

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ BUDĚJOVICE

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ
A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 05/2026



HLAVNÍ ZPRACOVATELÉ

Ing. Jan Šíma

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



Podepsal Ing. Lenka Šimová
DN: cn=Ing. Lenka Šimová,
o=ČESKÁ KOMORA
ARCHITEKTŮ, ou=05624,
email=simova@studiomap.cz
Datum: 2026.05.25 13:22:21
+02'00'

Ing. Pavla Žídková

autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění

Mokré Lazce, Polní 369

Držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb.,

autorizace č.j. 4094/435/OPVŽP/95,

prodlouženo rozhodnutím MŽP ČR č.j. MZP/2021/710/4653

OBSAH

1	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ BUDĚJOVICE ZPRACOVANÉ PODLE ČÁSTI II. PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
2	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ BUDĚJOVICE NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	8
3	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ BUDĚJOVICE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	9
3.1	POZITIVA A NEGATIVA	9
3.2	PROBLÉMY	20
3.3	SHRNUTÍ	25
3.3.1	shrnutí vlivů územního plánu na hospodářský rozvoj	25
3.3.2	shrnutí vlivů územního plánu na soudržnost společenství obyvatel území	26
4	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ BUDĚJOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	28
4.1	POSOUZENÍ VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH ZLEPŠOVÁNÍ	28
4.1.1	příznivé životní prostředí	28
4.1.2	hospodářský rozvoj	29
4.1.3	soudržnost společenství obyvatel území	29
4.1.4	vyváženost pilířů udržitelného rozvoje	30
4.2	POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	30
4.2.1	celostátní priority územního plánování	30
4.2.2	priority územního plánování kraje	39
4.2.4	shrnutí	50
5	NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ (UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)	52

1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ BUDĚJOVICE ZPRACOVANÉ PODLE ČÁSTI II. PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, na základě návrhu zadání a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, v souladu s § 10i zákona ve smyslu stavebního zákona sdělil, že pro ÚP České Budějovice požaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu České Budějovice na životní prostředí je samostatnou přílohou č. 1.

2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ BUDĚJOVICE NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, na základě návrhu zadání a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, v souladu s § 10i zákona ve smyslu stavebního zákona sdělil, že pro ÚP České Budějovice požaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Nicméně vyhodnocení vlivů územního plánu České Budějovice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebylo ve stanovisku požadováno.

3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ BUDĚJOVICE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Předmětem této kapitoly je vyhodnocení významnosti ovlivnění identifikovaných pozitiv a negativ a problémů v Územně analytických podkladech ORP České Budějovice s vazbami na hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř). Pro přehlednost je doplněna i vazba na environmentální pilíř.

Podrobnější vyhodnocení vlivů předmětného územního plánu České Budějovice na udržitelný rozvoj území vztažený k podmínkám pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř), a to i včetně souhrnných vlivů pro tyto pilíře udržitelného rozvoje i spolu s pilířem environmentálním je součástí následující kapitoly 4. předmětné dokumentace VVURÚ.

3.1 POZITIVA A NEGATIVA

Významnost ovlivnění je značena následujícím způsobem:

Významnost ovlivnění identifikovaných pozitiv a negativ s vazbou na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území	Označení
přímý vliv na skutečnosti uvedené v územně analytických podkladech, v případě hodnocení vlivu na zjištěná POZITIVA ve smyslu jejich posilování, na zjištěná NEGATIVA ve smyslu jejich eliminace	+2
nepřímý vliv na skutečnosti uvedené v územně analytických podkladech, v případě hodnocení vlivu na zjištěná POZITIVA ve smyslu jejich posilování, na zjištěná NEGATIVA ve smyslu jejich eliminace	+1
bez vlivu na skutečnosti uvedené v územně analytických podkladech	0
nepřímý negativní vliv na skutečnosti uvedené v územně analytických podkladech, v případě hodnocení vlivu na zjištěná POZITIVA ve smyslu jejich oslabování, na zjištěná NEGATIVA ve smyslu jejich posilování	-1
přímý negativní vliv na skutečnosti uvedené v územně analytických podkladech, v případě hodnocení vlivu na zjištěná POZITIVA ve smyslu jejich oslabování, na zjištěná NEGATIVA ve smyslu jejich posilování	-2

Pilíř			Pozitiva	Hodnocení vlivu	Komentář
E	S	H			
X	X		Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	+2	Územní plán podporuje zachování a další zlepšování kvality ovzduší zejména prostřednictvím rozvoje modrozelené infrastruktury, podpory veřejné dopravy, rozvoje cyklistické a pěší dopravy a omezení extenzivního rozvoje města do volné krajiny. Územního plánu navrhuje vznik nových parků, liniové zeleně a propojeného systému zelené infrastruktury, které přispívají ke snižování prašnosti, zmírnění efektu tepelného ostrova a zlepšení mikroklimatických podmínek. Územní plán současně podporuje transformaci dopravního systému směrem k vyššímu podílu veřejné dopravy a aktivní mobility, čímž vytváří předpoklady pro omezení emisní zátěže z individuální automobilové dopravy.
	X	X	Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy je do 5 min. z obce)	+1	Územní plán respektuje kvalitní dopravní napojení města, a to dále rozvíjí. Územní plán vymezuje nové koridory silniční infrastruktury, tangenty, spojky a dopravní propojení navazující na nadřazenou dopravní síť včetně dálnice D3 a silnic I. třídy. Navržené řešení přispívá ke zvýšení dopravní prostupnosti území, lepšímu napojení rozvojových lokalit a omezení dopravních konfliktů v centrální části města.
	X	X	Kvalitní dopravní napojení (železnice)	+2	Územní plán respektuje významnou železniční infrastrukturu města. Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury IV. tranzitního železničního koridoru a vytváří podmínky pro jejich modernizaci a kapacitní rozvoj. Současně navrhuje nové železniční zastávky a zlepšení vazeb mezi železniční dopravou a městskou hromadnou dopravou. Tím je podporována role Českých Budějovic jako významného dopravního uzlu nadregionálního významu.
	X		Existence městské hromadné dopravy	+2	Územní plán vytváří komplexní podmínky pro další rozvoj veřejné dopravy. Návrh vymezuje nové dopravní uzly, přestupní body, konečné zastávky městské hromadné dopravy a podporuje integraci jednotlivých druhů dopravy. Součástí koncepce je preference veřejné dopravy na městských třídách, rozvoj multimodálních vazeb a návaznost systému P+R. Navržené řešení přispívá ke zvýšení dostupnosti města, omezení závislosti na individuální automobilové dopravě a posílení udržitelné mobility.

	X	X	Výborná dostupnost individuální automobilovou dopravou do centra ORP Č.B. (do 15 min.)	0	Územní plán zachovává dobrou automobilovou dostupnost centra města. Navržená koncepce dopravy umožňuje lepší rozvedení dopravních proudů a omezuje průjezd tranzitní dopravy historickým jádrem. Současně však územní plán usiluje o vyvážený dopravní model, ve kterém je individuální automobilová doprava doplněna rozvojem veřejné dopravy a aktivní mobility.
	X		Plynofikace obce	0	Územní plán respektuje stávající systém zásobování plynem a umožňuje jeho další provoz a rozvoj v rámci technické infrastruktury. Územní plán však nestanovuje nové strategické záměry nebo významné rozšíření plynárenské infrastruktury, a proto je vliv hodnocen jako neutrální.
	X		Růst počtu obyvatel	+2	Územní plán vytváří významné předpoklady pro další populační rozvoj města. Územní plán vymezuje nové zastavitelné a transformační plochy pro bydlení a smíšené využití, umožňuje intenzifikaci stávající zástavby a podporuje kompaktní rozvoj města. Rozsah navržených rozvojových ploch odpovídá dlouhodobé vizi rozvoje města až na přibližně 135 tisíc obyvatel.
	X		Vysoká intenzita bytové výstavby	+2	Územní plán významně podporuje rozvoj bytové výstavby zejména prostřednictvím transformace brownfieldů, doplnění proluk a vymezení nových zastavitelných ploch. Územní plán preferuje kompaktní městskou strukturu, polyfunkční čtvrti a kvalitní veřejná prostranství. Současně stanovuje podmínky prostorového uspořádání a minimální standardy veřejné infrastruktury, čímž vytváří podmínky pro kvalitní a dlouhodobě udržitelný rozvoj bydlení.
	X		Existence základní školy	+2	Územní plán podporuje rozvoj občanské vybavenosti včetně školských zařízení. V rámci polyfunkčních ploch a nových rozvojových lokalit umožňuje realizaci škol, školek a dalších veřejných zařízení. Návrh současně vychází z principu 15minutového města, jehož cílem je zajištění dostupnosti základních služeb v docházkové vzdálenosti.
	X		Existence zdravotního střediska	+2	Územní plán vytváří podmínky pro zachování a další rozvoj veřejné občanské vybavenosti včetně zdravotních a sociálních služeb. Koncepce polyfunkčních čtvrtí a rozvoje veřejných center podporuje dostupnost těchto služeb pro obyvatele jednotlivých lokalit a přispívá ke zvyšování kvality života ve městě.

	X	X	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové rezervace	0	Územní plán významně podporuje zachování a rozvoj turistického potenciálu historického jádra města. Územní plán chrání městskou památkovou rezervaci, historické panorama a kulturní hodnoty města. Současně podporuje revitalizaci veřejných prostranství, rozvoj pěší dostupnosti a vznik kvalitních městských center, což přispívá ke zvýšení atraktivity města pro obyvatele i návštěvníky.
	X	X	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností vesnické památkové zóny	0	Územní plán respektuje a chrání urbanistické a kulturní hodnoty vesnické památkové zóny Rožnov. Územní plán zachovává charakter území, stanovuje podmínky prostorového uspořádání nové zástavby a podporuje vznik kvalitních veřejných prostranství odpovídajících historickému kontextu lokality.
	X	X	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností národní kulturní památky	0	Územní plán chrání identifikované kulturní a architektonické hodnoty území včetně nemovitých kulturních památek, drobné sakrální architektury a historického panoramatu města. Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání a ochrany urbanistické struktury, čímž vytváří předpoklady pro zachování kulturní identity města.
	X		Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny	+2	Územní plán podporuje vytváření podmínek pro kvalitní život rodin s dětmi a mladých obyvatel. Územní plán umožňuje vznik občanské vybavenosti, školských zařízení, veřejných prostor, parků a rekreačních ploch v docházkové dostupnosti od bydlení. Současně podporuje bezpečnou pěší a cyklistickou dopravu.
	X		Rozvoj služeb zaměřených na seniory	+2	Územní plán podporuje mezigenerační soužití a vytváří podmínky pro rozvoj bydlení a služeb pro seniory. Územní plán umožňuje realizaci bytů zvláštního určení, sociálních služeb a kvalitních veřejných prostor přístupných všem věkovým skupinám.
			Vysoký turistický a rekreační potenciál	+2	Územní plán významně rozvíjí systém zelené infrastruktury města. Návrh vymezuje nové celoměstské, čtvrtové a lokální parky, podporuje propojení zelených ploch a rozvoj cyklistických a pěších tras. Současně chrání krajinné a přírodní hodnoty území a podporuje rekreační využití krajiny.
	X		Existence nadregionální, regionální a lokální občanské vybavenosti, odpovídající sídla	+2	Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí občanskou vybavenost odpovídající významu krajského města. Územní plán umožňuje rozvoj veřejných institucí, komerční vybavenosti, sportovních zařízení i

			krajského typu (školství a sport, zdravotnictví apod.)		kulturní infrastruktury v návaznosti na rozvoj obytných a transformačních ploch.
	X		Urbanistická koncepce města – lokátorské zásady a jejich rozvíjení	+2	Územní plán navazuje na historickou urbanistickou strukturu města a dále ji rozvíjí. Návrh respektuje kompoziční osy, historické panorama a charakter jednotlivých částí města. Současně stanovuje podmínky prostorového uspořádání nové zástavby tak, aby byla zachována urbanistická kontinuita území.
	X	X	Existence 2 letišť – v okolních obcích (Hosín, Planá)	0	Územní plán respektuje stávající letiště a ochranná pásma letecké dopravy. Nové rozvojové záměry v oblasti letecké dopravy však nenavrhuje, letiště se nachází mimo správní území města České Budějovice, a proto je vliv na toto pozitivum hodnocen jako neutrální.
	X	X	Obec leží na železničním koridoru s mezinárodním významem	+2	Územní plán významně podporuje modernizaci a rozvoj železniční infrastruktury nadregionálního a mezinárodního významu. Návrh respektuje záměr IV. tranzitního železničního koridoru a vytváří podmínky pro zvýšení kapacity, bezpečnosti a kvality železniční dopravy.
X	X		Kvalitní krajinné zázemí města	+2	Územní plán významně chrání přírodní a krajinné hodnoty území. Územní plán respektuje vodní toky, nivy, rybníční krajinu, územní systém ekologické stability i významné krajinné prvky. Současně podporuje vznik a propojení zelené infrastruktury a omezuje nevhodné zásahy do volné krajiny.
	X	X	Dlouhodobé centrum regionu	+2	Územní plán posiluje význam Českých Budějovic jako regionálního centra České republiky. Územní plán vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj, růst počtu obyvatel, rozvoj veřejné infrastruktury a vznik nových městských center. Současně podporuje kvalitní veřejná prostranství a vysokou kvalitu života obyvatel.
	X		Dostatečné rozpočtové prostředky	0	Územní plán přímo neovlivňuje výši rozpočtových prostředků města ani fiskální stabilitu samosprávy. Dopady do ekonomiky města mohou být pouze nepřímé a dlouhodobé prostřednictvím rozvoje území.
	X	X	Existence veškerých systémů technické infrastruktury	+1	Územní plán respektuje a umožňuje další rozvoj technické infrastruktury včetně zásobování vodou, kanalizace, energetiky a elektronických komunikací. Územní plán vytváří podmínky pro napojení nových rozvojových lokalit na technickou infrastrukturu.
	X		Posílení významu centra regionu	0	Územní plán podporuje roli Českých Budějovic jako přirozeného centra širšího regionu. Návrh posiluje

			připojením dalších okolních obcí		dopravní vazby, veřejnou vybavenost i hospodářské funkce města a vytváří podmínky pro další rozvoj regionálních služeb.
X			Kvalitní krajinné zázemí s kulturní krajinou	+2	Územní plán významně chrání kulturní krajinu a podporuje její rekreační, ekologické a krajinotvorné funkce. Návrh chrání nivy řek, rybníční soustavy, lesní plochy a krajinnou zeleň a současně podporuje jejich prostupnost a rekreační využití.
	X		Vodní doprava	+1	Územní plán nenavrhuje konkrétní záměry v oblasti vodní dopravy. Současně však umožňuje realizaci související infrastruktury, jako jsou přístaviště nebo úpravy břehů, a respektuje vodní cesty v území.
	X		Přestavba nevhodných částí města	+2	Územní plán významně podporuje transformaci brownfieldů a nevyužívaných areálů. Návrh vymezuje transformační plochy zejména v bývalých výrobních územích a stanovuje podmínky pro jejich přeměnu na kvalitní polyfunkční městské čtvrti.
	X	X	Rozvoj vybavenosti města a investice významných zahraničních řetězců do center vybavenosti – jako příležitost financování z cizích zdrojů (přiliv investic)	+1	Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj komerční vybavenosti a podnikatelských aktivit. Územní plán podporuje vznik nových center, veřejného parteru a polyfunkčních území s kombinací bydlení, služeb a pracovních příležitostí.
	X	X	Investice zahraničních průmyslových firem	+1	Územní plán podporuje rozvoj ekonomických aktivit a výrobních funkcí města. Územní plán vymezuje plochy pro výrobu, logistiku a hospodářské činnosti a současně umožňuje jejich transformaci směrem k udržitelnějším formám využití.
	X		Kvalitní urbanistické a architektonické řešení	+0	Územní plán stanovuje podrobné podmínky prostorového uspořádání, ochrany urbanistické struktury a veřejných prostranství. Tím významně přispívá k ochraně urbanistických a architektonických hodnot města a k zachování jeho identity.
X	X		Vytváření hodnot v území	+1	Územní plán vytváří podmínky pro vznik nových urbanistických, ekonomických i společenských hodnot v území. Územní plán podporuje vznik nových center, transformaci zanedbaných území, kvalitní veřejná prostranství a rozvoj veřejné infrastruktury.
	X		Vybudování regionálního kulturního centra	0	Územní plán podporuje rozvoj kulturní infrastruktury a veřejných prostor vhodných pro společenské a kulturní aktivity. Územní plán přispívá ke zvýšení atraktivity města pro obyvatele i návštěvníky.

	X		Vytvoření lokálních center v rámci města	+2	Územní plán přímo navrhuje vznik nových lokálních, čtvrtkových i celoměstských center. Tato centra mají plnit funkci přirozených míst koncentrace služeb, občanské vybavenosti, veřejných aktivit a společenského života.
	X		Oživení Kulturních domů Vltava, Slavie	0	Územní plán podporuje revitalizaci a nové využití významných veřejných a kulturních objektů a veřejných prostranství. Návrh umožňuje jejich lepší zapojení do struktury města a zvýšení jejich využitelnosti. Nicméně na samotné oživení uvedených kulturních domů nemá vliv.
		X	Strategická poloha vzhledem k Rakousku, Šumavě, Lipnu a možnost jejího využití pro hospodářský rozvoj	+1	Územní plán významně podporuje strategickou polohu města v rámci republikové i mezinárodní dopravní sítě. Návrh rozvíjí vazby na dálnici D3, železniční koridory a regionální dopravní infrastrukturu a současně podporuje hospodářský a populační rozvoj města.

Pilíř			Negativa	Hodnocení vlivu	Komentář
E	S	H			
X	X	X	Ohrožení zastavěného území záplavami	0	Územní plán vytváří podmínky pro zmírnění negativních dopadů povodňových rizik zejména respektováním stanovených záplavových území, omezením nové zástavby v územích ohrožených záplavami a podporou přírodě blízkých opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Územní plán současně zachovává a chrání vodní toky a navazující nezastavěná území, která mohou plnit retenční a rozlivovou funkci. V regulativech využití území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci technických opatření hospodaření se srážkovými vodami.
X	X		Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území	0	Územní plán respektuje limity vyplývající z aktivní zóny záplavového území a v souladu s vodním zákonem zde nepřipouští umístění nové zástavby a činností, které by mohly zhoršit odtokové poměry nebo zvýšit ohrožení obyvatel. Územní plán stabilizuje stávající využití území a nevytváří nové konflikty s limitem aktivní zóny záplavového území. Současně však územní plán nemůže odstranit historicky vzniklé zastavění a existující urbanistickou strukturu v těchto plochách. Negativum proto zůstává z hlediska stávajícího stavu území zachováno, avšak návrh jej dále nezhoršuje.
X	X		Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím	+1	Územní plán významně přispívá ke zlepšení kvality ovzduší a omezení negativních vlivů automobilové dopravy. Územní plán podporuje rozvoj veřejné dopravy, vytváří podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy a navrhuje dopravní opatření směřující k lepšímu rozložení dopravní zátěže v území. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj smíšených městských funkcí, které mohou vést ke zkrácení přepravních vzdáleností a omezení potřeby individuální automobilové dopravy. Stabilizace a doplnění systému veřejných prostranství a zeleně rovněž přispívá ke zlepšení mikroklimatických podmínek v urbanizovaném prostředí. Vliv návrhu je proto hodnocen jako pozitivní.
			Žádná nebo nevyhovující kanalizace bez	+1	Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a modernizaci technické infrastruktury, zejména kanalizační sítě a souvisejících zařízení pro

			napojení na ČOV (pouze v části území města)		odvádění a čištění odpadních vod. Územní plán umožňuje doplnění potřebné infrastruktury v rozvojových lokalitách a stanovuje podmínky pro koordinaci nové výstavby s kapacitami technických sítí. Současně podporuje hospodárné využívání území a koncentraci rozvoje do lokalit s možností efektivního napojení na veřejnou infrastrukturu. Přestože samotný územní plán technickou infrastrukturu přímo nerealizuje, vytváří nezbytné územní předpoklady pro postupné odstranění identifikovaného nedostatku.
X	X		Výskyt ekologických zátěží	+1	Územní plán podporuje revitalizaci a nové využití brownfieldů a zanedbaných areálů přednostně před rozvojem ve volné krajině. Územní plán vytváří podmínky pro transformaci nevyužívaných nebo podvyužívaných ploch na funkčně a urbanisticky vhodné městské struktury, čímž přispívá k omezení degradace prostředí a potenciálnímu odstranění starých ekologických zátěží. Konkrétní odstranění ekologických zátěží však bude záviset na následných investičních a sanačních opatřeních jednotlivých vlastníků a veřejné správy.
	X		Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení (územní limitovanost daná rozlohou administrativního území)	+2	Územní plán vytváří výrazně pozitivní předpoklady pro rozvoj bydlení. Návrh vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení a současně podporuje intenzivnější využití vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území. Tím přispívá ke zvýšení nabídky ploch pro bytovou výstavbu a vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Územní plán zároveň usiluje o koordinaci rozvoje bydlení s dostupností veřejné infrastruktury, občanského vybavení a dopravní obsluhy, což podporuje kvalitní urbanistický rozvoj města. Územní plán tak významně přispívá k řešení identifikovaného nedostatku v oblasti bydlení.
	X	X	Nedostatečná technická úroveň dopravních tras, koridorů (silnice, železnice)	+2	Územní plán podporuje rozvoj dopravní infrastruktury a zlepšení technických parametrů dopravních koridorů. Územní plán vymezuje plochy a koridory pro rozvoj silniční, železniční i nemotorové dopravy a vytváří podmínky pro lepší dopravní propojení jednotlivých částí města i širšího regionu. Současně podporuje multimodální vazby a zvyšování prostupnosti území. Navržená opatření mohou přispět ke snížení dopravních závad, lepší organizaci dopravy a zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravního systému. Vliv návrhu na

				identifikované negativum je proto hodnocen jako významně pozitivní.
	X		Nevhodné dílčí zastavění území města území sídlištním typem zástavby	+1 Územní plán vytváří podmínky pro postupnou transformaci monofunkčních sídlištních celků na urbanisticky a funkčně pestřejší části města. Územní plán podporuje doplnění občanské vybavenosti, veřejných prostranství, zeleně a služeb, čímž přispívá ke zvýšení kvality obytného prostředí a omezení funkční segregace jednotlivých lokalit. Současně umožňuje doplňování smíšených funkcí a podporuje lepší prostupnost a vazby na okolní městskou strukturu. Přestože samotný územní plán nemůže bezprostředně změnit sociální a stavební charakter území, vytváří předpoklady pro jeho dlouhodobou kvalitativní proměnu.
	X		Demograficky slabé venkovské zázemí	0 Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj města jako přirozeného regionálního centra prostřednictvím rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, pracovních příležitostí a veřejné infrastruktury. Návrh může nepřímo přispět ke zvýšení atraktivity území pro obyvatele širšího zázemí. Samotný problém demografického oslabování venkovského prostoru je však ovlivněn zejména širšími socioekonomickými faktory, které přesahují možnosti řešení nástroji územního plánování. Územní plán proto identifikované negativum zásadně neovlivňuje, avšak ani jej nezhoršuje.
	X		Necelistvé administrativní území města – katastrální celky administrativního uspořádání (Třebotovice, Kaliště u Českých Budějovic)	0 Územní plán respektuje stávající administrativní členění území a vychází z platných hranic správního území obce. Problematika necelistvosti administrativního území je systémového charakteru a není řešitelná prostřednictvím nástrojů územního plánování podle stavebního zákona. Návrh územního plánu proto tuto skutečnost nemůže odstranit ani významně ovlivnit. Současně však navržené řešení nezakládá nové územní nebo správní konflikty a podporuje funkční vazby v rámci širšího území.
X	X		Nekoordinované a nekontrolované rozrůstání struktury do krajiny	+1 Územní plán podporuje koordinovaný rozvoj veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb a dopravní obsluhy i v okrajových částech města. Územní plán upřednostňuje rozvoj výstavby v plochách transformačních.
		X	Rozvoj vybavenosti města a investice	0 Územní plán podporuje ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury, krajinných a urbanistických hodnot

			významných zahraničních řetězců do center vybavenosti – jako hrozba architektonického a urbanistického klišé bez přinášení hodnot do území		území a vytváří podmínky pro kvalitní a udržitelný rozvoj města. Návrh současně omezuje vznik nových urbanistických konfliktů a podporuje koordinaci rozvoje jednotlivých funkcí v území. Přestože územní plán sám o sobě nemůže odstranit identifikované negativum, vytváří důležité územní předpoklady pro jejich postupné zmírnění.
		X	Investice zahraničních průmyslových firem	0	Identifikované negativum je převážně podmíněno širšími ekonomickými, správními nebo vlastnickými vztahy, které přesahují možnosti řešení prostřednictvím územního plánování. Územní plán územního plánu proto tento problém významněji neovlivňuje, současně však nevytváří podmínky pro jeho další zhoršování
	X		Nekvalitní urbanistické a architektonické řešení (typová řešení potlačující charakter místa)	+2	Územní plán významně podporuje dlouhodobě udržitelný rozvoj města prostřednictvím koordinace rozvoje bydlení, veřejné infrastruktury, dopravního systému, zelené infrastruktury a hospodářských funkcí. Návrh vytváří podmínky pro efektivnější využití zastavěného území, omezení suburbanizace a ochranu přírodních a kulturních hodnot. Současně podporuje kvalitní veřejná prostranství, dostupnost služeb a rozvoj veřejné dopravy. Komplexní charakter navržené koncepce proto významně přispívá ke zmírnění identifikovaných negativních jevů v území.

3.2 PROBLÉMY

Významnost ovlivnění je značena následujícím způsobem:

Významnost ovlivnění současných problémů s vazbou na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území	Označení
Územní plán České Budějovice má potenciálně významně pozitivní vliv na daný problém (zcela problém řeší, či ho řeší z jeho velké části)	+2
Územní plán České Budějovice má potenciálně mírně pozitivní vliv na daný problém (může snížit závažnost problému, či jej alespoň částečně řeší)	+1
Územní plán České Budějovice nemá vztah k danému problému, netýká se ho, nebo nedojde k citelnějšímu ovlivnění / vliv nelze adekvátně vyhodnotit	0
Územní plán České Budějovice má potenciálně mírně negativní vliv na daný problém (může zvýšit závažnost problému, či jej částečně zhoršuje)	-1
Územní plán České Budějovice má potenciálně významně negativní vliv na daný problém (významně zhoršuje problém, či ho z velké části zhoršuje)	-2

Pilíř			Problém	Hodnocení vlivu	Komentář
Střety					
E	S	H			
	X		Návrh zastavitelného území zasahuje do aktivní zóny záplavového území	0	Územní plán respektuje limity vyplývající z aktivní zóny záplavového území a v souladu s vodním zákonem zde nepřipouští umístění nové zástavby a činností, které by mohly zhoršit odtokové poměry nebo zvýšit ohrožení obyvatel. Územní plán stabilizuje stávající využití území a nevytváří nové konflikty s limitem aktivní zóny záplavového území. Současně však územní plán nemůže odstranit historicky vzniklé zastavění a existující urbanistickou strukturu v těchto plochách.
Závady					
	X	X	Nutnost dořešit kanalizační napojení (část obce bez kanalizace)	+1	Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a modernizaci technické infrastruktury, zejména kanalizační sítě a souvisejících zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod. Územní plán umožňuje doplnění potřebné infrastruktury v rozvojových lokalitách a stanovuje podmínky pro koordinaci nové výstavby s kapacitami technických sítí.
X	X		Plochy k obnově	+2	Územní plán upřednostňuje využívání zastavěného území a preferencí rozvoje na plochách vnitřních rezerv města. Klíčovým nástrojem je vymezení rozsáhlého souboru transformačních ploch, které

				zahrnují zejména nevyužívané nebo nedostatečně využití areály průmyslového, dopravního či jiného původu. Tyto plochy jsou navrhovány k polyfunkčnímu využití, typicky kombinujícímu bydlení, občanskou vybavenost, služby a případně i nerušící výrobu, čímž dochází k jejich opětovnému zapojení do struktury města a zvýšení efektivity využití území.
Problémy k řešení z oblasti dopravy				
	X		Problém parkovacích míst – v důsledku výstavby bytových domů dochází k úbytku parkovacích míst. Příčinou je většinou napojení na komunikaci, podél které jsou parkovací místa a v důsledku nutnosti splnění podmínek pro napojení (rozhledové poměry atd.) dochází k úbytku parkovacích míst. Následkem je hledání nových kapacit, které bohužel příliš nejsou	+1 Územní plán zavádí systém regulace dopravy v klidu založený na kombinaci parkovacích domů, záchytných parkovišť P+R a P+G a regulace parkovacích nároků v jednotlivých urbanistických strukturách. Současně podporuje rozvoj veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy. Navržené řešení sleduje proporcionalitu mezi potřebou dopravní obsluhy a ochranou kvality veřejných prostranství.
Problémy k řešení z oblasti ochrany ovzduší				
	X		V roce 2023 vypracoval Zdravotní ústav dle zadání Statutárního města České Budějovice souhrnnou zprávu za období 2009-2021, ve které zhodnotil výsledky měření suspendovaných částic prachu PM10 a oxidů dusíku a pokusil se identifikovat dlouhodobé trendy vývoje znečištění těchto znečišťujících látek, které obě souvisí se znečištěním	+2 Územní plán podporuje zachování a další zlepšování kvality ovzduší zejména prostřednictvím rozvoje modrozelené infrastruktury, podpory veřejné dopravy, rozvoje cyklistické a pěší dopravy a omezení extenzivního rozvoje města do volné krajiny. Územního plánu navrhuje vznik nových parků, liniové zeleně a propojeného systému zelené infrastruktury, které přispívají ke snižování prašnosti, zmírnění efektu tepelného ostrova a zlepšení mikroklimatických podmínek. Územní plán současně podporuje transformaci dopravního systému směrem k vyššímu podílu veřejné dopravy a aktivní mobility, čímž vytváří předpoklady pro omezení emisní zátěže z individuální automobilové dopravy.

		z dopravy. Ze zprávy vyplývá, že na všech čtyřech měřených stanovištích lze vysledovat klesající trend koncentrací suspendovaných částic prachu PM10, to samé platí v případě oxidů dusíku. (Zdroj: Odbor životního prostředí Magistrátu města Č. Budějovice)		
Problémy k řešení z oblasti školství				
	X	Na území města Č. Budějovice je problém s kapacitou ZŠ, která se jeví i do budoucna (cca 5 let) jako nevyhovující a měla by být zohledněna a řešena i při pořizování nového územního plánu města České Budějovice, případně změn stávajícího Územního plánu města Č. Budějovice a při pořizování změn a celých územních plánů okolních obcí, neboť v sousedních obcích je nedostatečně řešena kapacita občanské vybavenosti. Následkem je pak naplňování základních škol města Č. Budějovice dětmi z těchto okolních obcí.	+2	Územní plán podporuje rozvoj občanské vybavenosti včetně školských zařízení. V rámci polyfunkčních ploch a nových rozvojových lokalit umožňuje realizaci škol, školek a dalších veřejných zařízení. Návrh současně vychází z principu 15minutového města, jehož cílem je zajištění dostupnosti základních služeb v docházkové vzdálenosti.
Problémy k řešení z oblasti sociálních služeb				
	X	V současné době je nedostatečná kapacita domovů pro seniory, domovů s	+2	Územní plán podporuje rozvoj občanské vybavenosti včetně sociálních služeb. V rámci polyfunkčních ploch a nových rozvojových lokalit umožňuje realizaci domovů pro seniory, škol,

			odlehčovacími službami.		školek a dalších veřejných zařízení. Návrh současně vychází z principu 15minutového města, jehož cílem je zajištění dostupnosti základních služeb v docházkové vzdálenosti.
Problémy k řešení z oblasti rekreace a cestovního ruchu					
	X		Problémem je špatné dopravní spojení autobusovou a železniční dopravou do turisticky zajímavých míst v okolí č. Budějovic, tato místa jsou spíše dostupná cyklistickou dopravou a případně automobilem	+1	Územní plán rozvíjí systém veřejné dopravy prostřednictvím nových dopravních uzlů, přestupních bodů, konečných zastávek a železničních zastávek. Současně navrhuje propojení pěší a cyklistické infrastruktury a vytváří podmínky pro multimodální dopravu. Navržené řešení sleduje zlepšení dopravní dostupnosti a snížení závislosti na individuální automobilové dopravě.
Problém k řešení z oblasti technické infrastruktury					
X	X		Z této oblasti je především důležitá problematika kanalizačního napojení – kanalizace se bude v nejbližším období budovat v Haklových Dvorech.	+1	Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření a doplnění technické infrastruktury v oblasti odvádění a čištění odpadních vod. Rozvojové plochy jsou podmíněny možností napojení na veřejnou kanalizační síť a kapacitní technickou infrastrukturu. Řešení respektuje požadavky na ochranu vod a veřejného zdraví a zajišťuje koordinaci rozvoje území s technickou vybaveností.
X	X		Dalším důležitým tématem je zařízení na spalování odpadu Nové Vráto. Město České Budějovice musí do r. 2030 provést zásadní změny ve svém odpadovém hospodářství, neboť směsný komunální odpad (SKO) již nebude možné ukládat na skládky.	0	Jedná se o záměr vyvolaný nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou územní plán respektuje. Předmětný záměr je tak respektován.
Problémy k řešení z hlediska upřesnění koncepce rozvoje města					
	X		Posouzení přiměřenosti nabídky nových ploch (s ohledem na potřebu i skutečnou poptávku), zejména pro bydlení.	+1	Územní plán České Budějovice vychází z analýzy rozvojového potenciálu města a reaguje na něj prostřednictvím návrhu zejména transformačních ploch doplněných o návrhy ploch zastavitelných. Územní plán preferuje využití brownfieldů a vnitřních rezerv města, čímž minimalizuje negativní

				dopady na krajinu. Plochy jsou navrhovány také především tam, kde existuje potenciál pro efektivní využití území (např. zanedbané nebo nevyužité plochy). Vymezení transformačních ploch a zastavitelných ploch se děje s ohledem na veřejné zájmy, zejména ochranu životního prostředí, dopravní obslužnost a dostupnost veřejné infrastruktury. Tím jsou zároveň omezovány nebo minimalizovány rizika s ohledem na hospodárné využívání území. Rizika jsou minimalizována taktéž regulací (např. omezení zástavby v záplavových územích).	
	X		Posouzení přiměřenosti rozvoje menších sídel (s převažující nízkopodlažní zástavbou) na území města z hlediska vlivu rozsahu a forem nové bytové výstavby na soudržnost obyvatel území.	+1	Územní plán v menších sídlech navrhuje přiměřený rozvoj, tj pouze menší množství zastavitelných ploch s ohledem nerozvojový potenciál těchto sídel.
	X		Možností rozvoje infrastruktury, podmiňujících a vyvolaných, prahových investic, tj. prohloubení obsahu územních plánů z hlediska vyhodnocení urbanistické ekonomie zástavby jednotlivých lokalit.	+1	Územní plán podmiňuje rozvoj výstavby i nutnou realizaci potřebné technické a dopravní infrastruktury včetně veřejné občanské vybavenosti.
	X		Zohlednit specifické problémy rozvoje bydlení v návaznosti na fungování sídlišť, zejména sídliště Máj.	+1	Územní plán podporuje regeneraci sídlišť prostřednictvím doplnění občanské vybavenosti, veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury. Současně vytváří podmínky pro zvýšení kvality veřejného prostoru a posílení funkční rozmanitosti území.
	X		Rozvoj bydlení podporovat rovnoměrně na území města, mimo lokality s nepříznivými podmínkami životního prostředí (včetně	+1	Územní plán řeší identifikovaný problém prostřednictvím koordinovaného rozvoje území, regulace využití ploch a rozvoje veřejné infrastruktury. Navržené řešení respektuje principy udržitelného rozvoje, ochrany veřejných zájmů a proporcionality zásahů do území.

		výhledových negativních dopadů rozvoje dopravy).		
	X	Provést dlouhodobou bilanci možností a potřeb bydlení v širších vazbách, navrhnout optimální nové lokality pro rozvoj bydlení.	+1	Územní plán České Budějovice vychází z analýzy rozvojového potenciálu města a reaguje na něj prostřednictvím návrhu zejména transformačních ploch doplněných o návrhy ploch zastavitelných. Územní plán preferuje využití brownfieldů a vnitřních rezerv města, čímž minimalizuje negativní dopady na krajinu. Plochy jsou navrhovány také především tam, kde existuje potenciál pro efektivní využití území (např. zanedbané nebo nevyužité plochy). Vymezení transformačních ploch a zastavitelných ploch se děje s ohledem na veřejné zájmy, zejména ochranu životního prostředí, dopravní obslužnost a dostupnost veřejné infrastruktury. Tím jsou zároveň omezovány nebo minimalizovány rizika s ohledem na hospodárné využívání území. Rizika jsou minimalizována taktéž regulací (např. omezení zástavby v záplavových územích).

3.3 SHRUTÍ

3.3.1 SHRUTÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj území ve smyslu § 38 stavebního zákona, a to zejména prostřednictvím koordinovaného vymezení rozvojových ploch, stabilizace a rozvoje produkčních funkcí města, podpory transformace nevyužívaných území a zajištění odpovídající veřejné infrastruktury.

Návrh územního plánu vychází z postavení Českých Budějovic jako krajského a významného regionálního centra osídlení a reaguje na předpokládaný populační i ekonomický růst města. Územní plán vytváří předpoklady pro dlouhodobou hospodářskou stabilitu území při současném respektování environmentálních limitů a podmínek udržitelného rozvoje území.

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro dlouhodobý hospodářský rozvoj města jako významného regionálního centra České republiky. Návrh vychází z koncepce „produktivního města“ a „rozvíjejícího se města“, jejichž cílem je podpora ekonomické prosperity, tvorby pracovních příležitostí a zvýšení konkurenceschopnosti města v rámci jihočeského regionu i širších středoevropských vazeb.

Pozitivní vliv na hospodářský rozvoj spočívá zejména v následujících skutečnostech:

- vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit a pracovních příležitostí prostřednictvím vymezení produkčních ploch a transformačních území,
- podpoře transformace brownfieldů a nevyužívaných areálů na nové polyfunkční městské struktury,
- koncentraci rozvoje do kompaktní městské struktury s efektivním využitím stávající infrastruktury,
- rozvoji dopravní a technické infrastruktury, zejména multimodálních dopravních uzlů, veřejné dopravy, cyklistické dopravy a technické infrastruktury,

- podpoře inovativních forem hospodářské činnosti, technologií, znalostní ekonomiky a flexibilních forem využití území,
- podpoře energetické infrastruktury a možností využití obnovitelných zdrojů energie,
- zvýšení atraktivity města pro investory, zaměstnance i obyvatele prostřednictvím kvalitního urbanistického prostředí.

Územní plán podporuje hospodárné využívání zastavěného území a preferuje využití vnitřních rezerv města před extenzivním rozvojem do volné krajiny. Tím omezuje náklady na budování nové veřejné infrastruktury a současně snižuje negativní důsledky suburbanizace. Významným přínosem je rovněž koordinace rozvoje s kapacitami veřejné infrastruktury a dopravní obslužností území.

Návrh vytváří předpoklady pro vznik vyvážené ekonomické struktury města založené na kombinaci bydlení, služeb, občanské vybavenosti, administrativy, výroby a rekreace. Tento přístup zvyšuje odolnost města vůči hospodářským změnám a podporuje jeho dlouhodobou stabilitu.

Možné negativní vlivy hospodářského rozvoje jsou minimalizovány zejména:

- regulací využití území,
- koordinací rozvoje s ochranou životního prostředí,
- omezením rozvoje v záplavových územích,
- ochranou přírodních a kulturních hodnot,
- etapizací a podmíněností rozvoje veřejnou infrastrukturou.

Územní plán současně vytváří podmínky pro hospodárné využívání veřejných investic, neboť rozvoj soustřeďuje především do území s existující nebo snadno doplnitelnou veřejnou infrastrukturou. Tím jsou minimalizovány nároky na extenzivní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a současně jsou omezeny negativní důsledky suburbanizace.

Navržené řešení nevykazuje takové negativní vlivy na hospodářský rozvoj území, které by převážily nad identifikovanými přínosy. Případné dílčí negativní vlivy spojené se zvýšením intenzity využití území nebo se střety jednotlivých funkcí jsou řešeny regulačními podmínkami využití území, koordinací rozvoje s veřejnou infrastrukturou a podmínkami prostorového uspořádání.

Na základě výše uvedeného lze uzavřít, že návrh územního plánu má ve vztahu k hospodářskému rozvoji území převážně významně pozitivní vliv.

3.3.2 SHRUTÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro posílení soudržnosti společenství obyvatel území ve smyslu stavebního zákona, zejména prostřednictvím podpory kvalitního obytného prostředí, dostupnosti veřejné infrastruktury, sociální inkluze a vytváření podmínek pro každodenní život obyvatel.

Návrh vychází zejména z koncepcí „15minutového města“, „města pro všechny generace“ a „města odolného klimatickým změnám“. Tyto koncepce podporují dostupnost služeb, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a pracovních příležitostí v docházkové nebo cyklistické vzdálenosti.

Pozitivní vlivy na soudržnost společenství obyvatel území spočívají zejména v následujících skutečnostech:

- podpoře polyfunkčního rozvoje města kombinujícího bydlení, služby, práci a rekreaci,
- rozvoji veřejných prostranství, parků a systému zelené infrastruktury,
- zajištění lepší dostupnosti občanské vybavenosti, školství, sociálních služeb a veřejné dopravy,
- podpoře pěší, cyklistické a veřejné dopravy,

- rozvoji veřejných center a komunitních míst,
- podpoře sociální soudržnosti a omezení vzniku sociálně segregovaných lokalit,
- vytváření podmínek pro kvalitní bydlení pro různé skupiny obyvatel,
- zlepšení prostupnosti města a vazeb mezi jednotlivými částmi města,
- podpoře zdravého a bezpečného životního prostředí.

Významným prvkem návrhu je důraz na kvalitu veřejného prostoru a vytváření města krátkých vzdáleností. Tento princip podporuje sociální kontakty, dostupnost služeb i každodenní fungování obyvatel bez nutnosti závislosti na individuální automobilové dopravě.

Územní plán zároveň podporuje rovnoměrné rozmístění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a vytváří podmínky pro rozvoj sociálních služeb a zařízení pro seniory, děti i další skupiny obyvatel. Podporována je rovněž adaptace města na změnu klimatu, která zlepšuje kvalitu života obyvatel zejména v hustě urbanizovaných částech města.

Možné negativní vlivy na soudržnost obyvatel mohou spočívat zejména ve zvýšené intenzitě využití některých transformačních území nebo v dočasném zatížení území během realizace rozvojových záměrů. Tyto vlivy jsou však minimalizovány regulačními podmínkami územního plánu, požadavky na veřejnou infrastrukturu a koordinací rozvoje území.

Územní plán současně vytváří podmínky pro předcházení prostorové a sociální segregaci obyvatelstva, a to zejména prostřednictvím podpory polyfunkční struktury města, rovnoměrného rozmístění občanské vybavenosti, podpory veřejné dopravy a dostupnosti služeb v jednotlivých částech města. Návrh tím přispívá k vytváření sociálně stabilního a funkčně provázaného městského prostředí.

Možné negativní vlivy související zejména s intenzifikací využití některých transformačních ploch nebo se zvýšením dopravní zátěže jsou minimalizovány regulačními podmínkami, požadavky na veřejnou infrastrukturu a koordinací jednotlivých rozvojových záměrů.

Na základě výše uvedeného lze uzavřít, že návrh územního plánu má na soudržnost společenství obyvatel území převážně pozitivní vliv.

4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ BUDĚJOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

4.1 POSOUZENÍ VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH ZLEPŠOVÁNÍ

Územní plán České Budějovice vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území založený na vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Návrh územního plánu vychází z principu kompaktního města a preferuje transformaci a intenzifikaci zastavěného území před extenzivním rozvojem do volné krajiny. Tím dochází ke koordinaci rozvojových potřeb města s ochranou přírodních hodnot území, zemědělského půdního fondu a krajinného rázu.

4.1.1 PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Územní plán České Budějovice naplňuje podmínky pro příznivé životní prostředí zejména prostřednictvím koncepce „města odolného klimatickým změnám“, „města citlivého k vodě“ a „města podporujícího biodiverzitu“. Tyto principy jsou promítnuty jak do urbanistické koncepce, tak do koncepce krajiny a veřejné infrastruktury.

Konkrétně územní plán:

- rozvíjí propojený systém zelené a modrozelené infrastruktury, zahrnující městské parky, liniovou zeleň, zelené koridory a vazby do krajiny,
- chrání vodní toky, vodní plochy a nivy a omezuje novou zástavbu v záplavových územích,
- podporuje retenční a adaptační opatření pro hospodaření se srážkovými vodami,
- vymezuje a stabilizuje prvky územního systému ekologické stability,
- omezuje extenzivní rozvoj do volné krajiny a preferuje využití transformačních ploch a vnitřních rezerv města,
- stanovuje podmínky prostorového uspořádání podporující vyšší podíl nezepevněných ploch a vegetace,

- podporuje rozvoj pěší, cyklistické a veřejné dopravy s cílem snížení emisí a hlukové zátěže,
- vytváří podmínky pro snižování tepelných ostrovů ve městě a zlepšování mikroklimatických podmínek urbanizovaného prostředí,
- chrání krajinný ráz, přírodní hodnoty a prostupnost krajiny.

Územní plán současně koordinuje rozvojové záměry s ochranou přírodních hodnot území a stanovuje podmínky využití území tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zatěžování životního prostředí. Návrh tím vytváří předpoklady pro dlouhodobé zvyšování ekologické stability území, adaptaci města na změnu klimatu a zlepšení kvality životního prostředí obyvatel.

4.1.2 HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Územní plán České Budějovice naplňuje podmínky pro hospodářský rozvoj zejména prostřednictvím koncepce „produktivního města“ a „rozvíjejícího se města“, které vytvářejí podmínky pro dlouhodobou ekonomickou stabilitu a konkurenceschopnost města jako krajského a regionálního centra.

Konkrétně územní plán:

- vymezuje plochy pro ekonomické aktivity, výrobu, služby, administrativu a smíšené městské funkce,
- podporuje transformaci brownfieldů a nevyužívaných areálů na nové polyfunkční městské struktury,
- soustřeďuje rozvoj do lokalit s existující nebo snadno doplnitelnou veřejnou infrastrukturou,
- rozvíjí dopravní infrastrukturu včetně veřejné dopravy, železniční dopravy, pěší a cyklistické mobility,
- podporuje multimodální dopravní vazby a zlepšení dopravní dostupnosti města,
- vytváří podmínky pro rozvoj znalostní ekonomiky, inovativních forem podnikání a flexibilního využití území,
- umožňuje efektivnější využití zastavěného území prostřednictvím intenzifikace a transformace stávající struktury,
- podporuje energetickou infrastrukturu a využití obnovitelných zdrojů energie,
- omezuje negativní ekonomické důsledky suburbanizace a neefektivního rozvoje území.

Územní plán současně vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání veřejných prostředků, neboť rozvoj koordinuje s kapacitami veřejné infrastruktury a preferuje využití vnitřních rezerv města před rozvojem do volné krajiny. Návrh tím podporuje vznik pracovních příležitostí, ekonomickou diverzifikaci a dlouhodobou stabilitu hospodářského rozvoje území.

4.1.3 SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Územní plán České Budějovice naplňuje podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území zejména prostřednictvím koncepcí „15minutového města“, „města pro všechny generace“ a podpory polyfunkční struktury města. Tyto principy vytvářejí předpoklady pro kvalitní každodenní život obyvatel, dostupnost služeb a omezení sociální segregace.

Konkrétně územní plán:

- podporuje vznik kvalitního obytného prostředí s dostupností občanské vybavenosti,
- rozvíjí systém veřejných prostranství, parků, ulic a komunitních center,
- podporuje dostupnost školství, sociálních služeb, zdravotnictví a dalších veřejných služeb,
- vytváří podmínky pro rozvoj bydlení pro různé skupiny obyvatel,
- podporuje město krátkých vzdáleností s důrazem na pěší, cyklistickou a veřejnou dopravu,
- zajišťuje prostupnost území a propojení jednotlivých částí města,

- podporuje polyfunkční využití území a rovnoměrné rozmístění funkcí ve městě,
- omezuje vznik monofunkčních a sociálně segregovaných lokalit,
- podporuje bezpečnost, kvalitu veřejného prostoru a identitu jednotlivých lokalit,
- vytváří podmínky pro sociální inkluzi a mezigenerační soudržnost.

Územní plán současně podporuje rozvoj veřejné infrastruktury a koordinuje rozvojové záměry s kapacitami škol, sociálních služeb, dopravy a veřejných prostranství. Návrh tím vytváří předpoklady pro vznik sociálně stabilního, funkčně propojeného a kvalitního městského prostředí podporujícího soudržnost obyvatel území.

4.1.4 VYVÁŽENOST PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Územní plán vykazuje vyvážený vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje nejsou řešeny izolovaně, ale ve vzájemných souvislostech, a navržené řešení směřuje k jejich vzájemnému posilování.

Podmínky pro hospodářský rozvoj nejsou vytvářeny na úkor přírodních hodnot území ani kvality obytného prostředí. Rozvojové plochy jsou přednostně soustředěny do transformačních území, proluk a ploch navazujících na zastavěné území, čímž je minimalizován zásah do volné krajiny a zemědělského půdního fondu. Současně je rozvoj podmíněn odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Podmínky pro příznivé životní prostředí jsou posilovány zejména rozvojem zelené a modrozelené infrastruktury, podporou retenčních opatření, omezením zástavby v záplavových územích a podporou udržitelných forem mobility. Tato opatření zároveň pozitivně ovlivňují kvalitu života obyvatel a tím i soudržnost společenství obyvatel území.

Případné střety mezi jednotlivými pilíři jsou minimalizovány regulačními podmínkami územního plánu, etapizací rozvoje, ochranou krajinných a přírodních hodnot a koordinací rozvoje s veřejnou infrastrukturou.

Návrh územního plánu nevykazuje takové rozpory mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje, které by vedly k jejich významnému oslabení. Identifikované střety jsou řešeny zejména prostřednictvím podmínek využití území, prostorové regulace, koordinace rozvoje s veřejnou infrastrukturou a ochranou hodnot území.

Na základě vyhodnocení lze konstatovat, že návrh územního plánu vytváří podmínky pro zlepšování všech tří pilířů udržitelného rozvoje území a zachovává jejich vzájemnou vyváženost.

4.2 POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

4.2.1 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Územní plán České Budějovice důsledně chrání a rozvíjí přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území. Urbanistická koncepce respektuje historickou strukturu města, jeho panorama a významné kompoziční

prvky. Současně jsou chráněny přírodní hodnoty včetně vodních toků a ploch, zeleně a prvků územního systému ekologické stability. Koncepce rozvoje je zaměřena především na využívání vnitřních rezerv města a transformačních ploch, čímž je minimalizován zásah do krajiny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán České Budějovice respektuje ochranu zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch. Zastavitelné plochy v okrajových částech města, ve venkovských sídlech jsou vymezovány s ohledem na minimalizaci záborů kvalitní zemědělské půdy a zachování ekologických funkcí krajiny. V případě okrajových částí města je tedy zajištěna kontinuita krajiny a její produkční i ekologické funkce.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán České Budějovice podporuje polyfunkční využití ploch a rovnoměrné rozmístění občanské vybavenosti. Koncepce rozvoje města „města pro všechny generace“ a „15minutového města“ přispívá k dostupnosti služeb a omezuje vznik sociálně segregovaných lokalit. Rozvoj bydlení je koordinován s veřejnou infrastrukturou, čímž je mimo jiné podporována i sociální soudržnost.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán České Budějovice je založen na komplexním řešení území a integraci jednotlivých složek území (např. doprava, bydlení, ekonomika, krajina). Návrh vychází z principu integrovaného rozvoje města, kdy jsou koordinována prostorová, environmentální i ekonomická hlediska. Rozvoj města je navrhován v souladu s jeho postavením v krajském měřítku a jeho funkcí jako regionálního centra.

Významným projevem komplexního přístupu je rovněž uplatnění principů „města krátkých vzdáleností“ a rozvoje polycentrické struktury, které přispívají k vyváženému rozložení funkcí v území, snižování dopravní zátěže a zvyšování kvality života obyvatel.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán České Budějovice vychází z principu integrovaného rozvoje území. Integrovaný přístup se projevuje zejména:

- v provázání jednotlivých koncepcí, kdy urbanistická koncepce je úzce koordinována s koncepcí dopravy, technické infrastruktury; rozvojové plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na kapacity veřejné infrastruktury a dopravní obslužnost,
- v prostorové koordinaci rozvoje, kdy je preferován kompaktní rozvoj města založený na využití vnitřních rezerv (navržené transformační plochy) a doplnění stávající struktury, čímž je zajištěna efektivita využití území i veřejných investic,
- v odvětvové integraci, kdy jsou sladěny požadavky bydlení, ekonomických aktivit, rekreace, ochrany životního prostředí i dopravní obsluhy tak, aby nedocházelo k jejich vzájemným konfliktům,

- v časové koordinaci rozvoje, kdy jsou rozvojové záměry podmíněny postupným budováním dopravní a technické infrastruktury a kapacit veřejného vybavení, což umožňuje etapizaci rozvoje a jeho realizaci v souladu s reálnými možnostmi území,
- v širších územních vazbách, kdy návrh reflektuje postavení města jako regionálního centra a zohledňuje jeho vztahy k okolním obcím, zejména v oblasti dopravy, občanské vybavenosti a rekreačního zázemí.

Tímto komplexním a koordinovaným řešením návrh územního plánu naplňuje požadavky priority, neboť zajišťuje objektivní posouzení území a jeho rozvoje ve všech souvislostech a vytváří podmínky pro dlouhodobě udržitelný a efektivní rozvoj města i širšího regionu.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí zejména vymezením ploch pro ekonomické aktivity a podporou transformace výrobních areálů. Důraz je kladen na dostupnost těchto ploch dopravní infrastrukturou a jejich integraci do městské struktury.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Územní plán České Budějovice podporuje polycentrickou strukturu města prostřednictvím návrhu nových městských center a jejich vzájemným propojením včetně napojení na hlavní městské centrum. Zároveň posiluje vazby mezi městem a jeho zázemím, zejména prostřednictvím dopravní infrastruktury a rekreačních vazeb do krajiny.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto prioritu důsledným uplatněním principu hospodárného využívání zastavěného území a preferencí rozvoje na plochách vnitřních rezerv města. Klíčovým nástrojem je vymezení rozsáhlého souboru transformačních ploch, které zahrnují zejména nevyužívané nebo nedostatečně využitě areály průmyslového, dopravního či jiného původu. Tyto plochy jsou navrhovány k polyfunkčnímu využití, typicky kombinujícímu bydlení, občanskou vybavenost, služby a případně i nerušící výrobu, čímž dochází k jejich opětovnému zapojení do struktury města a zvýšení efektivity využití území.

Územní plán tímto přístupem zároveň předchází vzniku nových brownfieldů, neboť:

- podporuje flexibilní využití ploch a jejich adaptabilitu na budoucí změny,
- umožňuje postupnou transformaci monofunkčních areálů na polyfunkční struktury,
- vytváří podmínky pro dlouhodobou udržitelnost využití území.

Hospodárné využívání území se dále projevuje:

- preferencí zahušťování a doplňování stávající zástavby před extenzivním rozvojem,
- vazbou nových rozvojových ploch na existující dopravní a technickou infrastrukturu,

- omezením rozvoje do volné krajiny.

Navržené řešení rovněž přispívá k efektivnímu využívání veřejných prostředků, protože:

- rozvoj je soustředěn do území s existující infrastrukturou,
- snižují se nároky na budování nové dopravní a technické infrastruktury,
- je podporována kompaktní struktura města s kratšími docházkovými vzdálenostmi.

Tímto přístupem územní plán zároveň omezuje negativní důsledky suburbanizace, jako je rozptýlená zástavba, zvýšené nároky na dopravu a fragmentace krajiny. Koordinací veřejných a soukromých zájmů při rozvoji transformačních území a stanovením jasných podmínek jejich využití vytváří předpoklady pro udržitelný, ekonomicky efektivní a prostorově vyvážený rozvoj města.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto prioritu důsledným respektováním a ochranou přírodních funkcí a krajinných hodnot území a současně vytváří podmínky pro jejich další rozvoj. Koncepce uspořádání krajiny i urbanistická koncepce vycházejí z principu minimalizace konfliktů mezi vymezovanými zastavitelnými plochami a hodnotami území.

Územní plán důsledně respektuje veřejné zájmy ochrany životního prostředí a biologické rozmanitosti, zejména:

- ochranou významných přírodních lokalit, vodních toků a ploch,
- ochranou zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- zohledněním limitů využití území.

Návrh dále vytváří podmínky pro:

- zvyšování ekologické stability krajiny, zejména posilováním vazeb mezi jednotlivými přírodními prvky,
- ochranu a obnovu přírodních stanovišť a krajinných prvků,
- zachování a rozvoj rozmanitosti krajiny, včetně zemědělské krajiny v okrajových částech města,
- ochranu krajinného rázu, a to jak v nezastavěném území, tak v kontaktu sídla s krajinou,
- zajištění funkčnosti prvků územního systému ekologické stability.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Územní plán České Budějovice chrání přírodní hodnoty a zajišťuje ekologickou stabilitu území prostřednictvím územního systému ekologické stability a zelené infrastruktury. Prostupnost krajiny je

podporována sítí cest a zachováním nezastavěných koridorů. Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na minimalizaci střetů s přírodními hodnotami.

Významnou roli hraje také návrh modrozelené infrastruktury, která propojuje přírodní prvky v zastavěném i nezastavěném území a přispívá k adaptaci na změnu klimatu, zadržování vody v krajině a zlepšení mikroklimatických podmínek.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Územní plán České Budějovice vymezuje a chrání plochy veřejné zeleně, zejména v návaznosti na vodní toky a rekreační území. Zajišťuje jejich propojení do souvislého systému, který slouží jak rekreačním, tak ekologickým funkcím. Územní plán definuje požadavky pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy transformace na minimální zastoupení zeleně a na minimální vymezení ploch veřejných prostranství.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Územní plán České Budějovice podporuje rozvoj udržitelného cestovního ruchu, zejména prostřednictvím rozvoje cyklistických stezek a pěších vazeb a návrhem ploch občanského vybavení umožňujících i rekreační využití.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

S ohledem na velikost správního území města České Budějovice a rozložení sídel v něm, nové dopravní záměry nezasahují zcela do volné krajiny, návrh nových komunikací je veden v sídlech nebo v těsné návaznosti na něj. V případech, kdy jsou dopravní návrhy vedeny v krajině, je vhodně zvoleným trasováním minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při

vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Územní plán České Budějovice zlepšuje dopravní dostupnost území prostřednictvím rozvoje dopravní infrastruktury a podpory multimodální dopravy. Upřednostňuje veřejnou dopravu, pěší a cyklistickou dopravu. Nové rozvojové plochy jsou podmíněny napojením na dopravní infrastrukturu. Zároveň jsou minimalizovány negativní dopady dopravy na obytné prostředí vhodným trasováním nových dopravních záměrů.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto prioritu vytvářením podmínek pro ochranu kvality ovzduší a zdraví obyvatel prostřednictvím vhodného uspořádání funkčních ploch. Územní plán při vymezování ploch a stanovení podmínek jejich využití zohledňuje stávající i potenciální zdroje znečištění a usiluje o minimalizaci negativních dopadů na obytné prostředí. V územích zatížených dopravou či výrobní činností jsou navrhována opatření směřující k omezení dalšího zhoršování kvality ovzduší, zejména:

- podporou kompaktní městské struktury, která snižuje potřebu individuální automobilové dopravy,
- rozvojem veřejné, pěší a cyklistické dopravy jako environmentálně šetrnějších forem mobility,
- směřováním intenzivních dopravních a výrobních funkcí mimo obytné oblasti nebo jejich oddělením vhodnými prostorovými a funkčními prvky,
- podporou opatření ke zmírnění negativních vlivů, např. izolační zeleň.

Při vymezování nových ploch pro bydlení územní plán důsledně zohledňuje jejich vztah k existujícím zdrojům znečištění, zejména průmyslovým areálům, logistickým centrům a významným dopravním tahům, a stanovuje podmínky tak, aby byl zachován dostatečný odstup a nedocházelo k ohrožení kvality bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán České Budějovice reaguje na rizika v území, zejména povodňová, omezením zástavby v záplavových územích a podporou retenčních opatření. Zároveň územní plán podporuje nastavením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití zelenou infrastrukturu a hospodaření s vodou. Územní plán návrhem modrozelené infrastruktury vytváří podmínky pro adaptaci na klimatické změny.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán České Budějovice nenavrhuje nové zastavitelné plochy do záplavových území. S ohledem na umístění města České Budějovice na soutoku řek Vltavy a Malše a přítomností celé řady potoků se stanovenými záplavovými územími, je velká část zastavěném území přítomna v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území.

Územní plán dále vytváří podmínky pro snižování povodňového ohrožení a adaptaci na klimatické změny, zejména:

- podporou retenčních schopností území prostřednictvím rozvoje modrozelené infrastruktury,
- zachováním a rozvojem rozlivových území a nezastavěných ploch podél vodních toků,
- omezením zpevněných ploch a podporou vsakování a zadržování srážkových vod v území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto prioritu vytvořením podmínek pro koordinované umísťování a rozvoj veřejné infrastruktury v návaznosti na celkovou koncepci rozvoje města a jeho postavení v sídelní struktuře. Územní plán vychází z principu provázání rozvojových ploch s existující i navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby bylo zajištěno její účelné a efektivní využívání.

Koordinace infrastruktury se projevuje zejména:

- v návaznosti rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu, kdy nové zastavitelné a transformační plochy jsou vymezovány pouze tam, kde je možné zajistit jejich kvalitní obsluhu,
- v provázání jednotlivých druhů dopravy, kdy návrh podporuje multimodální dopravní systém zahrnující železniční, silniční, městskou hromadnou, cyklistickou i pěší dopravu,
- v koncentraci významných dopravních uzlů, zejména přestupních terminálů veřejné dopravy, které zvyšují efektivitu systému a jeho atraktivitu pro uživatele.

Územní plán současně vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti města jako regionálního centra, a to:

- posilováním jeho napojení na nadřazenou dopravní síť (zejména železniční a silniční),
- podporou kapacitní a plynulé dopravy včetně řešení tranzitní dopravy,
- rozvojem veřejné dopravy a jejích vazeb na okolní obce.

Tím je zároveň podporován rozvoj širšího území, neboť zlepšení dostupnosti města přispívá ke zlepšení podmínek pro rozvoj okolních obcí, zejména z hlediska dostupnosti pracovních příležitostí, služeb a občanské vybavenosti.

V oblasti technické infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro její systematický rozvoj a případnou modernizaci. Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, územní plán umožňuje vedení nebo umístění zařízení a staveb technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Tímto komplexním a koordinovaným přístupem územní plán vytváří předpoklady pro efektivní fungování veřejné infrastruktury, zvyšování dostupnosti území a podporu hospodářského rozvoje nejen města, ale i širšího regionu.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto prioritu důsledným zohledněním požadavků na kvalitu života obyvatel v dlouhodobém horizontu a jejich provázáním s koncepcí veřejné infrastruktury, včetně infrastruktury zelené a systému veřejných prostranství. Územní plán vychází z principu, že kvalitní obytné prostředí je podmíněno nejen dostupností bydlení, ale také kvalitou veřejného prostoru, dostupností zeleně a vazbou sídla na krajinu.

Tento přístup se projevuje zejména:

- provázáním rozvoje bydlení s veřejnou infrastrukturou, kdy nové zastavitelné a transformační plochy jsou podmíněny zajištěním odpovídající občanské vybavenosti, dopravní obslužnosti a veřejných prostranství,
- rozvojem systému veřejných prostranství, který zahrnuje ulice, náměstí, parky a další veřejně přístupné prostory, s důrazem na jejich kvalitu, hierarchii a funkční provázání,
- posilováním modrozelené infrastruktury, která propojuje přírodní prvky v území a přispívá ke zlepšení mikroklimatu, zadržování vody a rekreační funkci území.

Územní plán vytváří podmínky pro dostupnost krajiny a sídelní zeleně, zejména:

- zachováním a rozvojem nezastavěných ploch v kontaktu s městem,
- podporou prostupnosti území prostřednictvím pěších a cyklistických vazeb,
- propojením městské zeleně s okolní krajinou a rekreačními plochami.

Při vymezování zastavitelných a transformačních ploch jsou důsledně zohledňovány požadavky na veřejná prostranství, a to jak z hlediska jejich dostatečného rozsahu, tak i kvality a dostupnosti. Návrh podporuje vznik kvalitních obytných celků s odpovídajícím podílem zeleně a veřejného prostoru, což přispívá ke zvyšování atraktivity bydlení a celkové kvality prostředí.

Tímto komplexním přístupem návrh územního plánu zajišťuje předpoklady pro dlouhodobě kvalitní a udržitelný rozvoj města, podporuje dostupnost zeleně a veřejných prostranství a přispívá ke zvyšování kvality života obyvatel.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto prioritu systematickým řešením dopravní obsluhy území s důrazem na provázání jednotlivých druhů dopravy a podporu environmentálně šetrných forem mobility. Dopravní koncepce je integrální součástí urbanistického řešení a je navržena tak, aby umožňovala efektivní, dostupné a udržitelné propojení všech funkčních složek města.

Územní plán řeší návaznosti jednotlivých druhů dopravy tím, že:

- podporuje vznik a rozvoj multimodálních dopravních uzlů a přestupních terminálů, které umožňují efektivní kombinaci železniční, autobusové a městské hromadné dopravy,
- zajišťuje provázání veřejné dopravy s individuální automobilovou dopravou (např. systém P+R) i s nemotorovou dopravou,
- vytváří podmínky pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů v rámci města i širšího regionu.

V oblasti nemotorové dopravy návrh vytváří podmínky pro rozvoj souvislé a bezpečné sítě pěších a cyklistických tras, které:

- propojují jednotlivé části města, veřejná prostranství, rekreační plochy a krajinu,
- zajišťují každodenní i rekreační využití,
- jsou doplněny vhodnou doprovodnou zelení a kvalitním veřejným prostorem.

Důležitým aspektem je také prostupnost území, která je územním plánem zajištěna:

- zachováním a rozvojem uliční sítě,
- eliminací bariér v území,
- propojením sídelní struktury s krajinou.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto prioritu důsledným vytvořením podmínek pro rozvoj a stabilizaci technické infrastruktury, zejména v oblasti zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod, s cílem zajistit vysokou kvalitu života obyvatel v současnosti i v dlouhodobém horizontu.

Územní plán vymezuje nové zastavitelné a transformační plochy především v území, které je možné napojit na stávající vodohospodářskou infrastrukturu, případně kde lze její kapacity účelně rozšířit. Snahou je efektivní využívání stávající infrastruktury s možností jejího doplnění v souvislosti s rozvojem území.

V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod návrh územního plánu podporuje napojení rozvojových ploch na jednotný systém kanalizace a centrální čistírny odpadních vod, a zároveň vytváří podmínky pro modernizaci a rozšiřování stávajících zařízení.

Součástí koncepce je také důraz na udržitelné hospodaření s vodami v území, zejména:

- podporou vsakování a zadržování srážkových vod,
- snižováním odtoku z území,
- začleněním prvků modrozelené infrastruktury.

Územní plán tímto přístupem zajišťuje, že rozvoj města je realizován v souladu s kapacitami a možnostmi technické infrastruktury, přispívá k ochraně životního prostředí a vytváří předpoklady pro dlouhodobě udržitelný rozvoj území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Územní plán České Budějovice vymezuje plochu pro výstavbu fotovoltaické elektrárny a taktéž plochu pro termické využití odpadu k výrobě tepelné a elektrické energie.

4.2.2 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

4.2.2.1 PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro zachování a rozvoj rozmanité a ekologicky stabilní krajiny prostřednictvím navržené koncepce uspořádání krajiny, která respektuje cílové charakteristiky krajiny popsané v zásadách územního rozvoje. Územní plán chrání stávající přírodní hodnoty, jako jsou vodní toky, rybníční soustava, lesní porosty a posiluje jejich vzájemné vazby. Klíčovým nástrojem je důsledné vymezení a ochrana prvků územního systému ekologické stability, jejichž funkčnost je zachována a dále rozvíjena. Současně je územním plánem podporováno začlenění přírodních prvků do zastavěného území prostřednictvím modrozelené infrastruktury a návrhem jejich vzájemného propojení.

b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření

Územní plán České Budějovice vychází z analýzy rozvojového potenciálu města a reaguje na něj prostřednictvím návrhu zejména transformačních ploch doplněných o návrhy ploch zastavitelných. Klíčovým principem je využití vnitřních rezerv města, zejména brownfieldů a nedostatečně využívaných ploch, což omezuje tlak na rozvoj do krajiny. Územní plán taktéž v rámci nastavených podmínek prostorového uspořádání podporuje intenzivnější využití stávající zástavby (zejména růst do výšky). Územní plán tak minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu. Lesní pozemky jsou územním plánem respektovány jako stabilizující prvek krajiny a zásahy do nich jsou omezeny. Tímto je zajištěna ochrana produkční i ekologické funkce krajiny.

c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území

Územní plán České Budějovice respektuje jedinečný charakter jihočeské kulturní krajiny, zejména její rybníční a nivní strukturu. Rozvojové záměry jsou situovány tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu a historických struktur. Územní plán omezuje fragmentaci krajiny a podporuje zachování její celistvosti. Zároveň vytváří podmínky pro obnovu a zkvalitnění krajinných hodnot, například prostřednictvím doplnění zeleně a revitalizace krajinných prvků.

d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému, sucho), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění

širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami

Územní plán České Budějovice zohledňuje rizika v území, zejména povodňová, a omezuje rozvoj v záplavových územích. V záplavovém území územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy. Omezuje se zde pouze na návrhy ploch transformačních. Územní plán taktéž podporuje především přírodě blízká opatření, jako je zvyšování retenční schopnosti krajiny, ochrana rozlivových území a rozvoj modrozelené infrastruktury. Tím přispívá ke zmírnění dopadů extrémních hydrologických jevů i klimatické změny a současně minimalizuje potenciální škody.

e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro ochranu vodních ekosystémů, respektuje význam vodních ploch a toků v území. Současně podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území, zejména:

- zadržování srážkových vod,
- omezení nepropustných povrchů,
- rozvoj vodních a mokřadních prvků.

Významnou roli hraje také návrh modrozelené infrastruktury, která propojuje přírodní prvky v zastavěném i nezastavěném území a přispívá k adaptaci na změnu klimatu, zadržování vody v krajině a zlepšení mikroklimatických podmínek. Tím přispívá k udržitelnému hospodaření s vodami v území.

f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění

Územní plán České Budějovice podporuje řešení vedoucí ke snižování znečištění životního prostředí. Zejména:

- podporou kompaktní městské struktury, která snižuje potřebu individuální automobilové dopravy,
- rozvojem veřejné, pěší a cyklistické dopravy jako environmentálně šetrnějších forem mobility,
- směřováním intenzivních dopravních a výrobních funkcí mimo obytné oblasti nebo jejich oddělením vhodnými prostorovými a funkčními prvky,
- podporou opatření ke zmírnění negativních vlivů, např. izolační zeleň.

g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území

Územní plán České Budějovice věnuje zvláštní pozornost ochraně přírodně cenných území, jako jsou nivy řek, rybníční soustavy a rekreační krajinné celky (např. Stromovka, Vrbenské rybníky). V těchto územích omezuje rozvojové aktivity a stanovuje podmínky pro jejich šetrné využívání. Zároveň podporuje jejich rekreační funkci při zachování přírodních hodnot.

4.2.2.1 priority pro zajištění hospodářského rozvoje

a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto prioritu vymezením ploch umožňujících realizaci uvedených rozvojových aktivit. Územní plán tedy vytváří podmínky pro realizaci činností nadmístního významu, včetně služeb, administrativy, vzdělávání, vědy a výzkumu, čímž posiluje postavení města jako regionálního centra.

b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields

Územní plán České Budějovice vychází z analýzy rozvojového potenciálu města a reaguje na něj prostřednictvím návrhu zejména transformačních ploch doplněných o návrhy ploch zastavitelných. Klíčovým principem je využití vnitřních rezerv města, zejména brownfieldů a nedostatečně využívaných ploch, což omezuje tlak na rozvoj do krajiny. Územní plán taktéž v rámci nastavených podmínek prostorového uspořádání podporuje intenzivnější využití stávající zástavby (zejména růst do výšky). Tím jsou vytvořeny předpoklady pro dlouhodobě udržitelný rozvoj založený na reálných rozvojových možnostech území.

c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro rozvoj udržitelného cestovního ruchu zejména:

- ochranou a rozvojem rekreačně atraktivních lokalit (např. nivy Vltavy, rybníční soustavy, lesní celky),
- podporou prostupnosti krajiny prostřednictvím pěších a cyklistických tras,
- rozvojem veřejné infrastruktury a vybavenosti pro rekreaci a turistiku,
- zachováním a rozvojem mimoprodukčních funkcí krajiny (rekreační, ekologické, estetické).

Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvíjet město jako významné centrum cestovního ruchu s vazbou na širší region, přičemž důraz je kladen na šetrné využívání území a ochranu jeho hodnot.

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí

Ačkoli územní plán České Budějovice řeší území statutárního města, zohledňuje jeho vazby na okolní venkovské území a přispívá k jeho stabilizaci. Jedná se o okrajová území správního území města s venkovskou zástavbou. Územní plán v těchto územích:

- chrání zemědělskou a lesní půdu a podporuje jejich funkce,
- zachovává vodohospodářské struktury (rybníční soustavy, vodní toky),
- podporuje rekreační a doplňkové aktivity v krajině.

e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro rozvoj nadřazených systémů dopravní a technické infrastruktury jako předpokladu hospodářského rozvoje.

V oblasti dopravní infrastruktury územní plán:

- vytváří podmínky pro rozvoj nadřazené dopravní sítě, zejména prostřednictvím stabilizace a rozvoje železničního uzlu České Budějovice jako významného celostátního i mezinárodního dopravního uzlu,
- vymezuje a respektuje koridory silniční dopravy nadmístního významu, včetně opatření ke zkapacitnění a zlepšení plynulosti dopravy,

- podporuje propojení jednotlivých druhů dopravy (železniční, silniční, městská hromadná doprava) prostřednictvím rozvoje přestupních terminálů a multimodálních uzlů,
- vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti města i jeho zázemí, čímž posiluje jeho roli regionálního centra a zvyšuje atraktivitu území pro investice.

V oblasti technické infrastruktury územní plán:

- zajišťuje podmínky pro spolehlivé zásobování území energiemi, vodou a pro odvádění a čištění odpadních vod,
- vytváří rámec pro modernizaci a rozvoj sítí technické infrastruktury v návaznosti na rozvojové plochy,
- podporuje rozvoj energeticky efektivních a udržitelných řešení, včetně využívání obnovitelných zdrojů energie,
- zohledňuje potřebu rozvoje digitální infrastruktury, která je nezbytná pro současné hospodářství a služby.

Současně územní plán důsledně propojuje dopravní infrastrukturu s rozvojem území:

- nové zastavitelné a transformační plochy jsou vymezovány v návaznosti na stávající nebo navrhovanou dopravní obsluhu,
- rozvoj je směřován do území s dobrou dopravní dostupností, čímž se zvyšuje efektivita využití infrastruktury a snižují se nároky na její extenzivní rozšiřování.

4.2.2.2 priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi⁶ a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro snižování sociálních rozdílů a posílení soudržnosti obyvatel prostřednictvím rozvoje veřejné infrastruktury a kvalitního urbanistického řešení. Koncepce „města krátkých vzdáleností“ a polycentrické struktury podporuje vznik lokálních center s dostupnou občanskou vybaveností, čímž dochází ke zlepšení dostupnosti služeb pro obyvatele různých částí města. Územní plán zároveň posiluje dopravní vazby mezi městem a jeho zázemím, čímž podporuje integraci urbánních a venkovských oblastí. Rozvoj města je navrhován s ohledem na přírodní hodnoty území.

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto prioritu komplexním nastavením koncepce rozvoje, která vychází z diferencovaného potenciálu jednotlivých částí města a jeho zázemí a současně posiluje jeho roli jako regionálního centra. Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj pracovních příležitostí i pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel prostřednictvím koordinovaného rozvoje bydlení, ekonomických aktivit a veřejné infrastruktury.

Z hlediska snižování nezaměstnanosti a podpory ekonomiky územní plán:

- vymezuje dostatečné množství ploch pro ekonomické aktivity, a to jak stabilizací stávajících výrobních a komerčních areálů, tak návrhem nových ploch v návaznosti na dopravní infrastrukturu,

- podporuje transformaci nevyužívaných a zanedbaných areálů (brownfields) na moderní plochy pro podnikání, služby, administrativu či inovativní odvětví,
- umožňuje rozvoj znalostní ekonomiky, zejména v návaznosti na univerzitní a výzkumné kapacity města,
- vytváří podmínky pro diverzifikaci ekonomických činností, čímž zvyšuje odolnost území vůči hospodářským výkyvům.

Z hlediska sociální soudržnosti územní plán:

- podporuje polyfunkční využití území, které umožňuje kombinaci bydlení, práce a služeb v docházkové vzdálenosti (princip „města krátkých vzdáleností“),
- zajišťuje dostupnost občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální služby) v jednotlivých částech města,
- vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního veřejného prostoru a veřejných prostranství jako míst sociální interakce,
- podporuje různorodost forem bydlení, čímž přispívá k sociální diverzitě obyvatel.

Důležitým aspektem je prostorová vyváženost rozvoje, kdy:

- jsou respektovány rozdílné charakteristiky území a tomu odpovídající regulace (intenzita zástavby, funkční využití),
- dochází k posilování lokálních center, která zajišťují základní vybavenost a služby i mimo hlavní centrum města.

Územní plán zároveň zohledňuje vazby na širší území kraje, kdy:

- podporuje dopravní propojení města s regionem,
- přispívá k vyváženému rozvoji mezi jádrovým městem a jeho zázemím.

Celkově návrh územního plánu České Budějovice vytváří podmínky pro rovnoměrný a vyvážený rozvoj území tím, že koordinuje rozvoj ekonomiky, bydlení a infrastruktury, respektuje územní diferenciaci a podporuje sociální soudržnost. Tím naplňuje požadavky této priority územního plánování kraje.

c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace

Územní plán České Budějovice využívá zejména transformační plochy, které dle potřeby doplňuje o návrhy ploch zastavitelných. Klíčovým principem je využití vnitřních rezerv města, zejména brownfieldů a nedostatečně využívaných ploch, což omezuje tlak na rozvoj do krajiny. Územní plán taktéž v rámci nastavených podmínek prostorového uspořádání podporuje intenzivnější využití stávající zástavby (zejména růst do výšky). Územní plán tak předchází negativním projevům suburbanizace a popsany přístup přispívá k ochraně krajiny a zachování její celistvosti.

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví

Územní plán České Budějovice respektuje historicky utvářenou strukturu města České Budějovice a jeho jednotlivých částí. Chrání urbanistické a architektonické hodnoty, včetně historického jádra, památkových

zón a významných dominant. Nová zástavba je regulována tak, aby nenarušovala charakter území, a jsou stanoveny podmínky pro její začlenění do stávající struktury. V okrajových částech a příměstských oblastech je respektován charakter venkovských sídel a krajiny.

e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodné stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území

Územní plán České Budějovice přispívá ke zlepšení stavu životního prostředí zejména:

- podporou revitalizace brownfieldů a zanedbaných území,
- omezením rozvoje v krajinářsky a přírodně cenných lokalitách,
- rozvojem modrozelené infrastruktury,
- podporou udržitelné mobility,
- vymezením ploch asanace.

Tím dochází ke zmírnění negativních dopadů lidské činnosti a postupnému odstraňování ekologických zátěží.

f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro ochranu veřejného zdraví prostřednictvím:

- vhodného plošného a funkčního členění území a oddělení konfliktních funkcí (např. výroby a bydlení),
- podpory environmentálně šetrné dopravy a snižování emisní zátěže,
- rozvoje veřejné a sídelní zeleně,
- zajištění kvalitního obytného prostředí s dostatečnou vybaveností.

Tím územní plán přispívá ke zlepšení kvality života obyvatel a ochraně jejich zdraví.

4.2.3 PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

Obecně lze na úvod uvést, že přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou v územním plánu identifikovány a pro každou kategorii jsou stanoveny konkrétní podmínky ochrany.

V oblasti ochrany přírodních hodnot územní plán:

- chrání významné krajinné prvky, vodní toky a plochy,
- vymezuje územní systém ekologické stability,
- rozvíjí propojenou modrozelenou infrastrukturu,
- omezuje zástavbu v záplavových územích.

V oblasti kulturních a urbanistických hodnot územní plán:

- chrání historické jádro města a památkové zóny,
- respektuje stávající urbanistickou strukturu města,
- nepripouští nevhodné zásahy narušující charakter území.

Z hlediska civilizačních hodnot:

- rozvíjí veřejnou infrastrukturu,
- podporuje rekreační využití krajiny,
- zajišťuje prostupnost území.

4.2.3.1 PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto koncepci důsledným respektováním a ochranou přírodních funkcí a krajinných hodnot území a současně vytváří podmínky pro jejich další rozvoj. Koncepce uspořádání krajiny i urbanistická koncepcie vycházejí z principu minimalizace konfliktů mezi vymezovanými zastavitelnými plochami a hodnotami území.

Územní plán důsledně respektuje veřejné zájmy ochrany životního prostředí a biologické rozmanitosti, zejména:

- ochranou významných přírodních lokalit, vodních toků a ploch,
- ochranou zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- zohledněním limitů využití území.

Návrh dále vytváří podmínky pro:

- zvyšování ekologické stability krajiny, zejména posilováním vazeb mezi jednotlivými přírodními prvky,
- ochranu a obnovu přírodních stanovišť a krajinných prvků,
- zachování a rozvoj rozmanitosti krajiny, včetně zemědělské krajiny v okrajových částech města,
- ochranu krajinného rázu, a to jak v nezastavěném území, tak v kontaktu sídla s krajinou,
- zajištění funkčnosti prvků územního systému ekologické stability.

b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území

Princip udržitelného rozvoje je v návrhu územního plánu promítnut do všech jeho částí. Územní plán usiluje o vyvážený vztah mezi:

- environmentálním pilířem – ochranou krajiny, vodních toků, zelené infrastruktury a podporou modrozelených opatření,
- ekonomickým pilířem – zachováním a rozvojem produkčních ploch a podporou inovativních forem hospodářské činnosti,
- sociálním pilířem – vytvářením kvalitního obytného prostředí, dostupnosti služeb a podpory komunitního života.

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí zejména vymezením ploch pro ekonomické aktivity a podporou transformace výrobních areálů. Důraz je kladen na dostupnost těchto ploch dopravní infrastrukturou a jejich integraci do městské struktury.

c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán České Budějovice vychází z analýzy rozvojového potenciálu města a reaguje na něj prostřednictvím návrhu zejména transformačních ploch doplněných o návrhy ploch zastavitelných. Klíčovým principem je využití vnitřních rezerv města, zejména brownfieldů a nedostatečně využívaných ploch, což omezuje tlak na rozvoj do krajiny. Územní plán taktéž v rámci nastavených podmínek prostorového

uspořádání podporuje intenzivnější využití stávající zástavby (zejména růst do výšky). Územní plán tak minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu. Lesní pozemky jsou územním plánem respektovány jako stabilizující prvek krajiny a zásahy do nich jsou omezeny.

d. nové zastavitelné plochy budou, pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu

Územní plán České Budějovice respektuje ochranu zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch. Zastavitelné plochy v okrajových částech města a ve venkovských sídlech jsou vymezovány s ohledem na minimalizaci záborů kvalitní zemědělské půdy a zachování ekologických funkcí krajiny. V případě okrajových částí města je tedy zajištěna kontinuita krajiny a její produkční i ekologické funkce.

e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny

Územním plánem České Budějovice navržené zastavitelné plochy nekolidují s ochranou přírody a krajiny, nezasahují do žádných identifikovaných přírodních hodnot. Koncepce uspořádání krajiny i urbanistická koncepce vycházejí z principu minimalizace konfliktů mezi vymezovanými zastavitelnými plochami a hodnotami území.

Územní plán důsledně respektuje veřejné zájmy ochrany životního prostředí a biologické rozmanitosti, zejména:

- ochranou významných přírodních lokalit, vodních toků a ploch,
- ochranou zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- zohledněním limitů využití území.

Návrh dále vytváří podmínky pro:

- zvyšování ekologické stability krajiny, zejména posilováním vazeb mezi jednotlivými přírodními prvky,
- ochranu a obnovu přírodních stanovišť a krajinných prvků,
- zachování a rozvoj rozmanitosti krajiny, včetně zemědělské krajiny v okrajových částech města,
- ochranu krajinného rázu, a to jak v nezastavěném území, tak v kontaktu sídla s krajinou,
- zajištění funkčnosti prvků územního systému ekologické stability.

f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro ochranu vodních ekosystémů, respektuje význam vodních ploch a toků v území. Současně podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území, zejména:

- zadržování srážkových vod,
- omezení nepropustných povrchů,
- rozvoj vodních a mokřadních prvků.

Významnou roli hraje také návrh modrozelené infrastruktury, která propojuje přírodní prvky v zastavěném i nezastavěném území a přispívá k adaptaci na změnu klimatu, zadržování vody v krajině a zlepšení mikroklimatických podmínek. Tím přispívá k udržitelnému hospodaření s vodami v území.

g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezen negativního dopadu jejich hospodářského využití

Územní plán České Budějovice respektuje tuto koncepci vytvořením vyvážených podmínek pro rekreační využívání vodních ploch a toků při současné ochraně jejich přírodních a vodohospodářských funkcí. Koncepce uspořádání krajiny vychází z významu vodních prvků (zejména řeky Vltavy, Malše a rybníčních soustav včetně Vrbenských rybníků) jako klíčových složek krajiny s vysokou ekologickou, krajinářskou i rekreační hodnotou.

Územní plán:

- umožňuje šetrné rekreační využití vodních ploch a jejich okolí, zejména prostřednictvím rozvoje pěších a cyklistických tras, přírodě blízkých rekreačních ploch a veřejně přístupných břehů,
- podporuje rekreaci s nízkou intenzitou zásahů do území, která je slučitelná s ochranou přírody (např. pobytová rekreace, turistika, cykloturistika),
- omezuje nevhodné a konfliktní formy využití, které by mohly negativně ovlivnit vodní ekosystémy, kvalitu vody nebo stabilitu břehů.

Současně územní plán zohledňuje hospodářské využívání vodních ploch, zejména rybníkářství, a vytváří podmínky pro jeho zachování při minimalizaci negativních dopadů na okolní prostředí. Vztah mezi rekreační a produkční funkcí vodních ploch je řešen tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému konfliktu.

h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území

Územní plán České Budějovice respektuje přirozená koryta vodních toků a jejich nivy jako významný krajinný a ekologický prvek a omezuje zásahy, které by vedly k jejich regulaci nebo degradaci. Taktéž územní plán chrání vodní plochy a jejich břehové partie před nevhodnou zástavbou a zajišťuje jejich prostorovou stabilitu a ekologickou funkčnost. Důležitým principem je také provázání vodohospodářských funkcí s ostatními složkami území, zejména s ochranou před povodněmi, rekreačním využitím území a rozvojem modrozelené infrastruktury. Tímto přístupem návrh územního plánu zajišťuje ochranu vodních prvků a vodních zdrojů jako nezastupitelné složky životního prostředí a současně vytváří podmínky pro jejich dlouhodobě udržitelné využívání, čímž je daná koncepce územního plánování kraje naplněna.

i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání

Územní plán České Budějovice nenavrhuje dobývací prostory nebo plochy pro těžbu.

4.2.3.2 PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT

a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu zejména respektováním a ochranou kulturních památek jako limitů využití území a stanovením podmínek pro jejich citlivé využití. Územní plán podporuje jejich zapojení do života města, zejména formou funkčního využití pro občanskou vybavenost, služby, kulturu či cestovní ruch. Tím přispívá nejen k jejich ochraně, ale i k jejich ekonomické a společenské udržitelnosti.

b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“

Územní plán České Budějovice důsledně chrání památkově hodnotná území, zejména historické jádro města, městské památkové rezervace a zóny, a stanovuje podmínky pro jejich ochranu i pro kvalitu jejich okolí. Důraz je kladen na zachování urbanistické struktury, měřítka zástavby a charakteru veřejných prostranství. Ve vztahu k památkám nadmístního významu, které mají širší územní přesah (Koněšpřežní železnice České Budějovice – Linec), územní plán respektuje jejich význam a zohledňuje jejich ochranu v širších vazbách, zejména stanovením povinnosti pořízení regulačního plánu.

c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje

Kromě památkově chráněných objektů územní plán České Budějovice chrání i další kulturní hodnoty, jako jsou historické struktury zástavby, architektonicky cenné stavby, krajinné prvky s kulturním významem či drobná architektura. Tyto hodnoty jsou zohledněny při stanovení podmínek prostorového uspořádání nebo koncepce veřejných prostranství tak, aby nedocházelo k jejich degradaci a aby byly zachovány jako součást identity území.

d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí

Územní plán České Budějovice respektuje charakter jihočeské krajiny a její typické prvky (např. rybníční soustavy, nivy řek, lesní celky). Nová zástavba je regulována pomocí nastavených podmínek prostorového uspořádání tak, aby odpovídala měřítku a charakteru území a nenarušovala krajinný ráz ani dálkové pohledy. Územní plán nepřipouští nevhodné zásahy do krajiny a podporuje zachování její estetické a historické hodnoty.

e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot

Územní plán České Budějovice vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu v návaznosti na kulturní hodnoty území. Podporuje rozvoj zařízení a infrastruktury cestovního ruchu přiměřeným způsobem, zejména v návaznosti na historické jádro města, kulturní památky a rekreačně atraktivní lokality. Rozvoj cestovního ruchu je řešen zejména v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO

Ve správním území města České Budějovice se nenachází památky UNESCO.

g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinařským potenciálem

Ve správním území města České Budějovice se nenachází krajinné památkové zóny.

4.2.3.3 PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT

a. podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím

Územní plán České Budějovice naplňuje tuto koncepci důsledným zohledněním požadavků na kvalitu života obyvatel v dlouhodobém horizontu a jejich provázáním s koncepcí veřejné infrastruktury, včetně infrastruktury zelené a systému veřejných prostranství. Územní plán vychází z principu, že kvalitní obytné

prostředí je podmíněno nejen dostupností bydlení, ale také kvalitou veřejného prostoru, dostupností zeleně a vazbou sídla na krajinu.

Tento přístup se projevuje zejména:

- provázáním rozvoje bydlení s veřejnou infrastrukturou, kdy nové zastavitelné a transformační plochy jsou podmíněny zajištěním odpovídající občanské vybavenosti, dopravní obslužnosti a veřejných prostranství,
- rozvojem systému veřejných prostranství, který zahrnuje ulice, náměstí, parky a další veřejně přístupné prostory, s důrazem na jejich kvalitu, hierarchii a funkční provázání,
- posilováním modrozelené infrastruktury, která propojuje přírodní prvky v území a přispívá ke zlepšení mikroklimatu, zadržování vody a rekreační funkci území.

Územní plán vytváří podmínky pro dostupnost krajiny a sídelní zeleně, zejména:

- zachováním a rozvojem nezastavěných ploch v kontaktu s městem,
- podporou prostupnosti území prostřednictvím pěších a cyklistických vazeb,
- propojením městské zeleně s okolní krajinou a rekreačními plochami.

Při vymezování zastavitelných a transformačních ploch jsou důsledně zohledňovány požadavky na veřejná prostranství, a to jak z hlediska jejich dostatečného rozsahu, tak i kvality a dostupnosti. Návrh podporuje vznik kvalitních obytných celků s odpovídajícím podílem zeleně a veřejného prostoru, což přispívá ke zvyšování atraktivity bydlení a celkové kvality prostředí.

Tímto komplexním přístupem návrh územního plánu zajišťuje předpoklady pro dlouhodobě kvalitní a udržitelný rozvoj města, podporuje dostupnost zeleně a veřejných prostranství a přispívá ke zvyšování kvality života obyvatel.

b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb)

Územní plán České Budějovice vychází z analýzy rozvojového potenciálu města a reaguje na něj prostřednictvím zejména návrhu transformačních ploch. Územní plán preferuje využití brownfieldů a vnitřních rezerv města, čímž minimalizuje negativní dopady na krajinu. Plochy jsou navrhovány také především tam, kde existuje potenciál pro efektivní využití území (např. zanedbané nebo nevyužité plochy).

c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území

Ve správním území města České Budějovice se nenachází lázeňské místo.

d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu

Návrh územního plánu České Budějovice naplňuje tuto koncepci vytvořením územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu jako významné složky ekonomiky města i širšího regionu, a to při současném respektování přírodních a kulturních hodnot území. Koncepce územního plánu podporuje rozvoj infrastruktury cestovního ruchu v návaznosti na stávající atraktivity a potenciál území.

V oblasti infrastruktury cestovního ruchu územní plán:

- vytváří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklotras a pěších tras, které propojují významné lokality města, jeho okolí i širší region, včetně návaznosti na nadregionální a přeshraniční trasy,
- podporuje vznik a rozvoj naučných stezek a rekreačních tras v krajině, zejména v okolí vodních toků a přírodně hodnotných území,
- umožňuje rozvoj doprovodné infrastruktury pro vodní turistiku, zejména podél řek Vltavy a Malše, při zachování jejich ekologických funkcí,
- vytváří podmínky pro doplnění infrastruktury cestovního ruchu, jako jsou informační systémy, orientační prvky a zázemí pro návštěvníky.

V oblasti rekreace a sportu návrh:

- stabilizuje a rozvíjí plochy pro sport a rekreaci, včetně jejich modernizace a zkvalitnění,
- podporuje polyfunkční využití rekreačních areálů s důrazem na jejich celoroční využitelnost,
- umožňuje rozvoj nových forem rekreace odpovídajících charakteru území (např. cykloturistika, vodní turistika, pěší turistika).

Rozvoj infrastruktury cestovního ruchu je koordinován s ostatními složkami území, zejména:

- s ochranou krajiny a ekologických funkcí,
- s dopravní dostupností území,
- s rozvojem veřejné infrastruktury.

Tímto přístupem územní plán České Budějovice vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu, zvyšuje atraktivitu území pro návštěvníky a současně podporuje ekonomický rozvoj města i regionu.

4.2.4 SHRNU TÍ

Posouzení naplnění priorit územního plánování bylo provedeno ve vztahu k prioritám stanoveným Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Posouzení vychází zejména z urbanistické koncepce návrhu územního plánu, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Územní plán naplňuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Naplňování priorit územního plánování spočívá zejména v:

- ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- preferenci hospodárného využívání zastavěného území,
- podpoře transformace brownfieldů a využití vnitřních rezerv města,
- omezení suburbanizace a ochrany volné krajiny,
- podpoře kompaktního a polycentrického rozvoje města,
- koordinaci rozvoje s veřejnou infrastrukturou,
- podpoře veřejné, pěší a cyklistické dopravy,
- vytváření podmínek pro adaptaci na změnu klimatu,
- podpoře modrozelené infrastruktury,
- zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti,
- podpoře sociální soudržnosti a kvality života obyvatel,
- ochraně zemědělského půdního fondu a krajinného rázu,
- vytváření podmínek pro hospodářský rozvoj a pracovní příležitosti.

Územní plán naplňuje princip integrovaného a koordinovaného rozvoje území. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a s ohledem na environmentální a sociální podmínky území. Významným prvkem návrhu je rovněž princip „15minutového města“, který podporuje dostupnost služeb, omezení dopravní zátěže a zvyšování kvality života obyvatel.

Návrh územního plánu respektuje postavení Českých Budějovic jako krajského a regionálního centra a současně vytváří podmínky pro dlouhodobě udržitelný rozvoj města a jeho širších územních vztahů.

Územní plán současně naplňuje princip hospodárného využívání zastavěného území a ochrany nezastavěného území, neboť preferuje transformaci brownfieldů a využití vnitřních rezerv města před extenzivním rozvojem do volné krajiny. Tím přispívá k omezení suburbanizace, efektivnějšímu využití veřejné infrastruktury a ochraně přírodních a krajinných hodnot.

Návrh rovněž naplňuje priority v oblasti adaptace na změnu klimatu, ochrany životního prostředí a podpory udržitelné mobility prostřednictvím rozvoje modrozelené infrastruktury, podpory veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy a vytváření podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami.

Z hlediska sociálního pilíře návrh podporuje dostupnost občanské vybavenosti, kvalitní veřejná prostranství, prostupnost území a rozvoj polyfunkční struktury města, čímž přispívá ke zvyšování kvality života obyvatel a posilování sociální soudržnosti.

Na základě provedeného vyhodnocení lze uzavřít, že územní plán priority územního plánování naplňuje a vytváří předpoklady pro dlouhodobě udržitelný, koordinovaný a vyvážený rozvoj území.

5 NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ (UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)

Z vyhodnocení vlivů na hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř) území nevyplynávají žádné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyvážení vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

Dílčí požadavky vyplynuly z podrobného vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Podkladem pro návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí jsou opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí definovaná v této dokumentaci. Nicméně se jedná o doporučení mimo podrobnost územně plánovací dokumentace směřující až do navazujících řízení.

Z HLEDISKA VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE) JE ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ BUDĚJOVICE AKCEPTOVATELNÝ.

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ BUDĚJOVICE PŘÍSPĚJE K USPOKOJENÍ POTŘEB SOUČASNÉ GENERACE, ANIŽ BY OHROŽOVALA PODMÍNKY ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH.

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ BUDĚJOVICE VYTVÁŘÍ PŘEDPOKLADY PRO VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL.

