ABSTRAKT
- nový územní plán města České Budějovice – ano či ne?

I. Územní plán města české Budějovice vznikl na základě otevřené veřejné architektonické soutěže, kde muselo jít o **naznačení a posléze nalezení obrazu města** V současné době se znovu mluví (jako tehdy při soutěži a naší územně plánovací tvorbě ve spolupráci s městem) o **tvorbě obrazu města.** Ten byl vytvořen z fenoménu:

- **městského rastru** (dnes spojovaný s **kompaktním městem**)
- **„zelených klínů města"**, (dnes spojované s uvažovaným **prolínáním krajiny a města**) podél údolních niv obou řek ve městě potvrzených zejména po povodních
- **Zanádražní komunikace"** (dnes spojovaná s dopravním odstíněním a současně synergií města a příměstí) a na ni navazující tzv. tehdy akutní „Propojení okruhů",
- **„vnitřní město, předměstí, příměstí a venkov"** jako intuitivně ideově naznačený koncept identity charakterově odlišných částí města, který se v hledání městských charakteristik také potvrdil.

II. Zásadní, co bylo přijato již v soutěži, bylo kromě této nahlížené intuice obrazu města však **zcela nové nahlížení způsobu chápání města mezi dvěma mezními variantami možného vývoje,** a to „utopickou" jako idealistického a spíš „měkce plánovačského" pojetí na jedné extrémní straně pohledu na město a tzv. „dystopickou", tedy „tvrdě tržního bez výrazných sdílených hodnot jako obecně přijatých regulativ. Mezi utopií a dystonií byla nalézána tzv. **„Normální varianta",** která neznamená žádný průměr, ale „normální", to je objektivizovatelný a v průběhu návrhového období objektivizovaný stav.

III. Dále se jednalo vedle výše zmíněných hlavních strukturních bodů obrazu města o stanovování dalších **dílčích cílů s lokalitními vymezeními** (prostřednictvím lokalit) nového fenoménu v „obrazu města", totiž s nalezením měřítek a zejména se zcela nové chápání s přechodem od starého plánovačsky pouze funkčního vymezení města **k urbánnímu charakteru jeho částí jako tzv. lokalit.**

Pokud si tedy klademe otázku po smyslu zachování starého nebo tvorbě zcela jiného nového územního plánu, je zde zásadní obecná otázka - po trvalé udržitelnosti města a v tom zřeteli i územního plánu, tedy po míře v čase prověřené stability celého města jeho obrazu, a to jako nejenom některých dílčích a na obraze se nepodepisujících lokalit, ale jako obrazu pro celoměstský princip regulativů. V souvislosti s pojmem „udržitelnosti rozvoje" analýza současného stavu vychází z pozoruhodného možného motta o původně stanovené potřebě nového územního plánu - dát pozor na posuzování města v duchu jen krajních mezí možného rozvoje a podmínek k nim, tedy na začátky a na změny. Zde se s objektivizovaným zjištěním (zejména ověřováním stability regulativ přijímáním nebo zamítáním žádostí o změny – v celkové struktuře územního plánu se do něj nijak zásadně nepromítly, a to ani ty **vzhledem k povodním, protože územní plán již s podobným úkazem vlivu krajiny již ve své rané verzi počítal a nadále počítá.** Zdá se, že právě toto je oproti centralisticky založenému myšlení jak regulovat plány měst zásadně již v pojetí a dokonce předejmuto v zadání stávajícího platného územního plánu v Českých Budějovicích. **Jde o již existující zásadně pozitivní obrat.**
V tomto smyslu byla v čase potvrzena stabilita územního plánu také malým požadavkem na změny a tím jeho účinnost.

Prof. Ing. arch. Petr Hrůša,
8. února 2015

Několik poznámek k územnímu plánu města České Budějovice (Atelier Brno, Ing.arch. Hrůša, Ing.Vít Zenkl, Ing. Malina , schválen v roce 2000)

Reaguji na zadání, jehož cílem je posoudit, zda územní plán města České Budějovice (ÚPM), respektive jeho hlavní zásady, může dále plnit roli dominantního dokumentu, podle kterého se i v budoucnu bude řídit další rozvoj města, nebo zda by bylo vhodné začít pořizovat územní plán nový.

ÚPM vždy sleduje cíle jeho politického zadání. V první řadě je proto potřeba zjistit, zdali se po 20 letech (soutěž na ÚPM proběhla v roce 1995) toto zadání nezměnilo. Soutěže jsem se tehdy zúčastnil a pamatuji si, že cílem bylo vytvořit ÚPM, jehož pointou je nejen jeho poloha v rámci jižních Čech, ale i poloha mezi Prahou a Lincem, potažmo mezi Berlínem (Baltem) a severní Itálií (Jadranem). Záměrem z hlediska městského urbanismu bylo "otočení města k vodě", prolnutí městské struktury do volné krajiny, vyvážení nepoměrů mezi pravým a levým břehem Vltavy, zajištění dalších rozvojových území ve stísněném městském katastru a obecné zlepšení zanedbané městské infrastruktury, především dopravní.

Myslím, že by bylo správné zjistit, co se z ÚPM podařilo realizovat, co realizováno bude, co se nezrealizovalo nebo nezrealizuje a proč. Jak po 20 letech se změnila poptávka obyvatel města, jak se změnil pohled zaměstnavatelů, jak se změnila legislativa, atd. Teprve odpovědi na tyto a podobné otázky naznačí, zdali je politické zadání ÚPM stejné nebo podobné, případně jestli je potřeba je změnit. Konkrétní odpověď může vyznít tak, že stále vidíme České Budějovice jako dynamické evropské město, dobře dopravně dostupné, ekonomicky silné, kde se jeho obyvatelé a především politická reprezentace nebojí změn a stavebních úprav, jež platný ÚPM navrhuje a znázorňuje nebo - a i to je legitimní volba - zůstane město, jeho na všechno si stěžující ale, v podstatě spokojení obyvatelé a neodvážní, ale spokojení politici, provinčním krajským městem, kde je onen pověstný smrádek, ale teplíčko.

V případě první, odvážné odpovědi si myslím, že město České Budějovice může dále pracovat s dosud platným ÚPM. Myslím si, že je to principielně nadčasový dokument, který dává městu šanci. Jeho slabinou je komplikovaná teorie takzvaných makrobloků a složitá vyhláška. Po schválení jeho "velké změny" (jež nyní probíhá) nebudou tyto její součásti dále používány. Dnešní ÚPM je připraven i na to, že po vybudování chybějící dopravní infrastruktury, tedy dálnice D3, IV.TŽK, Vltavské vodní cesty, případně i Jihočeského letiště a R4 a navazující I/20 se město otevře mnoha ekonomickým, kulturním, developerským, sportovním, vědeckým, ... subjektům, které dnes o České Budějovice nejeví valný zájem. V tomto případě může nastat i pozitivní změna v tom smyslu, že pro novou výstavbu libovolného typu nebudou využívány dosud nezastavěné plochy s jednoduchými majetkovými vztahy, ale ke stavebním aktivitám dojde i v územích navržených přestaveb.

Předpokládám, že platný ÚPM bude i nadále částečně měněn a upravován. Jedna z jeho budoucích změn by měla odpovědět například na otázku, zda-li a kde je možné v Českých Budějovicích realizovat dvaceti, třicetipatrové výškové stavby.

V případě odpovědi neodvážné bude potřeba ÚPM změnit. Proč bychom měli používat nenaplnitelnou a nerealizovatelnou územně plánovací dokumentaci? Na takové ÚPD bych se však nikdy nechtěl profesně podílet!

Alfou i omegou každodenního městského života v Českých Budějovicích je doprava a všechny její složky. Je to výsostně politické téma, automobily a jiné dopravní prostředky jsou všudypřítomné. Platný územní plán dává dobrý návod, jak dopravu ve městě i mimo něj organizovat. Řeka Vltava, nepřekročitelný dopravní limit, je dnes v zásadě přemostěna pouhými třemi mosty, což je pro stotisícové město málo. ÚPM navrhuje další přemostění v liniích stávajících dopravních tepen, nebylo však zrealizováno ani jedno. Bez nových mostů se dopravě ve městě podle mého názoru neuleví.

Vjezd do širšího centra města dnes není nijak omezen, navíc lze všude (mimo historické jádro) parkovat zdarma. Tato skutečnost nepřináší nikomu nic dobrého. Dokud se tato praxe nezmění, budou dopravní kolapsy každodenní českobudějovickou skutečností.

Platný ÚPM umožňuje lokální "ředění" dopravy. Drobné stavební úpravy křižovatek, obnovení průjezdu v dříve zaslepených komunikacích, jsou principiálně dobrá rozhodnutí, která téměř vždy narazí na odpor v okolí bydlících obyvatel, zvyklých na zavedené pořádky. Bez politické odvahy se podobné úpravy nikdy nezrealizují.

Důležitá je i odpověď na otázku, která zdánlivě s ÚPM nesouvisí: je skutečně třeba ke všem cestám po městě používat automobil? Je normální, že velkoryse pojaté náměstí Přemysla Otakara II. je v podstatě obrovským kruhovým objezdem? Není možné vjezd do historického jádra i do předměstí z 19. století zásadně omezit?

S tím souvisí i problematika parkovacích domů, respektive jejich neexistence. ÚPM jich lokalizuje celou řadu, dokončuje se však jediný, jež rozhodně problém nevyřeší. Platí, že pokud nebude parkování razantně zpoplatněno, nebude ze soukromých peněz parkovací dům či podzemní parkoviště postaveno ani jediné.

Kdysi byl individuální motorismus buldozerem demokracie, dnes je její brzdou.

Ing.arch. Jiří Brůha

České Budějovice, únor 2015



OUP-D/137/2015/La

JUDr., PhDr. Jiří Plos
Na Farkáně I. 11/133
150 00 Praha 5 – Radlice

Vážený pan
Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu statutárního města České Budějovice

Nám. Přemysla Otakara II. 1, 2
370 92 České Budějovice

Věc:
Sdělení k potřebě pořízení a zpracování nového územního plánu města České Budějovice

V Praze dne 02. 02. 2015

Vážený pane inženýre,

k Vašemu dotazu ze dne 25. 01. Vám ve shora uvedené věci sděluji následující:

Územní plán města České Budějovice byl sice pořízen k roku 2000, a to podle právní úpravy provedené stavebním zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu s významnou novelou provedenou zákonem č. 83/1998 Sb. Tato novela důsledně rozšířila pořízení územního plánu na celé správní území (až dotud bylo povinností pořizovat územní plán pouze pro zastavěnou část obce), to jest včetně krajiny.

Zpracovatel územního plánu (Ateliér Brno, s.r.o. – architek Petr Hrůša jako vedoucí týmu) byl vybrán urbanistickou soutěží, přičemž první tři týmy předložily v soutěži mimořádně kvalitní návrhy (mimo Ateliér Brno též architekt Roman Koucký se svým týmem a architekt Jan Sedlák se svým týmem). Výsledky soutěže byly využity v dalším procesu pořizování. Na zpracování se podílela řada špičkových odborníků a územní plán města České Budějovice představoval a dodnes představuje jeden z nejkvalitnějších dokumentů, který – podobně jako o málo starší územní plán Ústí nad Labem – podstatně předběhl svou dobu.

Důsledně popsal nejen širší kontext, krajinné a přírodní podmínky, základní urbánní strukturu i podmínky a požadavky územní ekonomie, ale zcela novátorsky a předvídavě též podmínky a náležitosti správy města, k čemuž se dopracoval stavební zákon až v roce 2006 s novou právní úpravou. Zvolená koncepce umožnila nadčasový popis města, jeho uspořádání a využití (mimochodem opět pojmy, s nimiž začal pracovat až nový stavební zákon) a považuji za správné, aby kontinuitu tohonto základního konceptu město i nadále podrželo.

Vývoj města nepochybně nelze zastavit, avšak změny, jimiž město procházelo a prochází nepředstavují takové zásahy do územní koncepce, aby vyvolávaly potřebu celkové změny. Tím spíše, že pořízením nového plánu byla nově založena i koncepce správy města na tomto úseku, zejména systémová evidence jevů sledovaných v území. Domnívám se, že pro tyto potřeby postačí dílčí aktualizace, na tyto změny v území reagující. Jedná se tudíž spíše o celkovou aktualizující revizi tohoto dokumentu, u něhož si dovedu představit například určitou redukci, resp. sjednocení tzv. "funkčních typů" využití území a jejich smysluplné sdružení do větších celků tam, kde to velmi podobný charakter území dovoluje. Jistě lze do určité míry zpřesnit a upravit pravidla pro rozhodování v území, avšak nic z toho nezdůvodňuje koncepční změnu pojetí města, která byla postavena po důkladné předběžné analýze a jejím

opakovaném vyhodnocení. Město České Budějovice je velmi stabilizované, nepotýkalo se v minulosti a domnívám se, že ani v současnosti s žádnými dramatickými sociálními či ekonomickými poryvy, netrpí a netrpělo žádnými dramatickými územními restrukturalizacemi, jako například některá města českého nebo moravského severu. Mohl-li jsem v minulosti alespoň zdálky sledovat vývoj Českých Budějovic, pak spíše v tom smyslu, že se nedařilo některé podstatné a na svou dobu smělé myšlenky dostatečně efektivně s podporou městské reprezentace prosazovat.

Vzhledem k popsanému doporučuji provést pouze aktualizující revizi územního plánu, avšak setrvat na stávající koncepci a umožnit její dlouhodobé kontinuální naplňování.

S pozdravem

JUDr. JIŘÍ PLOS
PORADENSKÁ
ČINNOST
VE VÝSTAVBĚ
adresa: Na Farkáně
150 00 Praha 5
tel.: +420 257 222 434
e-mail: macle.m@volny.cz
IČ: 61488452, DIČ: CZ7201
bank. spojení: 1006[illegible]

Jiří Plos

Ing. arch. Jan NĚMEC AR18

Ing. Michal Šram
sramm@c-budejovice.cz
Útvar hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice
Náměstí Přemysla Otakara č. 1, 2
370 92 ČESKÉ BUDĚJOVICE

Věc: Architekt města
Poznámky k územnímu plánu Českých Budějovic
Interní sdělení

1. ÚVOD:

Územní plán je společenská dohoda, která má ze své podstaty jen dočasnou platnost.
Je závazným dokumentem, ve kterém bychom se rádi shodli na ideální vizi obrazu města v časově vzdáleném horizontu.
Je nezbytným nástrojem pro rozhodování o stabilizaci a udržitelném rozvoji města, nikoli samoúčelným cílem.
Ambicí územního plánu by měla být jeho co nejdelší životnost, proto by zásady v něm stanovené měly mít co nejobecnější platnost.
Územní plán by měl stanovit především základní a obecné cíle.
Proto by neměl předjímat podrobná detailní řešení problémů, které vyplynou v době jeho působení a na něž v době jeho zpracování neznáme odpovědi.
Takový územní plán však předpokládá řešení aktuálních témat a otázek neustálým dopracováním podrobnější územně plánovacích dokumentací typu územních studií nebo v nejnutnějších případech regulačních plánů.
V obzvláště významných lokalitách bývá vhodným nástrojem vypisování soutěží.

2. ÚZEMNÍ PLÁN:

2.1. GENEZE:

Územní plán:

V předstihu probíhal dlouhodobý proces strategického rozhodování a pořizovaní analytických podkladů.

1995	soutěž na zpracovatele ÚP.
2000/03	schválení ÚP
probíhá	úprava ÚP

Regulační plány (jejich postupné zpracování ÚP předpokládá)

2000	RP Rožnov-vesnická památková zóna
2001	RP Suché Vrbné-V hluboké cestě
2004	RP Plavská
2005	RP Pražská čtvrť a lokalita Lannova
2010	RP Za Voříškovým Dvorem

2.2. KOMENTÁŘ:
Územní plán Českých Budějovic je progresivním dokumentem, jehož podoba se blíží standardům, o které dnes usilují velká města v zemích EU.

Stanovuje základní cíle územního plánování v obecné rovině.
Předpokládá rozvoj města na principech jeho vzniku a postupného evolučního růstu.
Eliminuje negativní důsledky zonálního uspořádání, které bylo do města implantováno předchozími, dnes opouštěnými revolučními urbanistickými teoriemi.

Nepředstírá, že obsahuje odpovědi na všechny otázky, které vyvolá budoucí společenský vývoj.

Zakotvuje základní rozvržení města na principu přirozeného hierarchického uspořádání.
V prostorovém uspořádání pracuje s kategoriemi, jakými jsou lokální centrum, ohnisko, kompoziční osa a výškovými, funkčními a kapacitními limity v obecné rovině.
Upozorňuje na neměřitelné hodnoty, jakými je např. charakter území.

V takto strukturovaném územním plánu se však neobejdou jeho uživatelé bez další podrobnější územně plánovací dokumentace, které upřesňují a vykládají jeho cíle.
V těch by měla být zakotvená ochrana a rozvoj hodnot ve městě obsažených.
Malý počet regulačních plánů a způsob pořizování územních studií neodpovídá potřebám obyvatel města, investorům a stavebníkům.
Dochází k některým negativním důsledkům při výstavbě, které vyvolávají oprávněné otázky a kritiku.

2.3. ZÁVĚR:
Po téměř 15 letech je možné přistoupit ke kritickému prověření cílů a výsledků působení územního plánu.

3. REVIZE PLATNÉHO ÚP:

3.1. STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ:

Jsme zřejmě ve fázi dlouhodobého výrazného útlumu stavební aktivity a je příležitost posoudit aktuálnost ÚP.

Před rozhodováním o dalším osudu územního plánu doporučuji zvážit některé základní a pro život města závažné otázky na které je možné získat odpovědi pouze širokou diskusí nazývanou strategickým plánováním.
Závěry, cíle a priority tohoto procesu možno porovnat s platným územním plánem.
Zabývejme se škálou otázek, z nichž namátkou některé dále uvádím.

Máme dnes jinou vizi města než v době zpracování ÚP a v čem se liší od té, v něm zakotvené?

Jaký chceme mít ÚP?
Má se blížit evropským standardům hrubou koncepcí s dlouhodobou platností, nebo bychom se rádi vrátili ke zdánlivě propracovanějšímu, s neporovnatelně menším časovým dosahem?

Známe odpověď na otázku, zda lze organizovat a řídit stotisícové město z jednoho, pro většinu občanů, fakticky dopravně nedostupného místa, nebo je možné uvažovat o jiném způsobu správy města.

Jaké nástroje pro účinnou správu města, jeho udržování v provozuschopném stavu a podporu udržitelného rozvoje bude město preferovat?

Orientujeme se dnes snáze v živoucím organismu města, abychom ho z neznalosti nepoškozovali?
Rozluštili jsme již strukturu městského urbanismu, nalezli jeho základní stavební kameny a jsme schopni z toho vyvodit důsledky?

Dokážeme rozlišit v městském urbanismu to hlavní a podstatné od podružného?
Krátkodobé a obvykle pomíjivé cíle od dlouhodobých a podstatných, bez nichž město jen obtížně plní své funkce?
Dokážeme pojmenovat a ochránit rámec, na němž je město založené?
Rozpoznáme iniciační lokální ohniska?

Máme jasno jak podporovat a využít stávající, nebo nově vznikající lokální centra. Jsou schopná plnit své urbanistické funkce?
(Aktuálně se řeší Centrum Čtyři Dvory, Rožnov, centrum u Juvelu v Průběžné, nebo Pražská před Družbou.
Zanedbaný je soubor budov při někdejší ikonické restauraci Sparta s dalšími objekty pro obchod a služby.
Nejasný je osud budovy bývalého kulturního domu na Suchovrbenském náměstí.)

Máme návod jak nakládat s veřejným prostranstvím, zejména pokud se jedná o ta nejběžnější v kompaktním městě, totiž ulice a veřejné komunikace?
Zvládneme přetvořit nedefinovatelný prostor přiléhající k nahodile rozvrženým solitérním panelákům bez silnějších vzájemných vazeb v rozvolněné zástavbě (sídlišti)?

Umíme nalézt a vyznačit v urbanistické struktuře sídlištní levobřežní zástavby veřejná prostranství schopná přeměny na spojitý hierarchizovaný městský systém?

Našli jsme recept jak vyřešit spontánní garážování ve veřejném prostoru a zamezit tak jeho rušivému působení na jeho pobytové funkce?

Dokážeme budovat město v celé jeho pestrosti a v rozlišení více vrstev městských prostorů?
Veřejných, polo veřejných, polo soukromých a soukromých v tradičním slova smyslu, a jsme připraveni je respektovat?
Umíme ještě takto strukturované město obývat?

Jsou hranice města, zejména jeho zastavitelných území, ve správné poloze?
Je styková zóna zastavitelných území v přiměřeném vztahu k volné krajině?

Jak vnímají obyvatelé názor, že některé základní funkce nutné k rozvíjení městského způsobu života se zdají být, oproti srovnatelným městům, silně potlačené nebo téměř chybí?

Jsou všechna plošná a prostorová regulační opatření, zakotvená v ÚP (různě exponovaná území, lokální subcentra, ohniska, kompoziční osy a místa pro soutěže), v souladu s realitou a účinným nástrojem pro naplňování vize rozvoje a stabilizace urbanismu města, nebo je nutná jejich úprava.

Probíhá otevřená debata o podmínkách pro provozování kultury a s jakými dílčími závěry?
Realizace „Rejnoka" je závislá na shromáždění investičních prostředků v řádu miliard korun a díky tomu se zdá, že je realizace prozatím odložená (jeho výstavba je zakotvená v ÚP).
Město připravuje záchranu a rozšíření budovy domu kultury Slavie.
Probíhá diskuse o způsobu využití Domu umění na náměstí PO II, byl předložený architektonický návrh jeho možné podoby.
Bývalý kulturní dům ROH, dnes Metropol, je kvalitní a kapacitní stavba, její momentální stav není dobrý.

Známe hodnoty, kterými České Budějovice vynikají a odlišují je od jiných měst, pracujeme s nimi, rozvíjíme je a chráníme?
Jsme ochotni si uvědomit, že mohou existovat dosud opomíjené nebo skryté přednosti nebo preference, hledáme je a upozorňujeme na ně?

Záměrně zde nepřipomínám problematiku dopravní a technické infrastruktury, zásobování energiemi, zkoumání topografických, krajinářských, nebo klimatických vlivů, získávání podkladů demografických, sociologických a další obory.

3.2. NÁMĚTY PROVĚŘOVANÉ ÚHA A OÚP:

Aktuálně připravujeme spolupráci s urbanistickými ateliéry FA ČVUT (semestr již probíhá).
Prověřujeme přínos obvykle kritického pohledu studentů, prezentovaného v rámci školních projektů, k urbanismu města.

Zvažujeme uspořádání semináře o nástrojích územního plánu s jeho zpracovatelem. Nejlépe na půdě Komise pro architekturu a územní rozvoj. Účastníky by měli být zejména architekti a investoři, působící ve městě.

Zahájili jsme prověřování stavu veřejných prostranství, v první fázi v centru.

4. ZÁVĚR:

Stávající ÚP se jeví být ve srovnání s obdobnou dokumentací, zpracovávanou jinde v našich podmínkách, jako progresivní a stále aktuální dokument.
Jeho přednosti paradoxně přinášejí problémy, protože s ÚP v takové podobě ještě není dost zkušeností.
Podmínky a cíle v něm zakotvené se mnohdy nesprávně vnímají a vykládají.
Měli bychom jeho kvalitu více zdůrazňovat.

Neznamená to však, že je bezchybný, a že ho nelze podrobit kritickému zkoumání.

Měli bychom se zaměřit na jeho další rozvíjení pomocí pořizování podrobnějších urbanistických dokumentů, zejména územních studií a snad i regulačních plánů.

V Praze 09. 01. 2015 Ing. arch. Jan Němec

Nový územní plán města České Budějovice v roce 2015 - ano či nikoliv???

Nejprve je nutno se vrátit do situace v roce 1995, kdy začal byt řešen nový územní plán, který měl nahradit územní plán z roku 1986, a co tomu předcházelo.

V roce 1986 územní plán města schválila vláda ČSR jako plán pro aglomeraci, tedy řešené území obsahovalo závazné řešení i pro sousední vesnice. Po roce 1990 začaly tyto vesnice urychleně schvalovat svoje nové územní plány (často bez návazností) a městský územní plán byl postupně omezován v územním rozsahu.

V dopravní části měl územní plán z roku 1986 dálnici prakticky v současné podobě, ale pouze se dvěma křižovatkami (SEVER, JIH), a směrovou odchylku v katastrálním území Úsilné. Dále obsahoval tak zvaný II. městský distribuční okruh (realizován pouze v části ulice Okružní), ale na začátku 90. let bylo jeho pokračování znemožněno dílčími změnami územního plánu pro výstavbu individuálního bydlení v Mladém, Suchém Vrbném a Rožnově. V letech 1992-1993 město pořídilo dopravní generel, který nebylo možno včlenit do územního plánu z roku 1986, a byl vlastně přípravou pro nový územní plán.

Z hlediska funkčního uspořádání ploch byl územní plán v rozvojové části obtížné použitelný, protože jako produkt centrálního řízení byla každá plocha k zástavbě již předem určena pro určitou socialistickou organizaci. Velké plochy na Pražské předměstí, podél Husovy ulice, za nádražím, v Suchém Vrbném a ve Čtyřech dvorech byly určeny k asanaci a následné komplexní bytové výstavbě.

Na začátku 90. let byl tak územní plán z roku 1986 prakticky neudržitelný a požadavky, které stanovilo vedení města na nový územní plán, byly vzhledem k trendům, poměrně razantní:

Nárůst počtu obyvatel, dostatek rozvojových ploch s funkčním využitím odpovídajícím tržnímu prostředí, rekonverze některých nefunkčních areálů, živoucí širší městské centrum, další propojení břehů Vltavy, posílení charakteru jednotlivých čtvrtí, spojnice mezi Hlubokou a Krumlovem, ...
V dopravě pak akcent na IV. TŽK, D3 včetně začlenění do silniční sítě západně a východně města a současně i citlivé a prospěšné vedení pro město, živé městské třídy, podpora klasického městského rastru, ...

Všechny tyto a další nevyjmenované požadavky byly svým způsobem převratné a územní plán z roku 1986 neumožňoval jejich realizaci.

Stejně převratný pak byla i metoda územní plán, schválený v roce 2000. Dlužno podotknout, že zpočátku MMR mělo nový územní polán města za špatný příklad, přesto některé jeho myšlenky pak byly použity v novém stavebním zákoně 183/2006 Sb. (podmínění rozhodování v území územní studií či regulačním plánem, režim pořízené a opatřené územní studie...)

Nyní tedy zpět k základní otázky, zda začít pořizovat nový územní plán města:

1. Městu chybí kvalitní příprava pro nový územní plán:
- nepodařilo se dokončit strategický plán
- dopravní koncepce od firmy MottMcDonald byla v poslední době soustavě a vytrvale zpochybňována
- kvalitu dalších oborových infrastrukturních koncepcí by bylo nutno vzájemně vyhodnotit
- chybí další analytické materiály (jsou možné další zábory ZPF?, jak postupovat u brownfields?, kde hledat přednostně lokality pro bydlení? proč dochází k úbytku obyvatel? ...)

2. Politická reprezentace města si musí ovšem nejdříve jasně odpovědět na otázky:

- Je směr, kam se domníváme, že by město mělo směřovat natolik odlišný, že ho nelze ošetřit dílčí změnou územního plánu?
- Máme v tuto chvíli tak převratné názory na rozvoj a uspořádání města?
- Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo města je svrchovaným orgánem při schvalování územního plánu a rovněž i zamítání připomínek a námitek, chceme u všech majitelů nemovitostí na území města způsobit nejistotu v jejich nakládání s pozemkem?
- Při projednávání nového bude jistě uplatněno mnoho připomínek a námitek. Zejména nové dopravní stavby se setkávají obvykle s vysokou mírou odmítnutí. Chceme, aby zastupitelstvo v konečné fázi muselo buď spoustu připomínek a námitek zamítnout anebo na některé dnes jasně kodifikované záměry zcela rezignovat?
- V neposlední řadě pak způsob jak by byl hledán zpracovatel nového územního plánu?

Luboš Lacina a kolektiv OUP 18. 12. 2014