

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ

ZMĚNY č. 107 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
V LOKALITÁCH 1.4.4. LODĚNICE A 3.5.1. SÍDLIŠTĚ VLTAVA
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ČESKÉ BUDĚJOVICE 2

VE ZKRÁCENÉM POSTUPU POŘÍZENÍ

NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



říjen 2024

OBSAH

1	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	3
2	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	3
3	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH.....	3
3.1	identifikované hodnoty	3
3.2	identifikované problémy nebo střety k řešení	4
3.3	horninové prostředí.....	4
3.4	vodní režim	4
3.5	kvalita životního prostředí	5
3.6	příroda a krajina – ochrana přírody	5
3.7	zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky k plnění funkce lesa (PUPFL).....	6
3.8	dopravní a technická infrastruktura	6
3.9	sociodemografické podmínky a bydlení.....	7
3.10	rekreace a cestovní ruch	7
3.11	ekonomické a hospodářské podmínky	7
3.12	bezpečnost a ochrana obyvatel.....	7
3.13	občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství.....	7
3.14	širší územní vztahy, prostorové a funkční uspořádání území, struktura osídlení	8
4	PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH.....	9
5	VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	9
5.1	republikové priority územního plánování.....	9
5.2	priority územního plánování kraje	9
6	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRUTÍ	11
6.1	shrnutí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	11
6.2	shrnutí výsledku hodnocení SEA	12
7	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD	14

1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu města České Budějovice na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona je samostatnou částí tohoto vyhodnocení.

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

Orgán ochrany přírody významný vliv na tato území vyloučil. Vyhodnocení není proto zpracováno.

3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech. Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) České Budějovice byly ve své 4. aktualizaci zpracovány Magistrátem města České Budějovice, Odborem územního plánování.

Rozbor udržitelného rozvoje území zahrnuje zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Rozbor udržitelného rozvoje území dále obsahuje vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Závěr rozboru tvoří určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

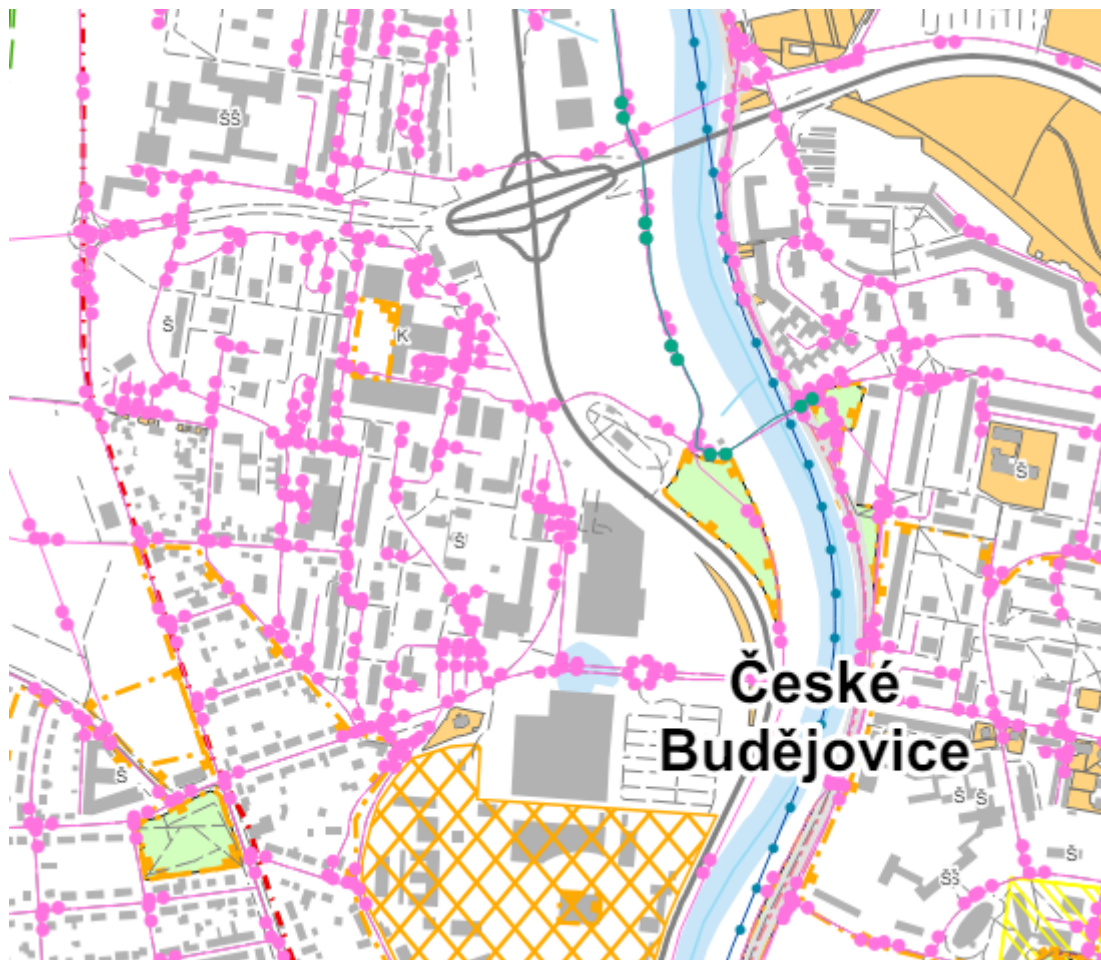
Návrh územního plánu reaguje na současný stav přírodních podmínek a demografických a ekonomických charakteristik území, které představují sledované jevy v rámci podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

3.1 IDENTIFIKOVNÁÉ HODNOTY

V řešeném území změny ani v jejím bezprostředním okolí se nenacházejí podle ÚAP žádné hodnoty. Nicméně je potřeba umístit, že dle výkresu hodnot je stávající areál MACH Motors vymezen v ploše „parky a zahrady, hřbitov“ a definována jako „urbanisticky významná struktura“. Tato skutečnost byla v rámci vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území hodnocena jako chyba v grafické části ÚAP.

Lze tedy konstatovat, že změna územního plánu svým řešením (změnou funkčního využití a nastavenými podmínkami prostorového uspořádání) negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny v územním plánu je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Změna územního plánu tuto koncepci zásadním způsobem nemění, změna územního plánu nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k její fragmentaci.



výřez z výkresu hodnot ÚAP ORP České Budějovice

3.2 IDENTIFIKOVANÉ PROBLÉMY NEBO STŘETY K ŘEŠENÍ

V řešeném území změny ani v jejím bezprostředním okolí nebyly identifikovány žádné problémy či střety k řešení.

3.3 HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

V řešeném území změny ani v její bezprostřední návaznosti není evidován žádný dobývací prostor, stanovený dle § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.

3.4 VODNÍ REŽIM

Změnou funkčního využití nedojde k negativnímu ovlivnění vodního režimu v řešeném území ani v jeho okolí. Jako podklad pro změnu územního plánu byla využita studie Levý břeh Vltavy, která zpracovala i bilanci potřeby vody nejenom pro řešené území změny, ale i pro řešení celé lokality levého břehu řeky Vltavy. Na základě této bilance jsou zdroje vody v území pro potenciálně umísťované záměry v dotčené lokalitě dostatečné.

3.5 KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Hluk a vibrace

Provozně zatížené komunikace, zejména ulice Strakonická a I/3 (Na Dlouhé louce) jsou nejvýznamnějšími hlukovými zdroji v posuzovaném území. Tyto hlukové zdroje mají liniový charakter a emitují hlukovou zátěž, kterou je možné charakterizovat jako ustálenou až proměnlivou v závislosti na jejich dopravním zatížení. Hluková zátěž těchto komunikací je nejvýznamnější v místech, kde prochází zastavěným obytným územím. Na základě výsledků III. etapy Strategického hlukového mapování Ministerstvo zdravotnictví ČR se prostor pro realizaci staveb nachází mimo mezní hodnoty hluku. Vzhledem k datu pořízení hlukových ukazatelů hlukového mapování (2017) je doporučeno zpracovat v území aktuální hlukovou studii pro potřeby územního a stavebního řízení projektů v ploše posuzované změny a případnou optimalizaci projektů s ohledem na aktuální stav hlukové zátěže.

Kvalita ovzduší

Vliv na kvalitu ovzduší je hodnocen jako akceptovatelný, neboť hlavní komunikace v území jsou dostatečně kapacitní. Nárůst imisí škodlivin daný navýšením dopravy vlivem naplnění ploch nebude významný a nepovede k překročení imisních limitů. Ty jsou v současné době v řešeném území plněny u všech sledovaných škodlivin. Rovněž lze předpokládat, že v řešeném území budou přednostně využívány obnovitelné zdroje energie a ušlechtilá paliva, resp. aquapark a možná bytová zástavba bude zásobována primárně prostřednictvím zdrojů a systémů Teplárny České Budějovice, tedy ani vytápění nepovede k významnému imisnímu příspěvku. Vlivy uplatnění koncepce na klima se nepředpokládají. Lze očekávat pouze mírnou změnu mikroklimatu vlivem zastavění nových ploch, tato změna ale nebude mít dosah do vzdálenějšího území (předpokládají se stovky metrů). Pro zmírnění vlivu na klima je navržena plocha veřejné zeleně v severní části řešeného území.

Pro zmírnění negativních vlivů na klima bude rovněž sloužit zřízení vodní plochy aquaparku a výsadba dřevin. Posuzovaná Změna ÚPnM tedy významně způsobem neovlivní ovzduší a klima v řešené části města.

3.6 PŘÍRODA A KRAJINA – OCHRANA PŘÍRODY

Změna územního plánu koordinuje územní rozvoj města se zájmy obecné ochrany přírody a krajiny, tedy zvláště s ohledem na krajinný ráz území, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability. Změna územního plánu nemění stávající koncepci ochrany přírody a krajiny. Navržená změna využití ploch s rozdílným způsobem využití a taktéž ani navržené změny prostorového uspořádání nepředstavují ohrožení ochrany přírody.

Dle ÚSOP AOPK nezasahuje do řešeného území žádné maloplošné či velkoplošné ZCHÚ.

Dle ÚSOP AOPK nezasahuje do řešeného území plocha přírodního parku.

Dle ÚSOP AOPK nejsou návrhovými plochami dotčeny žádné památné stromy.

Řešené území je součástí významného krajinného prvku zastoupeného řekou Vltavou a její nivou.

V řešeném území se nenachází žádný prvek soustavy natura 2000.

V řešeném území se nenachází žádný prvek ÚSES. Řešené území navazuje na nadregionální biokoridor NBK118 Hlubocká obora – Dívčí kámen s vloženým biocentrem BC19 – U nového mostu.

V řešeném území se nenachází migračně významné koridory a území leží mimo migračně významná území.

Řešené území změny ÚPnM se nachází na levém břehu řeky Vltavy, v návaznosti na silnici I. třídy, cca 40 m od břehu řeky Vltavy. Řešené území je situováno mimo aktivní zónu záplavového území, na vyvýšené ploše, cca 4 m nad vodní hladinou. Řešené území nezasahuje do vodního toku a ani do břehových porostů řeky Vltavy. V současné době se jedná o území travnatých ploch s výskytem dřevin přirozené obnovy. Samotný vliv změny ÚPnM, resp. umožnění realizace výstavby v řešeném území nebude mít na významný krajinný prvek Údolní niva řeky Vltava větší vliv. Řešené území změny ÚPnM je vymezováno mimo aktivní zónu záplavového území, mimo vodní tok a břehové porost. Potenciální vlivy z hlediska úbytku vzrostlé zeleně a travnatých ploch, jsou řešitelné při zachování funkce údolní niva a toku Vltava. Samotná změna ÚPnM v rámci nastavení požadavků na prostorové uspořádání a nároků na zeleň stanovuje podmínku realizaci pásů zeleně mezi řešeným územím a plochou zeleně v návaznosti na řeku Vltavu.

Z pohledu možného ovlivnění hodnot krajinného rázu posuzovanou změnou územního plánu lze konstatovat, že negativní ovlivnění hodnot krajinného rázu, pro které by mohlo být uvažováno o neakceptování záměru, není v daném území předpokládáno a posuzovaná změna územního plánu je z pohledu předpokládaného vlivu na krajinný ráz akceptovatelná.

3.7 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

S ohledem na skutečnost, že změna nenavrhuje novou plochu s rozdílným způsobem využití, resp. změnou územního plánu dochází pouze ke změně využití v územním plánu již vymezené plochy určenou pro výstavbu nebo realizaci zeleně, nedochází změnou k novým záborům zemědělského půdního fondu. Navrhovaným řešením taktéž ze stejného důvodu nedochází k záborům PUPFL.

3.8 DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dle studie Levý břeh Vltavy, která slouží jako podklad pro změnu územního plánu, je navrhována nová styková křižovatka v místě stávajícího napojení čerpací stanice, která bude sloužit nejen pro přilehlé objekty, ale zejména pro zásobování aquaparku, do něhož bude příjezd řešen mimoúrovňově nad cyklostezkou.

S novou zastávkou se dle studie Levý břeh Vltavy počítá v blízkosti Aquaparku. Obsluha zastávky připadá v úvahu například přetrasováním linky č. 14, či zřízením nové linky. Z hlediska preference hromadné dopravy je variantně počítáno s možným zřízením vyhrazených pruhů pro autobusy na levobřežní komunikaci (sinice I/3).

Základním stavebním kamenem pro dobře fungující urbanizované území je kvalitně řešená pěší a cyklistická doprava. V návrhu studie Levý břeh Vltavy se počítá s výstavbou řady nových stezek pro pěší a cyklisty, či komfortně dimenzovaných chodníků. Nejzásadnější v tomto ohledu je dvojice nových lávek přes řeku Vltavu, které významně eliminují bariérový efekt, který tato řeka v území vytváří. Změna územního plánu svým návrhem nikterak neomezuje tento návrh řešení pěší a cyklistické dopravy.

Urbanistické řešení dle studie Levý břeh Vltavy pro území řešené změnou územního plánu využívá vynikající dopravní dostupnosti pro automobilovou dopravu. Obtížně využitelné plochy pod stávající mimoúrovňovou křižovatkou jsou určeny pro realizaci parkovacích domů pro pokrytí potřeby dopravy v klidu navrhovaného aquapark. Další parkovací kapacity jsou navrženy v polyfunkčním domě (změnou územního plánu navrhovaná plocha SKOL-3), situovaném podél komunikační linie od řeky do lokálního centra Sídliště Vltava. Zde je dle studie Levý břeh Vltavy uvažováno s kombinací parkování ve vyšších podlažích, parter nabídne atraktivní průchodu pěších a v objektu je možno uvažovat i s dalšími plochami pro komerční využití.

Z pohledu dopravní zátěže je tedy navýšení dopravní zátěže akceptovatelné včetně uvažovaných parkovacích kapacit.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna nemá vliv podstatný vliv na technickou infrastrukturu. Změna využití ploch s rozdílným způsobem využití je navrhována ve vazbě na síť technické infrastruktury. Studie Levý břeh Vltavy, která slouží jako podklad pro změnu územního plánu, obsahuje bilanci řešení technické infrastruktury včetně posouzení kapacit. Dle této studie je změna využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na umístění aquaparku možná.

3.9 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ

Změna územního plánu změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje část území využít pro rekreaci, realizace aquaparku, umožňuje taktéž řešit dostatečné parkování pro potřeby nejenom aquaparku, ale i přilehlého sídliště Vltava. Změna územního plánu připouští umístění cyklostezek v území, zachovává pás zeleně podél řeky Vltavy a taktéž navrhuje novou plochu zeleně a dále mění stávající monofunkční plochy jako polyfunkční (SKOL-3). Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území mezi řekou Vltavou a sídlištěm Vltava. Z pohledu kvality bydlení je tak navržená změna akceptovatelná.

3.10 REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Změna územního plánu umožňuje rekreační využití lokality levého břehu Vltavy. Změna územního plánu na jedné straně ponechává „zelený pás“ podél řeky Vltavy včetně cyklistické stezky a pěšího propojení, na straně druhé podél silnice I. třídy umožňuje realizaci aquaparku. Tímto řešením dochází k podpoře rekreace a cestovního ruchu. Změna územního plánu taktéž vymezuje v návaznosti na aquapark plochy SKOL-3 s možností polyfunkčního využití, tedy i možnosti realizace hotelu a služeb pro aquapark.

3.11 EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití dochází k umožnění využití řešeného území pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území namísto monofunkčních ploch. Změna územního plánu tak má pozitivní vliv na hospodářské podmínky. Navržené řešení vytváří optimální řešení, a to jednak z pohledu ekonomického, tak i z pohledu dostatečného zastoupení veřejných prostranství a zeleně.

3.12 BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL

Změnou využití ploch s rozdílným způsobem nedojde k negativnímu ovlivnění bezpečnosti a ochrany obyvatelstva.

3.13 OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití dochází k umožnění využití řešeného území pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území namísto monofunkčních ploch. Změna územního plánu tak má pozitivní vliv na možnou realizaci staveb občanského vybavení.

Z hlediska realizace a dostupnosti veřejných prostranství změna územního plánu tyto umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich propojení a taktéž vymezuje nové plochy pro realizaci zeleně. Změna územního plánu má tak má pozitivní vliv na dostupnost veřejných prostranství a občanskou vybavenost.

3.14 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY, PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, STRUKTURA OSÍDLENÍ

Řešené území změny územního plánu je součástí širšího území, levého břehu Vltavy, jejíž břehy rozdělují město České Budějovice na dvě poloviny. Rozdělení města ještě zdůrazňuje levobřežní rychlostní komunikace společně s vysokými protihlukovými stěnami. Rychlostní komunikace neboli levobřežka, je páteřní trasou z dálnice D3 směrem do Rakouska a je hojně využívána transitzní dopravou. Plánované dokončení dálnice D3, jako obchvatu města, sice transitzní dopravu odvede, významné zklidnění levobřežní komunikace se ale ani tak nedá předpokládat. Na území dlouhém téměř 4,2 km se nachází pouze 2 silniční mosty, odbavující celou automobilovou dopravu pro České Budějovice a jedna pěší lávka 400 m od Strakonické ulice. Je tak zcela zřejmé, že nedostatek mostů a pěších spojů v této části města výrazně snižuje prostupnost a propojení mezi oběma břehy řeky. Omezená dopravní infrastruktura způsobuje přetížení v automobilové dopravě a ztěžuje chodcům přístup k jednotlivým částem města. To vše má negativní dopad na obyvatele, dopravu a využití veřejného prostoru v této oblasti.

Celé území se dá jednoduše dělit do monofunkčních ploch, zejména velké Sídliště Vltava a obchodní domy Tesco a Baumax. Celá řešená oblast momentálně funguje jako transitzní část mezi centrem a sídlištními suburbii.

Stávající stav řešeného území v Českých Budějovicích v okolí výstaviště ilustruje několik významných problémů a bariér, které komplikují, leckde i znemožňují propojení a přístupnost obou břehů.

Základní idea studie Levý břeh Vltavy a dlouhodobý cíl pro České Budějovice je vytvoření živého a atraktivního města, města krátkých vzdáleností s bohatou nabídkou celoměstských i lokálních center, města plně využívajícího svůj historický i přírodní potenciál. Cílem studie je umožnit transformaci levého břehu Vltavy, zapojit břehy řeky do městského života, umožnit příčnou prostupnost území, doplnit či oživit lokální centra a proměnit vnitřní periferii města na plnohodnotnou součást městské struktury a zapojit ji do života města.

Jedná se o celkové zhumanizování levého břehu Vltavy s koncepčním zapojením elementu vody do běžného fungování města. Součástí je prověření možností přemostění řeky Vltavy, posílení veřejné dopravy, zapojení cyklo a pěších stezek do městské struktury. S tím souvisí i zásadní posílení vnímání přírodních prvků na levém břehu obecně. Byť je už dnes celý levobřežní pás v územním plánu vymezen v zelených barvách (tedy území krajinné zeleně KR, KV a území městské zeleně ZR, ZO), nikdo toto území jako významný přírodní prvek nevnímá a reálně jako městská zeleň ani nefunguje. Studie Levý břeh Vltavy vytváří předpoklady pro vznik ve všech ohledech významného přírodního pásu podél řeky Vltavy, který prochází celým řešeným zemím, na jihu navazuje na park Stromovka a na severu se otevírá do volné krajiny. Namísto nepřístupného prostoru a izolovaných, nevyužitelných zelených „střípků“ je navržena nepřerušovaná zelená osa, v celé své délce průchozí a pro cyklisty průjezdná, novými mosty a lávkami těsně provázaná s atraktivními plochami na břehu pravém. Jde reálně vytvoření přírodní severojižní osy a tím také o další krok k obohacení a zkvalitnění života nejen na levém břehu, ale jednoznačně i v celém městě.

Do budoucna je tak dán předpoklad k vytvoření lokálních center v přímé návaznosti na stávající vytižené centrum Českých Budějovic. Navrhované polyfunkční oblasti umožňují lidem mít všechny potřebné služby, práci a rekreační aktivity v dosažitelné vzdálenosti.

Zahuštění města je vlastně cílem a přirozeným východiskem všech výše popsaných kroků. Teprve je-li zajištěna dostatečná atraktivita i pro chodce pohybujícího se městem, lze hovořit o městě skutečně přizpůsobeném lidem a lidskému měřítku. Pokud vznikne z dnes odosobněného prostoru území skutečně

městské, snadno a pohodlně prostupné, s bydlením, s bohatou nabídkou pracovních příležitostí, příjemné pro trávení volného času i s dostatkem ploch pro oddych a rekreaci, pak konečně dojde k reálnému propojení obou břehů, zacelí se prázdná místa v urbanistické struktuře a městský organismus získá celou řadu nových, životadárných impulsů.

Změna územního plánu změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje část levého břehu Vltavy řešit dle návrhu studie Levý břeh Vltavy. Umožňuje část území využití pro rekreaci připuštěním realizace aquaparku, umožňuje řešit dostatečné parkování pro potřeby nejenom aquaparku, ale i přilehlého sídliště Vltava, umísťování cyklostezek v území, zachovává pás zeleně podél řeky Vltavy a taktéž navrhuje novou plochu zeleně a dále mění stávající monofunkční plochy jako polyfunkční (SKOL-3). Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území mezi řekou Vltavou a sídlištěm Vltava. Z pohledu kvality bydlení je tak navržená změna akceptovatelná.

4 PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Nebyly zjištěny jiné skutečnosti ovlivnitelné navrhovaným řešením nad rámec jevů podchycených územně analytickými podklady.

5 VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

5.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna územního plánu nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem města, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

5.2 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny územního plánu.

**priority pro zajištění
příznivého životního
prostředí**

- Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití nevyžaduje nové zábory zemědělského půdního fondu. Změnou územního plánu dochází ke změně využití ploch rekreační zeleně na plochy s charakterem smíšeným kolektivního bydlení. Dle současného využití ploch rekreační zeleně tyto umožňují v současné době realizace některých typů občanské vybavenosti rekreačního charakteru. Změna využití tak umožní intenzivnější rozvoj těchto ploch při zachování určitého podílu zeleně. Nejedná se tedy o vyloučení zeleně v daném území, její zastoupení bude koordinováno při zpracování územní studie, kterou změna ÚPnM požaduje.

**priority pro zajištění
hospodářského
rozvoje**

- Cílem změny ÚPnM je jednak umožnění rozšíření stávajících podnikatelských aktivit situovaných podél silnice I/3 (Na Dlouhé louce) a změna využití řešeného území podle územní studie Levý břeh Vltavy. Tato územní studie podél řeky Vltavy, na jejím levém břehu, navrhuje změnu charakter území s cílem posílit jeho atraktivitu a zintenzivnit jeho využití. Vymezený prostor pro rekreaci, oddych a vymezené plochy zeleně navrhuje územní studie využít v rámci ploch smíšených kolektivního bydlení ve vnitřním městě SKOL-1 a tím umožnit jejich kvalitnější a intenzivnější využití. V rámci řešeného území změny ÚPnM předpokládá územní studie realizaci aquaparku. Změna ÚPnM tak v souladu s touto územní studií vymezuje plochy SKOL-1 a umožňuje realizaci aquaparku a rozvoj podnikatelských aktivit mezi silnicí I/3 a řekou Vltavou.

Vymezením plochy SKOL-1 a dostatečné plochy pro realizaci parkování je podpořen pilíř hospodářského rozvoje.

**priority pro zajištění
sociální soudržnosti
obyvatel**

Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změny ÚPnM řešeny.

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. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny územního plánu.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
přírodních hodnot**

- Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití nevyžaduje nové zábory zemědělského půdního fondu. Ve svém důsledku změna využití ploch umožňuje intenzivnější využití území definovaného jako smíšené kolektivního bydlení a rekreační zeleně bez nutnosti nových záborů zemědělského půdního fondu a rozšiřování nové zástavby do volné krajiny. Priorita ochrany zemědělského půdního fondu je tak naplněna.

- Co se týká ochrany přírody a krajiny, resp. zeleně změna ÚPnM umožní intenzivnější rozvoj ploch při zachování určitého podílu zeleně. Nejedná se tedy o celkové vyloučení zeleně v daném území, její zastoupení změna ÚPnM umožňuje koordinovat v rámci územní studie, kterou změna ÚPnM pro řešené území vyžaduje pořídit.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

- Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území změny ÚPnM řešeny.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- Cílem změny ÚPnM je jednak umožnění rozšíření stávajících podnikatelských aktivit situovaných podél silnice I/3 (Na Dlouhé louce) a změna využití řešeného území podle územní studie Levý břeh Vltavy. Tato územní studie podél řeky Vltavy, na jejím levém břehu, navrhuje změnu charakteru území s cílem posílit jeho atraktivitu a zintenzivnit jeho využití. V rámci řešeného území změny ÚPnM předpokládá územní studie realizaci aquaparku. Změna ÚPnM tak v souladu s touto územní studií vymezuje plochy SKOL-1 a umožňuje realizaci aquaparku.

Podmínka podpory rozvoje veřejné infrastruktury je tak naplněna.

6 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUTÍ

6.1 SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností České Budějovice, resp. rozbor udržitelného rozvoje území, vyhodnotil správní území města České Budějovice, z hlediska pilířů udržitelného rozvoje následovně:

- vyhodnocení vyváženosti podmínek ekonomického pilíře 2
- vyhodnocení vyváženosti podmínek environmentálního pilíře -2
- vyhodnocení vyváženosti podmínek sociodemografického pilíře 2

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je sídlo České Budějovice dle ÚAP hodnoceno následovně: Jádrové město ORP, České Budějovice, trpí nevyvážeností vztahu územních podmínek především z hlediska kvality životního prostředí. Ve městě a v blízkém okolí je nízká úroveň koeficientu ekologické stability, je zde málo lesů, převažuje orná půda. V blízkém okolí nejsou žádná velkoplošná chráněná území přírody. I když je úroveň hygieny prostředí podpořena plynofikací a kanalizací, přesto najdeme na území města jak stacionární zdroje znečištění, tak i řadu ekologických zátěží. Závažným problémem je existence jak rozsáhlé průjezdné dopravy, tak i dopravy vnitroměstské a cílové, která zastavěné území zatěžuje exhalacemi, prachem i hlukem. Tento hendikep v životním prostředí již nedokážou vyvážit jinak výborné podmínky hospodářské i poměrně dobré podmínky soudržnosti obyvatel území, u kterých se však na spíše hraniční hodnotě podepisuje dlouhodobý pokles obyvatelstva a stárnutí populace.

Návrh změny využití ploch s rozdílným způsobem využití má pozitivní vliv na ekonomický pilíř. Změnou využití dochází k umožnění využití řešeného území pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území namísto monofunkčních ploch. Navržené řešení vytváří optimální řešení, a to jednak z pohledu ekonomického, tak i z pohledu dostatečného zastoupení veřejných prostranství a zeleně.

Změna využití ploch s rozdílným způsobem využití má taktéž pozitivní vliv na sociodemografický pilíř, neboť změna umožní realizovat volnočasové aktivity a podporuje rekreaci a cestovní ruch. Změna taktéž zachovává vedení cyklostezek a pěších propojení a umožňuje realizaci veřejných prostranství. Polyfunkčním nastavením umožňuje realizaci i služeb a dalšího občanského vybavení.

Změna využití ploch s rozdílným způsobem využití má neutrální vliv na environmentální pilíř, neboť na jedné straně plochy zeleně ubírá nicméně na straně druhé plochy zeleně i nově vymezuje. Taktéž umožňuje vznik i dalších kvalitních veřejných prostranství. Využíváním vnitřních rezerv města dochází k omezení rozpínání města do volné krajiny.

6.2 SHRnutí VÝSLEDKU HODNOCENÍ SEA

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace: „změny územního plánu“ na životní prostředí (dále jen vyhodnocení) bylo zpracováno na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví KUJCK 33217/2022 ze dne 14. 3. 2022, ve kterém krajský úřad vznesl požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Následně byl krajskému úřadu doručen další návrh úpravy ÚPnM. K původně navrhanému obsahu změny ÚPnM v lokalitách Loděnice a Sídliště Vltava v katastrálním území České Budějovice 2 doplněnému o záměr označený níže číslem 2, vydal krajský úřad nové stanovisko č. j. KUJCK 136643/2023 ze dne 16. 11. 2023, které předchází stanovisko č. j. KUJCK 33217/2022 ze dne 14. 3. 2022 nahrazuje.

Vyhodnocení je zpracováno metodou interaktivního posouzení „ex-ante“, vytvářené souběžně s konceptem posuzované změny územního plánu. Vyhodnocení bylo zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávané změny územního plánu a charakter řešeného území.

Vyhodnocení SEA neurčuje žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů. Všechny připomínky byly uplatněny v průběhu tvorby změny územního plánu a byly do její podoby a znění zapracovány s ohledem na možnou podrobnost územního plánu.

Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení, případně úprava regulativů ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem je dotčení chráněných půd ZPF bonit I. a II. třídy, nicméně v případě změny nedochází k žádným novým záborům půdního fondu.

V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

V závěru hodnocení SEA je konstatováno, že posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví zpracovatel navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované změně územně plánovací dokumentace.

Podmínky:

- Pro řešené území zohlednit v odůvodnění požadavek na minimální zastoupení zeleně (biologicky aktivní plochy) dle územní studie Levý břeh Vltavy, jejíž možnost využití pro rozhodování v území byla schválena dne 30.9.2024.
- V řešeném území vymezit zastávky městské hromadné dopravy.

- V navazujících řízeních prověřit možný dosah působení hluku z dopravy včetně parkovišť u stávající i nově navrhované bytové zástavby. V případě potřeby navrhnout protihluková opatření pro minimalizaci vlivů hluku z dopravy, a to včetně dopravy v klidu (parkovacích ploch a domů)
- Při umísťování zdrojů emisí, vyjmenovaných v příloze 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, silničních komunikací a parkovišť v navazujících řízeních ověřit, zda jsou splněny podmínky podle § 11 zákona o ovzduší.
- Minimalizovat na nezbytnou míru kácení vzrostlé zeleně.
- V místě kolize vymezených makrobloků se záplavovým územím je možno budovat pouze stavby v souladu s ustanovením vodního zákona pro záplavová území, a to tak, aby nedocházelo k zvýšení hladiny povodňové vlny a ke zdržování vody v území. Zejména stavby nesmí vytvářet zálivy a překážky povodňové vlně a nesmí být ohrožena bezpečnost osob bydlících v obytných objektech.
- Minimalizovat zásah do významného krajinného prvku Údolní niva řeky Vltava.
- Řešení náhradní výsadby za část rušené zeleně.
- Budou respektovány podmínky prostorového uspořádání podílu biologicky aktivních ploch dle Územní studie Levý břeh Vltavy (ÚS), jejíž možnost využití byla schválena dne 30.9.2024, s tím že pro lokality označené dle ÚS jako E, F, G a G* nelze použít možnost nahrazení části podílu biologicky aktivních ploch na rostlém terénu za plochy na stavebních konstrukcích tak, jak je stanoveno v kap. 2.5. textové části ÚS, tzn. že pro lokality označené dle ÚS jako E, F, G a G* platí, že biologicky aktivní plochou se rozumí zejména plochy nezastavěné a nezastavitelné, nezpevněné, zatravněné nebo jinak ozeleněné na rostlém terénu se schopností vsaku blížící se 100 %.
- Do odůvodnění změny územního plánu budou doplněny nároky na minimální zastoupení biologicky aktivních ploch dle Územní studie Levý břeh Vltavy

návrh změny ÚPnM	návrh z Územní studie	
makroblok	využití	biologicky aktivní plocha
1.4.4.047.SKOL-1	SO	30%
	BZ	30%
1.4.4.048. SKOL-1	BO	20%
	BZ	30%
3.5.1.113.DP	PP	5%
3.5.1.114. SKOL-3	SF	20%
	Pozn: východní část vymezena jako zeleň izolační	

Změna územního plánu tyto navržené podmínky respektuje:

- Požadavek na stanovení minimálního podílu zeleně (biologicky aktivní plochy) je řešen prostřednictvím studie Levý břeh Vltavy, jejíž možnost využití pro rozhodování v území byla schválena dne 30.9.2024. Dále jsou ve změně územního plánu v rámci odůvodnění detailně uvedeny nároky na minimální zastoupení biologicky aktivních ploch pro jednotlivé makrobloky.
- Požadavek na vymezení zastávek městské hromadné dopravy je řešen v grafické části změny územního plánu, ve výkresu 3.2. schéma vedení hromadné dopravy.

- Požadavek směřující do navazujících řízení není do změny zapracován, důvodem je možná podrobnost územního plánu.
- Požadavek minimalizace kácení vzrostlé zeleně je řešen prostřednictvím požadavku obsaženého v příloze č. 4 OZV – stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky.
- Požadavek ve vztahu k záplavovému území je doplněn do podobnějších podmínek makrobloků dotčených záplavovým územím.
- Umístění záměru, resp. řešeného území změny ÚPnM ve vztahu k významnému krajinnému prvku Údolní niya řeky Vltava bylo detailně prověřeno a bylo dospěno k závěru, že jeho funkčnost není změnou ÚPnM výrazně negativně ovlivněna. Navíc je v rámci změny uplatněn požadavek na řešení zeleně, a to prostřednictvím přílohy č. 4 OZV – stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky.
- Požadavek náhradní výsadby je řešen prostřednictvím požadavku obsaženého v příloze č. 4 OZV – stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky.
- Požadavek na respektování územní studie je zapracován. Územní studie Levý břeh Vltavy, která obsahuje podmínky prostorového uspořádání včetně podílu biologicky aktivních ploch je podkladem pro zpracování Změny ÚPnM a v souladu se Změnou ÚPnM je neopomenutelným podkladem pro rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání podílu biologicky aktivních ploch jsou v souladu s ÚS součástí odůvodnění Změny ÚPnM.
- Požadavek na doplnění zastoupení biologicky aktivních ploch byl do odůvodnění změny zapracován.

7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností České Budějovice, resp. rozbor udržitelného rozvoje území, vyhodnotil území ORP České Budějovice, z hlediska pilířů udržitelného rozvoje a definoval následující nedostatky a využití příležitostí.

Silné stránky

- Růst počtu obyvatel
- Plynofikace obce
- Existence základní školy
- Existence zdravotního střediska
- Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
- Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)
- Kvalitní dopravní napojení (železnice)
- Existence městské hromadné dopravy
- Existence nadregionální, regionální a lokální
- občanské vybavenosti, odpovídající sídlu krajského typu (školy a sport, zdravotnictví apod.)
- Urbanistická koncepce města – lokátorské zásady a jejich rozvíjení
- Existence 2 letišť – v okolních obcích (Hosín, Planá)
- Obec leží na železničním koridoru s mezinárodním významem

- Kvalitní krajinné zázemí města
- Dlouhodobé centrum regionu
- Dostatečné rozpočtové prostředky
- Existence veškerých systémů technické infrastruktury

Slabé stránky

- Nevyhovující kanalizace (pouze vybrané katastry)
- Ohrožení zastavěného území záplavami
- Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění
- Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení (územní limitovanost daná rozlohou administrativního území)
- Nedostatečná technická úroveň dopravních tras, koridorů (silnice, železnice)
- Nevhodné dílčí zastavění území města území sídlištním typem zástavby
- Demograficky slabé venkovské zázemí
- Neexistence kvalitních dálkových dopravních tras
- Necelostvé administrativní území města – katastrální celky administrativního uspořádání (Třebotovice, Kaliště u Českých Budějovic)
- Nekoordinované a nekontrolované rozrůstání struktury do krajiny

Příležitosti

- Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny
- Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové rezervace
- Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností vesnické památkové zóny
- Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností národní kulturní památky
- Rozvoj služeb zaměřených na seniory
- Vysoký potenciál individuální rekreace
- Vysoký turistický a rekreační potenciál
- Rozvoj investiční výstavby vzhledem i k vyšší hladině cen pozemků
- Posílení významu centra regionu připojením dalších okolních obcí
- Kvalitní krajinné zázemí s kulturní krajinou
- Vodní doprava
- Přestavba nevhodných částí města
- Rozvoj vybavenosti města a investice významných zahraničních řetězců do center vybavenosti – jako příležitost financování z cizích zdrojů (příliv investic)
- Investice zahraničních průmyslových firem
- Kvalitní urbanistické a architektonické řešení
- Vytváření hodnot v území
- Vybudování regionálního kulturního centra
- Vytvoření lokálních center v rámci města
- Oživení Kulturních domů Vltava, Slavie

Ohrožení

- Výskyt ekologických zátěží
- Stárnutí populace
- Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení

- Rozvoj vybavenosti města a investice významných zahraničních řetězců do center vybavenosti – jako hrozba architektonického a urbanistického klišé bez přinášení hodnot do území
- Investice zahraničních průmyslových firem
- Nekvalitní urbanistické a architektonické řešení (typová řešení potlačující charakter místa)

Změna územního plánu přispívá ke zlepšení uvedených nedostatků nebo příležitostí s ohledem na svůj rozsah a charakter následovně:

Z příležitostí přispívá změna k řešení následující

- Rozvoj vybavenosti města a investice významných zahraničních řetězců do center vybavenosti – jako příležitost financování z cizích zdrojů (přiliv investic)
- Rozvoj investiční výstavby vzhledem i k vyšší hladině cen pozemků
- Kvalitní urbanistické a architektonické řešení
- Vytvoření lokálních center v rámci města

Ze slabých přispívá změna k řešení následující

- Nekoordinované a nekontrolované rozrůstání struktury do krajiny

Návrh změny využití ploch s rozdílným způsobem využití má pozitivní vliv na ekonomický pilíř. Změnou využití dochází k umožnění využití řešeného území pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území namísto monofunkčních ploch. Navržené řešení vytváří optimální řešení, a to jednak z pohledu ekonomického, tak i z pohledu dostatečného zastoupení veřejných prostranství a zeleně.

Změna využití ploch s rozdílným způsobem využití má taktéž pozitivní vliv na sociodemografický pilíř, neboť změna umožní realizovat volnočasové aktivity a podporuje rekreaci a cestovní ruch. Změna taktéž zachovává vedení cyklostezek a pěších propojení a umožňuje realizaci veřejných prostranství. Polyfunkčním nastavením umožňuje realizaci i služeb a dalšího občanského vybavení.

Změna využití ploch s rozdílným způsobem využití má neutrální vliv na environmentální pilíř, neboť na jedné straně plochy zeleně ubírá nicméně na straně druhé plochy zeleně i nově vymezuje. Taktéž umožňuje vznik i dalších kvalitních veřejných prostranství. Využíváním vnitřních rezerv města dochází k omezení rozpínání města do volné krajiny.