.64	D.38.Z6
PS.65	D.39.Z1
PS.66	D.39.Z2
PS.67	D.40.Z1
PS.68	D.43.Z1
PS.69	D.43.Z2

10.2 STANOVENÍ LHŮT PRO UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍCH SMLUV

Lhůta pro uzavření plánovacích smluv se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti územního plánu České Budějovice.

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán navrhuje konkrétní zastavitelné plochy nebo plochy transformace, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Řešené území územní studie je definováno samotnými zastavitelnými plochami nebo plochami transformace a je vymezeno v grafické části ve výkresu základního členění. Hranice řešeného území může být překročena, zejména z důvodu napojení veřejné dopravní a technické infrastruktury či řešení veřejného prostoru.

Územní studie lze řešit jednotlivě pro každou zastavitelnou plochu nebo plochu transformace zvlášť, není-li stanoveno jinak.

11.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Územní plán navrhuje níže uvedené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Územní studie	Označení plochy	Podmínky pro pořízení územních studií
US.1	A.3.T3	Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu.
US.2	A.2.T1	
	A.3.T4	
US.3	B.10.T1	- Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky). - Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

		- Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. - Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. - Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné.
US.4	B.10.T2 B.10.T3	- Územní studie navrhne řešení transformace stávajících zahrádkářských lokalit na plochy umožňující realizaci funkce bydlení. Územní studie tak navrhne urbanistickou koncepci řešeného území včetně dořešení dopravní a technické infrastruktury. - Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne možnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky). - Pokud to bude v řešeném území možné, územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel řešeného území. - Pokud to bude v řešeném území možné, územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).
US.5	B.11.T3	- Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky).
US.6	B.12.T1	
US.7	B.13.T3	

		- Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště). - Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. - Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. - Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné.
US.8	B.14.T1 B.14.Z1	- Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky). - Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště). - Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. - Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. - Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné. - Územní studie bude zahrnovat i krajinářskou koncepci území, řešení nezastavitelných ploch včetně konkrétního řešení modrozelené infrastruktury. Územní studie v rámci řešení krajiny, nezastavitelných ploch naváže na stávající vodní plochy a vodní tok.
US.9	B.15.T1	
US.10	B.15.T10	
US.11	B.15.T2	

US.12	B.15.T4	• Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu.
	B.15.T5	
US.13	B.15.T6	• Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
US.14	B.15.T7	
US.15	B.15.T9	
US.16	B.16.T1	
	B.15.T8	• Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. • Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). • Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky). • Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. • Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště). • Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. • Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. • Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné.
	B.15.T11	
US.17	B.16.Z2	
US.18	B.17.T1	• Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu. • Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. • Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. • Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). • Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky).

		- Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště). - Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. - Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. - Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné. - Územní studie bude zahrnovat i krajinářskou koncepci území, řešení nezastavitelných ploch včetně konkrétního řešení modrozelené infrastruktury. Územní studie v rámci řešení krajiny, nezastavitelných ploch naváže na stávající vodní plochy a vodní tok.
US.19	B.17.T2	Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu.
US.20	B.7.T1	
US.21	B.7.T2	
US.22	B.7.T3	Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
US.23	C.20.Z2	
	C.20.Z3	
	D.35.Z1	Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb.
US.24	C.21.Z2	
US.25	C.23.Z1	
US.26	C.23.Z2	Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb.
US.27	C.26.Z1	
	C.26.Z2	
US.28	C.26.Z3	- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky). - Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště). - Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. - Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. - Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné.
US.29	C.30.T1	
	C.30.Z2	
		Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu.

- Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky).
- Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).
- Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch.
- Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné.
- Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné.
- Územní studie bude zahrnovat i krajinářskou koncepci území, řešení nezastavitelných ploch včetně konkrétního řešení modrozelené infrastruktury. Územní studie v rámci řešení krajiny, nezastavitelných ploch naváže na stávající vodní plochy a vodní tok.

US.30	C.32.T1	• Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu. • Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. • Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. • Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). • Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky).
	C.32.T2	
	C30.T2	
	C30.T3	
US.31	C.32.T4	
	C.32.T3	
US.32	C.32.T5	

		- Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště). - Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. - Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. - Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné.
US.33	C.32.Z2	- Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky). - Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště). - Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. - Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. - Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné. - Územní studie bude zahrnovat i krajinářskou koncepci území, řešení nezastavitelných ploch včetně konkrétního řešení modrozelené infrastruktury. Územní studie v rámci řešení krajiny, nezastavitelných ploch naváže na stávající vodní plochy a vodní tok.
US.34	C.33.Z1	
	C.33.Z.2	
US.35	D.35.Z4	

US.36	D.35.Z5	- Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky). - Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště). - Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. - Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. - Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné.
US.37	D.36.T1	
US.38	D.39.Z1	
US.39	D.39.Z2	
US.40	D.40.Z1	
US.41	D.40.Z3	
US.42	D.43.Z1	
US.43	-	- Územní studie navrhne optimální využití a uspořádání řešeného území, které dotvoří městskou strukturu a vyzdvihne potenciál lokality náměstí. Územní studie bude řešit náměstí jako veřejné prostranství tvořící funkční a prostorové těžiště části města. Cílem studie bude obnova společenské a reprezentační funkce náměstí, posílení jeho pobytové pohody (vytvoření příjemného, byť rušného prostoru s kumulací aktivit). - Urbanistická koncepce bude zahrnovat návrh funkčního, organizačního a kompozičního řešení prostoru náměstí s uplatněním účelových objektů, prvků drobné architektury a zeleně, možnost doplnění navazující zástavby a vyřešení dopravy včetně pěší, cyklo a parkování. Součástí řešení budou též provozní vazby na související veřejně přístupné prostory. - Územní studie bude zahrnovat i krajinářskou koncepci území včetně konkrétního řešení modrozelené infrastruktury, která by měla adekvátně reagovat na blízkost stávajícího parku.
US.44	C.30.Z3	Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu.

		- Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky).
US.45	D.38.Z1 D.38.Z2 D.38.Z3 D.38.Z4	- zemní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení zastavitelné plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků nebo stavebních bloků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy nebo rozvržení budoucích stavebních bloků a umístění budoucích staveb. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb, objemová řešení). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění (např. členění veřejného prostoru na chodníky, komunikace, zelené pásy, parkování, cyklostezky). - Územní studie navrhne veřejná prostranství, která budou využívána jako centrální prostory v zastavitelné ploše pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště). - Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch. - Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků, bude-li to možné. - Územní studie prověří možné řešení nových zastávek MHD, bude-li to účelné.

11.2 STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O STUDIÍCH DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu České Budějovice.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán navrhuje plochy transformace A.5.T1, A.5.T2, B.9.T1 a B.9.T2, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Regulační plán RP.1 bude řešit plochy B.9.T1 a B.9.T2 a regulační plán RP.2 bude řešit plochy A.5.T1, A.5.T2.

12.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání regulačního plánu RP. 1 a RP.2 je totožné.

12.1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území regulačního plánu je vymezeno v grafické části územního plánu, a to ve výkrese č. 1 Výkres základního členění. Hranice řešeného území může být překročena, zejména z důvodu napojení veřejné dopravní a technické infrastruktury či řešení veřejného prostoru.

12.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Pozemky budou vymezeny v souladu s využitím ploch s rozdílným způsobem využití popsaným v územním plánu. Pro řešení regulačního plánu mohou být dále tyto plochy podrobněji členěny.

12.1.3 POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulační plán podrobně navrhne umístění budoucích staveb a jejich hmotové uspořádání včetně požadavků na architektonické ztvárnění. Regulační plán upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb a jejich umístění).

12.1.4 POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne možnosti připojení plochy, resp. stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu.

Regulační plán navrhne řešení parkování.

Regulační plán navrhne umístění veřejného prostranství v podobě náměstí nebo parku.

Regulační plán navrhne pěší a cyklo propojení obsluhující celé území zastavitelné plochy.

Regulační plán navrhne uliční profil budoucích komunikací a veřejných prostranství a jejich podrobné členění.

12.1.5 POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

Regulační plán navrhne půdorysnou a hmotovou skladbu objektů.

12.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem jeho přílohami. Měřítko je stanoveno na 1 : 1000, případně může být použito podrobnější.

12.2 LHŮTA PRO NABYTÍ ÚČINNOSTI REGULAČNÍHO PLÁNU

Lhůta pro nabytí účinnosti regulačního plánu se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti územního plánu České Budějovice.

13 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán konkrétní etapizaci nenavrhuje, platí však obecná podmínka, a to že před zahájením výstavby nebo současně s ní bude vybudována normově odpovídající dopravní a technická infrastruktura (kapacitně a technicky vyhovující napojení jednotlivých stavebních pozemků na stávající dopravní infrastrukturu a síť technické infrastruktury).

14 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné území tvoří zastavěné území a zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území. Hranice mezi zastavitelným a nezastavitelným územím se nazývá čára zastavitelného území a je zobrazena v grafické části územního plánu. Zastavitelné území je v územním plánu tedy vymezeno jako průnik zastavěného území včetně v něm vymezených transformačních ploch a zastavitelných ploch. Do zastavitelného území nejsou zahrnuty zastavěná území vymezená na vodních tocích a vodních plochách jako jsou hráze a jezy. Jedná se o plochy ve volné krajině, které nepředstavují území určené k zastavění, ale jsou součástí vodních děl. Níže je uveden soupis zastavitelných ploch a ploch transformačních.

14.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 2.3.2026. Hranice zastavěného území je zobrazena v grafické části územního plánu České Budějovice.

14.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hranice zastavitelných ploch je zobrazena v grafické části územního plánu České Budějovice. Územní plán vymezuje níže uvedené zastavitelné plochy.

14.2.1 ČÁST MĚSTA – CENTRUM

A.2	Staroměstská čtvrť		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
A.2.Z1	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	5,89

14.2.2 ČÁST MĚSTA – PŘEDMĚSTÍ

B.10	Litvínovické předměstí		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.10.Z1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,79

B.12	Vltava jih		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.12.Z1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	1,33
B.12.Z2	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	3,23

B.13	Severní předměstí		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.13.Z1	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	1,34
B.13.Z2	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	1,00

B.14	Husova kolonie		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.14.Z1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	13,51
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	7,34
B.14.Z2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	1,91
B.14.Z3	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	1,51

B.16	Suché Vrbné		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.16.Z1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,19
B.16.Z2	městské obytné (MO.3)	zahradní město	11,15
B.16.Z3	městské obytné (MO.3)	zahradní město	1,13

14.2.2.1 ČÁST MĚSTA – PŘÍMĚSTÍ

C.18	Mladé		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.18.Z1	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,47
C.18.Z2	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,52
C.18.Z3	městské obytné (MO.3)	zahradní město	9,85
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	2,49
C.18.Z4	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,35
C.18.Z5	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,25
C.18.Z6	občanské vybavení hřbitovů (OH)	areály vybavenosti	1,91
C.18.Z7	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	2,03

C.20	Děkanská Pole		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.20.Z1	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,78
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,67
C.20.Z2	městské obytné (MO.3)	zahradní město	35,02
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	9,54
C.20.Z3	městské obytné (MO.3)	zahradní město	4,12
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,33
C.20.Z4	městské obytné (MO.3)	zahradní město	1,48
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,50

C.21	Švábův Hrádek		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.21.Z1	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,79
C.21.Z2	městské obytné (MO.3)	zahradní město	7,86
C.21.Z3	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,94

C.23	Branišovská		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.23.Z1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	22,83
	občanské vybavení veřejné (OV)	areály vybavenosti	0,82
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,70
C.23.Z2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	5,03
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,38
C.24	Máj		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.24.Z1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,25
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,84

C.26	Vltava sever		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.26.Z1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,07
C.26.Z2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	1,91
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	1,02
C.26.Z3	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,05
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,39
C.26.Z4	občanské vybavení sportu (OS)	areály vybavenosti	0,33

C.29	Otýlie		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.29.Z1	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	1,00
C.29.Z2	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	1,48
C.29.Z3	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	2,51
C.29.Z4	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	0,79
C.29.Z5	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	2,25
C.29.Z6	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	0,92
C.29.Z7	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,44

C.30	Za Otýlí		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.30.Z1	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	1,53
C.30.Z2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	19,28
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	11,71
C.30.Z3	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	11,62

C.31	Světlíky		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.31.Z1	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	10,97
C.31.Z2	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	12,43
C.31.Z3	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	3,37
C.31.Z4	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	21,97
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	3,30

C.32	Nové Vráto		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.32.Z1	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	3,29
C.32.Z2	městské obytné (MO.3)	zahradní město	15,42
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	1,66
C.32.Z3	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	0,54

C.33	Složiště		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.33.Z1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	8,27
C.33.Z2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	1,85
C.33.Z3	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	8,43
C.33.Z4	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	0,98

14.2.3 ČÁST MĚSTA – VESNICE

D.34	Nové Hodějovice		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.34.Z1	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	2,04
	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,20
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,14
D.34.Z2	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	8,03

D.34.Z3	městské obytné (MO.3)	zahradní město	2,34
D.34.Z4	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,94
D.34.Z5	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	0,28

D.35	Rožnov		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.35.Z1	městské obytné (MO.3)	zahradní město	4,40
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	1,34
D.35.Z2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,51
D.35.Z3	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,47
D.35.Z4	městské obytné (MO.3)	zahradní město	54,55
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	1,01
D.35.Z5	městské obytné (MO.3)	zahradní město	4,57
D.35.Z6	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,16
D.35.Z7	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,44
D.35.Z8	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,87
D.35.Z9	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,49

D.37	Zavadička		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.37.Z1	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	6,11

D.38	Haklový Dvůr		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.38.Z1	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	2,51
D.38.Z2	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	1,41
D.38.Z3	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	1,18
D.38.Z4	městské obytné (MO.3)	zahradní město	1,00
D.38.Z5	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,22
D.38.Z6	městské obytné (MO.3)	zahradní město	2,20

D.39	České Vrbné		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.39.Z1	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	8,73
D.39.Z2	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	2,60
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,69

D.40	Nemanice		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.40.Z1	městské obytné (MO.3)	zahradní město	13,39
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	2,67
D.40.Z2	městské obytné (MO.3)	zahradní město	1,13
D.40.Z3	městské obytné (MO.3)	zahradní město	7,30
D.40.Z4	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,56
D.40.Z5	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,58

D.41	Dobrá Voda východ		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.41.Z1	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	1,23
D.41.Z2	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	0,38

D.42	Nové Třebotovice		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.42.Z1	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	0,40

D.43	Třebotovice		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.43.Z1	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	3,49
D.43.Z2	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	2,38
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,50
D.43.Z3	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	0,87
D.43.Z4	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	0,45

D.44	Kaliště		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.44.Z1	smíšené obytné venkovské (SV)	venkovská struktura	4,13

14.3 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Hranice transformačních ploch je zobrazena v grafické části územního plánu České Budějovice. Územní plán vymezuje níže uvedené transformační plochy.

14.3.1 ČÁST MĚSTA – CENTRUM

A.2	Staroměstská čtvrť		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
A.2.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	1,08

A.3	Pražské předměstí		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
A.3.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,71
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	1,20
A.3.T2	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	1,04
A.3.T3	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,56
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	1,15
A.3.T4	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,06
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,89

A.4	Vídeňská čtvrť		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
A.4.T1	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	3,47
A.4.T2	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	1,04
A.4.T3	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	1,42
A.4.T4	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	3,41

A.5	V Háječku		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
A.5.T1	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	2,46
A.5.T2	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	0,98
A.5.T3	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	0,30

14.3.1.1 ČÁST MĚSTA – PŘEDMĚSTÍ

B.7	Novohradská		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.7.T1	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	22,46

B.7.T2	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	22,58
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	3,52
B.7.T3	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	8,97

B.9	Linecká čtvrť		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.9.T1	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	0,67
B.9.T2	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	2,41

B.10	Litvínovické předměstí		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.10.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	10,12
B.10.T2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,91
B.10.T3	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	8,61

B.11	Čtyři Dvory		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.11.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	24,89
B.11.T2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,90
B.11.T3	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	5,31
B.11.T4	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	1,65
B.11.T5	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	0,84
B.11.T6	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	1,93

B.12	Vltava jih		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.12.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	9,71

B.13	Severní předměstí		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.13.T1	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	2,58
B.13.T2	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	3,02
B.13.T3	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	15,13
B.13.T4	městské obytné (MO.3)	zahradní město	7,50

B.14	Husova kolonie		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.14.T1	městské obytné (MO.3)	zahradní město	24,13
B.14.T2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	0,89
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,30
B.14.T3	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	1,44
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,09
B.14.T4	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,82

B.15	Rudolfovské předměstí		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.15.T1	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	18,68
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,83
B.15.T2	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	11,73
B.15.T3	občanské vybavení sport (OS)	areály vybavenosti	1,08
B.15.T4	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,17
B.15.T5	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	6,12
B.15.T6	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,62
B.15.T7	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	3,06
B.15.T8	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	3,05
B.15.T9	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	1,74
B.15.T10	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	4,61
B.15.T11	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	3,85
B.15.T12	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	4,73

B.16	Suché Vrbné		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.16.T1	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	4,38
B.16.T2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	1,89
B.16.T3	městské obytné (MO.3)	zahradní město	1,34

B.17	Krumlovské předměstí		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
B.17.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	10,23
B.17.T2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,89

14.3.2 ČÁST MĚSTA – PŘÍMĚSTÍ

C.26	Vltava sever		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.26.T1	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	1,47

C.27	Kněžské Dvory		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.27.T1	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	5,55
C.27.T2	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,17

C.30	Za Otýlí		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.30.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	1,19
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,67
C.30.T2	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	5,08
C.30.T3	občanské vybavení komerční (OK)	areály produkce a komerce	1,40

C.32	Nové Vráto		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.32.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	6,31
C.32.T2	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	9,62
C.32.T3	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	3,77
C.32.T4	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	5,99
C.32.T5	městské obytné (MO.2)	bloková struktura	8,36

C.33	Složišťe		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
C.33.T1	občanské vybavení sportu (OS)	areály vybavenosti	4,59

D.34	Nové Hodějovice		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.34.T1	městské obytné (MO.3)	zahradní město	8,89

14.3.3 ČÁST MĚSTA – VESNICE

D.35	Rožnov		
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]

D.35.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	2,04
D.35.T2	městské obytné (MO.3)	zahradní město	0,44

D.36 U Hada			
označení	nově navrhované využití	struktura	rozloha [ha]
D.36.T1	městské obytné (MO.5)	heterogenní struktura	3,50
	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	bez stanovené struktury	0,48

Územní plán vymezuje níže uvedené transformační plochy k doplnění stávajících areálů:

B.15 Rudolfové předměstí				
označení	stávající využití	struktura	rozloha [ha]	transformace – doplnění plochy
B.15.T13	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	14,80	vytvoření propojení pro pěší a cyklo sever – jih, doplnění zeleně podél tohoto propojení

C.31 Světlíky				
označení	stávající využití	struktura	rozloha [ha]	transformace – doplnění plochy
C.31.T1	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	33,51	vytvoření dopravního propojení západ – východ, doplnění zeleně podél tohoto propojení

C.32 Nové Vráto				
označení	stávající využití	struktura	rozloha [ha]	transformace – doplnění plochy
C.32.T6	smíšené výrobní všeobecné (HU)	areály produkce a komerce	33,51	vytvoření propojení pro pěší a cyklo západ – východ, doplnění zeleně podél tohoto propojení

Návrh územního plánu České Budějovice se skládá se skládá z těchto textů a výkresů:

Označení	Textová část	Grafická část
A.1	Průzkumy a rozbor <i>291 stran textu</i>	
A.2	Urbanistický koncept – návrhová část <i>201 stran textu</i>	
B. 1	Výroková část <i>122 stran textu</i>	B.1.1 Výkres základního členění
		B.1.2 Hlavní výkres
		B.1.3 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny
		B.1.4 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
		B.1.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
B.2	Karty lokalit <i>229 stran textu</i>	
B.3	Odůvodnění <i>268 stran textu</i>	B.3.1 Koordinační výkres
		B.3.2 Výkres širších vztahů
		B.3.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

