

OBSAH :

A) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území

A.1 Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území

str. 3

A.2 Zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

str. 6

A.3 Údaje o území

str. 9

A.4 statistické údaje

str. 9

B) Rozbor udržitelného rozvoje území

B.1. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území, specifikace jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.

str. 23

B.2 Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

str. 26

B.3 Problémy k řešení

str. 27

C) Grafická část

-výkres hodnot území	1 : 5 000
-výkres limitů využití území	1 : 5 000
-výkres záměrů na provedení změn v území	1 : 5 000
-problémový výkres	1 : 5 000

A) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území

A.1 Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území

Město Soběslav leží na soutoku Lužnice a Černovického potoka, cca 18 km jižně od Tábora. Je obcí s rozšířenou působností, pořizovatel ÚP je MěÚ Soběslav – odbor výstavby a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování, památkové péče a investic města.

Plocha katastrálního území je 2000 ha, obec zahrnuje 3 katastrální území (Chlebov, Nedvědice, Soběslav) částí obce je 5 (Chlebov, Nedvědice, Soběslav I, Soběslav II, Soběslav III)

Rozbor přírodních podmínek

Území Soběslavi je z geomorfologického hlediska součástí provincie Česká vysočina, subprovincie Českomoravská soustava, oblasti jihočeská pánev, celek Třeboňská pánev, podcelek Kardašovečická pahorkatina, okrsek Veselská pahorkatina, v průměrné nadmořské výšce cca 405 m.n.m.

Z klimatického hlediska náleží širší zájmové území do mírné teplé oblasti MT 4, který je charakterizován jako mírně teplý, mírně vlhký, s mírnou zimou, pahorkatý.

Průměrná roční teplota je 7,5°C, průměrný roční úhrn srážek 600 mm.

Správní území obce Soběslav spadá dle biogeografického členění České republiky do Třeboňského bioregionu (1.31). Bioregion leží na jihovýchodě jižních Čech, zabírá geomorfologický celek Třeboňská pánev, ovšem bez Lišovského prahu, a dále výběžky Křemešnické vrchoviny a Táborské pahorkatiny. Typická část bioregionu zahrnuje centrální sníženinu na křídových, neogenních a kvartérních sedimentech, s acidofilními doubravami, bory olšinami a rašeliništi. Na plochých kopcích se vyskytují i bikové bučiny. Nereprezentativní část tvoří zdvižené okraje na krystaliniku s členitějším reliéfem, hojnějším výskytem bučin (i květnatých) a bez větších rašelinišť a olšin. Bioregion má plochu 1720 km² (Culek, 1996).

Kulturní a výtvarné hodnoty

Nedaleko bývalého hradiště Svákov bylo v 13. století založeno sídlo Soběslav s přilehlým hradem, na konci 13. století je připomínáno v majetku Rožmberků, kteří v roce 1390 udělili sídlu městská práva včetně práva zříditi opevnění města. Za husitských válek byla Soběslav vypálena a hradby pobořeny. V 16. století byla Soběslav jedním z nejvýznamnějších měst Rožmberského panství.

Plocha původního města je i přes necitlivé zásahy v 2. pol. 20. století od roku 1990 vyhlášena městskou památkovou zónou. Z významných památek je kromě torza hradu především gotický kostel sv. Víta v jihozápadním nároží náměstí se vstupním zalomeným kamenným portálem na jižní straně lodi, rovněž gotický kostel sv. Petra a Pavla na náměstí, renesanční kostel sv. Marka na bývalém hřbitově, měšťanské domy na náměstí č.p. 1, 107, 167-171, dům č.p. 29 v Jirsíkově ulici a č.p. 152 v ulici Petra Voka. Na jihu a východě jsou pozůstatky opevnění města. Na vrchu Svákov je pozůstatek hradiště ze starší doby železné, které bylo využíváno i v raném středověku.

Obyvatelstvo

Počet trvale bydlících obyvatel k 31.12.2006 byl 7285.

Údaje ze sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001:

Obyvatelstvo – 7290 osob trvale bydlících.

Celkem počet domů 1433, trvale obydlených 1280. Z toho 1110 RD.

Celkem počet bytů 3116, z toho trvale obydlených 2808.

Ve městě jsou sídla a výrobní závody řady firem: firmy Jitona Soběslav, Jihočeské dřevařské závody Soběslav, Rašelina Soběslav, Spilka a Říha, Motor Jikov, Vialit, Fert a další.

Ve městě funguje množství zájmových spolků

Funkční využití a organizace území

Město Soběslav se nachází na soutoku řeky Lužnice s Černovickým potokem. Je orientováno podle hlavních rozvojových os: silnice I/3 z Prahy do Českých Budějovic a železniční trať č. 220 Praha – České

Budějovice. Další podružnou osou je silnice II/135 z Bechyně na Tučapy. Těmito komunikacemi a vodními toky je město rozděleno na několik okrsků: Bydlení převládá v západní a severovýchodní části města, střed mezi silnicí I/3 a železnicí smíšený s prolínáním ploch bydlení, občanské vybavenosti, sportovních ploch a ploch výroby a služeb. Výroba a služby převládají ve východní části města u železnice a na jihu směrem k Veselí nad Lužnicí. V jihozápadní části území je plocha veřejného letiště. Sportovní plochy jsou soustředěny u „Paluby“. Rekreační zástavba je dominantní v lokalitách Švadličky, Na Pilátě, Na Cihelně. Další rekreační území je pod vrchem Svákov.

ČOV a teplárna jsou v severozápadní části území.

Součástí správního území jsou i místní části: Chlebov cca 1 km východně od Soběslavi s převládající funkcí bydlení a zemědělským areálem při komunikaci na Soběslav. Nedvědice cca 2 km severozápadně – sídlo je vyhlášeno vesnickou památkovou zónou. Převládá funkce bydlení, při silnici mezi Soběslaví a Nedvědicemi v bývalém zemědělském areálu bioplynová stanice.

V ústředním seznamu kulturních památek v městě Soběslav jsou tyto objekty:

k.ú. Chlebov:

r.č. 46235/3-4832 – venkovská usedlost čp. 9

k.ú. Nedvědice:

28099/3-4931 – kostel sv. Mikuláše
31235/3-4921 – venkovská usedlost čp. 1 s pamětní deskou J.Zajdy
14095/3-4922 – venkovská usedlost čp. 2
30074/3-4923 – venkovská usedlost čp. 7
37182/3-4924 – venkovská usedlost čp. 8
21457/3-4925 – venkovská usedlost čp. 9
24367/3-4926 – venkovská usedlost čp. 14
23657/3-4927 – venkovská usedlost čp. 16 s kovárnou
25913/3-4928 – venkovská usedlost čp. 19
15862/3-4829 – venkovská usedlost čp. 22
37829/3-4930 – venkovská usedlost čp. 33

k.ú. Soběslav

25772/3-5029 – hrad
33419/3-5043 – kostel sv. Marka
21708/3-5041 – kostel sv. Petra a Pavla
32442/3-5042 – kostel sv. Víta
47142/3-5044 – kaple sv. Anny
12929/3-5054 – hrob a pomník Rudé Armády na Novém hřbitově
17834/3-5028 – městské opevnění
24902/3-5045 – výklenková kaplička
29107/3-5046 – výklenková kaplička
17637/3-5051 – socha sv. Jana Nepomuckého
38481/3-5049 – sloup se sochou P. Marie
21822/3-5047 – kašna sv. Floriána
47578/3-5956 – silniční most č. 135-012
17473/3-5034 – radnice čp. 1
42242/3-5037 – měšťanský dům čp. 29
18239/3-5040 – měšťanský dům čp. 42
32987/3-5039 – měšťanský dům čp. 43
26381/3-5033 – měšťanský dům čp. 107 „Černý orel“
27745/3-5038 – měšťanský dům čp. 152 „Rožmberský dům“
27994/3-5036 – měšťanský dům čp. 167
19106/3-5035 – měšťanský dům čp. 168
36554/3-5030 – měšťanský dům čp. 169
41277/3-5031 – měšťanský dům čp. 170
34990/3-5032 – měšťanský dům čp. 171
40625/3-5375 – hradiště Svákov

k.ú. Nedvědice:

28099/3-4931 – kostel sv. Mikuláše

31235/3-4921 – venkovská usedlost čp. 1 s pamětní deskou J.Zajdy
14095/3-4922 – venkovská usedlost čp. 2
30074/3-4923 – venkovská usedlost čp. 7
37182/3-4924 – venkovská usedlost čp. 8
21457/3-4925 – venkovská usedlost čp. 9
24367/3-4926 – venkovská usedlost čp. 14
23657/3-4927 – venkovská usedlost čp. 16 s kovárnou
25913/3-4928 – venkovská usedlost čp. 19
15862/3-4829 – venkovská usedlost čp. 22
37829/3-4930 – venkovská usedlost čp. 33

Funkční využití a organizace území jsou patrné z grafické části viz. výkres č. 02.

Občanské vybavení

V městě je následující občanské vybavení:

Městský úřad

Finanční úřad Soběslav

Pobočka Úřadu práce Tábor

Knihovna

Pošta

Senior dům – domov pro seniory

Diakonie ČCE – středisko Rolnička – mateřská škola, základní škola speciální a praktická škola, centrum denních služeb pro dospělé a chráněné bydlení

Gymnázium Soběslav

MŠ Duha

MŠ Soběslav

Odborné učiliště, praktická škola a základní škola Soběslav

Střední odborné učiliště technické a učiliště Soběslav

ZŠ Soběslav Komenského ulice

ZŠ Soběslav tř. Dr. E. Beneše

ZUŠ Soběslav

Dům dětí a mládeže Domeček

Kostel sv. Marka

Kostel sv. Petra a Pavla

Kostel sv. Víta

Farní úřad církve římskokatolické

Farní úřad české církve evangelické

HZS JČK – stanice Soběslav

Sběrný dvůr

Sportovní areál TJ Spartak Soběslav

Autobusové nádraží

Železniční stanice

Zastávky MHD a linkové autobusové dopravy

Lékárna

Ordinace praktických a odborných lékařů

Řada obchodů a provozoven služeb

Hřbitov

Návesní kaple v Chlebově

Výklenkové kaple

Z pohledu využití či dostatečnosti školských zařízení lze konstatovat podle urbanistických ukazatelů, že pro stávající počet trvale bydlících obyvatel je naplněna kapacita mateřských škol-cca 300 dětí i základních škol-cca 1000 žáků ve stávajících zařízeních.

V oblasti odborných a středních škol plní současné vybavení města i nadměstskou-spádovou funkci. Gymnázium a odborné učňovské školství zajišťují pro město samy pouze cca 30-40 % svých kapacit.

V případě nárůstu počtu obyvatel bude nutno rozšířit kapacity zejména mateřských a základních škol.

Doprava a dopravní zařízení

Městem prochází komunikace I/3 Praha – České Budějovice, se kterou se v centru kříží silnice II/135 Dražič (II 105) - Bechyně – Soběslav – Tučapy – Bohdalín (II/409) a odbočují komunikace III/13521 na Chlebov a Kvasejovice, III/13519 na Čeraz, III/13519 na Debrník, ze které v Nedvědicích odbočuje III/13514 na Vesce, dále III/13510 na Želeč a 13527 na Košice.

Skrz město S-J směrem prochází i trať č. 220 – Praha - České Budějovice, která se v současnosti modernizuje na IV železniční koridor.

A.2 Zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

Město Soběslav má platný územní plán. Rozvojové plochy z tohoto ÚP ještě nebyly zcela naplněny. Na základě projednání z představiteli města a shromážděných podnětů ke změně územního plánu byly předběžně stanoveny tyto rozvojové plochy:

Plochy převzaté ze stávajícího územního plánu:

- Z 1 – „Ke klenovským hranicím“ rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu RD vymezená komunikacemi I/3 a III/ 13510 a současnou trasou železniční tratě. Vzhledem k velikosti plochy bude nutné provést návrh etapizace, doplnit plochy pro veřejná prostranství a občanské vybavení, realizaci vázat na dokončení dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru v okolí Soběslavi z důvodu odvedení tranzitní dopravy z blízkosti lokality. Zvážit vymezení části plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
- Z 2 – „U kotelny 1“ – rozvojová plocha pro bytovou zástavbu a občanskou vybavenost vymezená zrušenou kotelnou a garážemi ze severu, z východu stávajícími bytovými domy, z jihu zástavbou u Mrázkovy ulice. Na plochu byla v minulosti vypracována urbanistická studie.
- Z 4 – plocha u napojení Slovenské ulice na silnici I/3. V územním plánu je určena pro bydlení. Bude nutno zvážit vhodnost navrženého funkčního využití ve vazbě na hluk a znečištění ovzduší od dopravy.
- Z 5 – plocha u křižovatky Mrázkovy ulice s I/3. V územním plánu je určena pro bydlení. Bude nutno zvážit vhodnost navrženého funkčního využití ve vazbě na hluk a znečištění ovzduší od dopravy.
- Z 7 – plocha u silnice I/3 při mostě přes Černovický potok. V územním plánu je určena pro bydlení. Bude nutno zvážit vhodnost navrženého funkčního využití ve vazbě na hluk a znečištění ovzduší od dopravy.
- Z 8 – „U letiště“ – plocha určená pro nízkopodlažní bytovou zástavbu.
- Z 9 – „Na Brabci“ – plocha určená pro výrobu a skladování. Součástí bylo i nové komunikační napojení stávající výrobní zóny podjezdem pod tratí.
- Z 11 – Dálnice D3 – plocha komunikace s již schváleným územním rozhodnutím, pro větší část trasy vydáno stavební povolení a zahájena výstavba
- Z 12 – „Pod Račí horou“ – plocha ve stávajícím územním plánu určená pro výrobu a občanskou vybavenost.
- Z 14 – „Na Ohradách“ – plocha v původním ÚP obsahovala novou komunikaci mezi ulicemi Petra Bezruče a přeložkou II/135, ve změně 1 byla přidána návrhová plocha pro bydlení, vzhledem k výstavbě železničního koridoru a dálničního přívaděče zvážit další existenci této návrhové plochy bydlení vzhledem k předpokládanému hluku z dopravy.
- Z 15 – přeložka silnice II/135 II. etapa – propojení Tyršovy ulice přes trasu IV. železničního koridoru k D3.
- Z 16 – „Na Lázních“ – lokalita určená pro nízkopodlažní bytovou zástavbu u přeložky silnice II/135
- Z 17 – přeložka IV. tranzitního železničního koridoru mimo stávající trasu dle platného územního rozhodnutí.
- Z 18 – „Na Douskách I“ – plocha pro výrobu mezi přeložkou II/135 a IV. železničním koridorem.
- Z 19 – „Na Douskách II“ – plocha pro výrobu severně od ulice Petra Bezruče.

- Z 21 – „Babí vrchy – Záhumenice“ – plocha pro bydlení v k.ú. Chlebov
- Z 24 – „U Přehořova“ - návrhová plocha pro bydlení specifikovaná ve změně 1 je v konfliktu s ochranným a bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu – trasa plynovodu prochází skrz lokalitu, ve změně 1 je vyznačeno bezpečnostní pásmo 20 m místo správných 200 m platných pro VVTL DN 700. Plochu bude pravděpodobně nutné vyřadit ze zastavitelného území.
- Z 25 – ČOV Chlebov – Plocha na jihu obce určená pro výstavbu ČOV.
- Z 26 – „U kamene“ – plocha pro bydlení specifikovaná ve změně 1.
- Z 31 – „Na cihelně“ – plocha určená pro rodinnou rekreaci
- Z 35 – „Na Petříně I“ – plocha určená pro bydlení. Na pozemku nutno respektovat stávající trafostanici včetně vzdušné VN přípojky.
- Z 39 – „Na Petříně II“ – plocha určená pro rodinnou rekreaci s již zahájenou parcelací a výstavbou chat.
- Z 40 – „Na Petříně III“ – plocha určená pro rodinnou rekreaci.
- Z 41 – „Na Petříně IV“ – plocha určená pro rodinnou rekreaci.
- Z 42 – „Na Petříně V“ – plocha určená pro rodinnou rekreaci.
- Z 45 – „K Svákovu“ – k.ú. Nedvědice – plocha určená pro výrobu na východním okraji obce.
- Z 46 – Nedvědice východ I – plocha pro bydlení
- Z 47 – Nedvědice východ II – plocha pro bydlení
- Z 48 – ČOV Nedvědice
- Z 49 – Nedvědice sever – plocha pro bydlení
- Z 50 – Nedvědice západ – plocha pro bydlení
- Nově navržené lokality:
- Z 3 – U Špačků – plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu. Bude nutné respektovat ochranné pásmo ČOV. Vzhledem k velikosti lokality bude nutné navrhnout etapizaci, vymežit plochy pro veřejná prostranství a plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
- Z 6 – plocha zahrady na jihu areálu bývalých jatek určená pro nízkopodlažní popř. smíšenou zástavbu.
- Z 10 – U Potočného – Plocha pro výrobu u stávající komunikace I/3. Pokud bude požadavek na propojení výrobních zón severně od Dílenského potoka s zónou Strabag, bude nutné vzhledem k velikosti území navrhnout etapizaci, respektovat ochranné pásmo IV. železničního koridoru, VTL Plynovod.
- Z 13 – ulice Petra Bezruče – v ploše byl na místě stávajícího RD záměr na přeměnu na dopravní plochu – přemístění autobusové nádraží. V souvislosti s úbytkem spojů veřejné dopravy je žádoucí zachovat stávající provázanost autobusové a železniční dopravy a případné rozšíření provést na úkor nevyužívaných budov u železniční stanice.
- Z 20 – „Na Douskách III“ – rozvoj průmyslové zóny severovýchodně směrem k dálnici.
- Z 22 – „U vršku“ – k.ú. Chlebov – plocha pro výstavbu RD v SV části obce.
- Z 23 – „U kříže“ – k.ú. Chlebov – plocha pro bydlení vymezená stávajícím zastavěným územím a bezpečnostním pásmem plynovodu

- Z 27 – „Pod Českou ulicí“ – plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu v návaznosti na stávající RD
- Z 28 – „Pod hřbitovem“ – plocha pro rodinnou rekreaci v návaznosti na stávající chaty.
- Z 29 – „Pod Svákovem“ - plocha pro rodinnou rekreaci je celá v ochranném pásmu lesa.
- Z 30 – „Na cihelně II“ – záměr přeměnit stávající plochu pro rodinnou rekreaci na plochu pro nízkopodlažní bytovou zástavbu.
- Z 32 - „V mokerských struhách“ – záměr rozšířit stávající plochu pro rodinnou rekreaci
- Z 33 – „V proklatých“ – plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu či rodinnou rekreaci.
Stávající komunikace III/13514 má nevyhovující šířkové parametry, lemována oboustranně alejí – spolu s přílehlým Nedědickým potokem tvoří interakční prvek ÚSES. Plocha je v generelu ÚSES JčK – (Fridrich 2009)součástí lokálního biocentra vnořeného do regionálního biokoridoru. V případě akceptace rozvojové plochy bude nutné provést vyvolané investice – prostorové oddělení pěší a cyklistické dopravy od automobilové, patrně nebude možné přímé napojení jednotlivých parcel na silnici III. třídy samostatnými sjezdy.
- Z 34 – „Na Petříně VI“ – zástavba proluky mezi stávající rekreační a nízkopodlažní bytovou zástavbou.
- Z 36 – Na Petříně VII – změna funkčního využití z plochy pro rodinnou rekreaci na nízkopodlažní bytovou zástavbu.
- Z 37 – Na Petříně VIII – plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu , popř. rodinnou rekreaci, vzhledem k velikosti lokality bude nutné vymezit plochu veřejného prostranství, dále plochy technické a dopravní infrastruktury
- Z 38 – Na Petříně IX – přeměna funkčního využití z rekreace na nízkopodlažní bytovou zástavbu
- Z 43 – Na Petříně X – plocha pro rodinnou rekreaci
- Z 51 – „Na jitrech“ – izolovaná plocha pro nízkopodlažní bydlení v k.ú. Nedvědice při silnici z Nedvědic na Mokrou a Vesce mimo návaznosti na zastavěné území
- Z 52 – „Pod hřbitovem“ – plocha pro nízkopodlažní bydlení v k.ú. Soběslav východně od stávající zástavby RD
- Z 53 – „Nad Novým rybníkem“ – plochy pro nízkopodlažní bydlení v konfliktu s ochranným pásmem přírodní památky Nový rybník, bez přímého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vzhledem k velké koncentraci rozvojových ploch pro nízkopodlažní bytovou zástavbu a rodinnou rekreaci v oblasti Na Petříně – Na Cihelně je nutné při jejich akceptaci zde zajistit rozvoj veřejné infrastruktury – vyvolané investice do zásobování vodou, odkanalizování území s posílením kapacity čerpací stanice, opatření k likvidaci dešťových vod včetně prvence před přívalovými dešti, zásobování elektrickou energií, zajištění pěšího propojení s centrem města od mostu přes Lužnici na silnici II/135, rozšíření komunikace III/13514, zprůjezdnění a rozšíření zahrazených a místy odpadem zavezených ostatních komunikací, doplnění nových místních komunikací.

Kvalita životního prostředí v rámci katastrálního území značně kolísá. Podél komunikace I/3 na průtahu městem jsou trvale překračovány přípustné hygienické limity pro hluk a znečištění ovzduší.

Negativní vliv na kvalitu životního prostředí má i část poměrně rozsáhlé průmyslové zástavby, která je naštěstí ve většině případů oddělena od ploch s obytnou funkcí.

Oproti tomu v jiných částech území, např. v rekreačních oblastech podél řeky Lužnice či v místních částech Chlebov a Nedvědice lze životní prostředí hodnotit jako dobré. To je dáno jednak existencí lesních masivů Svákov, V Starém, K luhu, Karvánky, Dubná, dále množstvím vodních ploch a luk.

Dalšími limitujícími prvky pro rozvoj města je realizovaná stavba IV. železničního koridoru, která vzhledem ke svému liniovému charakteru s minimálním množstvím možných křížení s ostatními komunikacemi rozdělí město na dvě části, které jsou v současnosti (k 31.3.2010) propojeny přejezdem v návaznosti na Květnovou ulici u jižního zhlaví nádraží, přejezdem v ulici Petra Bezruče, podjezdem v ulici Na Douskách a v Tyršově ulici. Koridor bude zrušením úrovnových přejezdů mít negativní dopad na průmyslovou zónu na východě města, pro

kteřou bude nutné zřídít nové propojení s městem. Určité úpravy budou pravděpodobně nutné i pro zajištění dopravní obsluhy ploch v SV části města. Naopak přínosem bude změna trasy od Nového rybníka, kdy bude odstraněno křížení železnice s Wilsonovou ulicí, což zlepší dopravní napojení severní části města směrem na Klenovice a umožní zástavbu SZ části území.

Vliv dálnice D3 na město lze v současnosti obtížně přesně stanovit. Předpokládáme mírné snížení intenzity dopravy na stávající komunikaci I/3 vlivem odklonu nadregionální tranzitní dopravy, avšak citelný nárůst intenzity dopravy v SV části města vlivem vzniku dálničního přivaděče. Lépe stanovit tento vliv a posoudit případná další opatření pro zkvalitnění života ve středu města bude možné teprve po dobudování většího úseku dálnice D3 (minimálně v úseku Tábor – Veselí nad Lužnicí).

Město je dobře napojeno na inženýrské sítě.

Poměrně velkým rizikem pro město je jeho poloha při řece Lužnici, kdy značná část stávající zástavby je v záplavové oblasti. Bude proto třeba provést přiměřená opatření na ochranu stávající zástavby proti povodním a to nejen způsobovaným rozlivem řeky Lužnice, ale i před zátopami způsobenými vodou z Černovického potoka. Z hlediska rozvoje cyklostezek má Město Soběslav dobré podmínky pro jejich zřizování. Je třeba dořešit napojení na jih na Veselí nad Lužnicí, pro trasu na Tábor je uvažováno s využitím stávajícího tělesa železničního náspu.

Výpočet hygienických ochranných pásem v řešeném území :

Na farmě Chlebov je odchov telat (150 ks a chov krav 200 ks):

Výpočet ochranného pásma:

Stanovení PHO chovu:

200 ks krav	EK = 0,005 x 200 = 1,00
150 ks telat	EK = 0,0015 x 150 = 0,225
	Σ EK = 1,225

$$r_{\text{PHO}} = 124,98 \times (\Sigma \text{EK})^{0,57} = 124,98 \times 1,225^{0,57} = \mathbf{140,31 \text{ m}}$$

A.3 údaje o území

Seznam použitých údajů a vyjádření

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.- předáno pořizovatelem
E.ON Česká republika, a.s.-elektro- předáno pořizovatelem
E.ON Česká republika, a.s.- rozvod plynu – předáno pořizovatelem
Záplavové území,aktivní a nebezpečná zóna – předáno pořizovatelem
VaK Jižní Čechy a.s. – předáno pořizovatelem
NPÚ České Budějovice – předáno pořizovatelem
RWE Transgas Net, s.r.o. – předáno pořizovatelem
Jč.KÚ-OŽP digitální podklad ochrana přírody a krajiny

A.4 Statistické údaje

Celková výměra pozemku (ha)	2000
Z toho je :	
Orná půda (ha)	688
Zahrady (ha)	116
Trvalé trávni porosty (ha)	380
Ovocné sady	5
Zemědělská půda (ha)	1190
Lesní půda (ha)	285
Vodní plochy (ha)	137
Zastavěné plochy (ha)	78
Ostatní plochy (ha)	310

V obci je 1604 podnikatelských subjektů, z toho 78 v lesnictví, rybářství a zemědělství, 295 v průmyslu, 266 ve stavebnictví, 53 v dopravě a spojích, 456 v obchodě, prodeji a opravách motorových vozidel, spotřebního zboží a

pohostinství, 253 v ostatních obchodních službách, 3 subjekty veřejné správy, 54 školských a zdravotnických a 132 ostatních veřejných, sociálních a osobních služeb.

Z hlediska právní formy je 13 státních organizací, 9 akciových společností, 91 obchodních společností, 2 družstevní organizace, 1247 podnikatelů, fyzických osob, 8 soukromě hospodařících rolníků, 105 svobodných povolání, ostatní právní formu má 81 subjektů.

Počet trvale bydlících obyvatel k 31.12.2006 byl 7285

Údaje ze sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001:

Obyvatelstvo – 7290 osob trvale bydlících.

Celkem počet domů 1433, trvale obydlených 1280. Z toho 1110 RD.

Celkem počet bytů 3116, z toho trvale obydlených 2808.

1. zastavěné území

Bylo předáno v digitální formě pořizovatelem a upraveno dle skutečného stavu ve smyslu zásad §58, zák.č.183, 2006 Sb. Zastavěné území bylo stanoveno k datu zpracování průzkumů a rozborů tj. 31.3.2010.

2. plochy výroby

Rozkládají se zejména ve východní části města – Jihočeské dřevařské závody Soběslav, Rašelina Soběslav, Fert, Spilka a Říha, Uniom, Suchan, Jednota Tábor, na severu města – areál Jitona Soběslav, Envi-Pur, sádky, a na jihu : Motor Jikov, Servis – technika – Služby Soběslav, Strabag, Viasfalt. Areál bývalé firmy Lada je rozdělen na menší provozovny firem. V bývalém areálu ZZN je provoz firmy Družina Dačice, silo u nádraží je prázdné bez využití. Bývalá jatka na Tábořském předměstí jsou opravena a využívána jako sklady Správy státních hmotných rezerv. V sousedství jsou areály firem Správa lesů města Soběslavi a Dřevovýroba Vaněk.

3. plochy občanského vybavení

V městě je následující občanské vybavení:

Městský úřad

Finanční úřad Soběslav

Pobočka Úřadu práce Tábor

Knihovna

Pošta

Senior dům – domov pro seniory

Diakonie ČCE – středisko Rolnička – mateřská škola, základní škola speciální a praktická škola , centrum denních služeb pro dospělé a chráněné bydlení

Gymnázium Soběslav

MŠ Duha

MŠ Soběslav

Odborné učiliště, praktická škola a základní škola Soběslav

Střední odborné učiliště technické a učiliště Soběslav

ZŠ Soběslav Komenského ulice

ZŠ Soběslav tř. Dr. E. Beneše

ZUŠ Soběslav

Dům dětí a mládeže Domeček

Kostel sv. Marka

Kostel sv. Petra a Pavla

Kostel sv. Víta

Farní úřad církve římskokatolické

Farní úřad české církve evangelické

HZS JČK – stanice Soběslav

Sběrný dvůr

Sportovní areál TJ Spartak Soběslav

Autobusové nádraží

Železniční stanice

Zastávky MHD a linkové autobusové dopravy

Lékárna

Ordinace praktických a odborných lékařů

Řada obchodů a provozoven služeb
Hřbitov
Návesní kaple v Chlebově
Výklenkové kaple

4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Areál bývalé kotelny severně od sídliště Svákov.

5. památková rezervace včetně ochranného pásma

V území není vyhlášena.

6. památková zóna včetně ochranného pásma

Centrum města Soběslav je prohlášeno městskou památkovou zónou vyhláškou Jihočeského KNV ze dne 19.11.1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje.
Sídlo Nedvědice je prohlášeno vesnickou památkovou zónou vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9.1995 o prohlášení historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny.

7. krajinná památková zóna

V území není vyhlášena.

8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

V ústředním seznamu kulturních památek v městě Soběslav jsou tyto objekty:

k.ú. Chlebov:

r.č. 46235/3-4832 – venkovská usedlost čp. 9

k.ú. Nedvědice:

28099/3-4931 – kostel sv. Mikuláše
31235/3-4921 – venkovská usedlost čp. 1 s pamětní deskou J. Zajdy
14095/3-4922 – venkovská usedlost čp. 2
30074/3-4923 – venkovská usedlost čp. 7
37182/3-4924 – venkovská usedlost čp. 8
21457/3-4925 – venkovská usedlost čp. 9
24367/3-4926 – venkovská usedlost čp. 14
23657/3-4927 – venkovská usedlost čp. 16 s kovárnou
25913/3-4928 – venkovská usedlost čp. 19
15862/3-4829 – venkovská usedlost čp. 22
37829/3-4930 – venkovská usedlost čp. 33

k.ú. Soběslav

25772/3-5029 – hrad
33419/3-5043 – kostel sv. Marka
21708/3-5041 – kostel sv. Petra a Pavla
32442/3-5042 – kostel sv. Víta
47142/3-5044 – kaple sv. Anny
12929/3-5054 – hrob a pomník Rudé Armády na Novém hřbitově
17834/3-5028 – městské opevnění
24902/3-5045 – výklenková kaplička
29107/3-5046 – výklenková kaplička
17637/3-5051 – socha sv. Jana Nepomuckého
38481/3-5049 – sloup se sochou P. Marie
21822/3-5047 – kašna sv. Floriána
47578/3-5956 – silniční most č. 135-012
17473/3-5034 – radnice čp. 1

42242/3-5037 – měšťanský dům čp. 29
18239/3-5040 – měšťanský dům čp. 42
32987/3-5039 – měšťanský dům čp. 43
26381/3-5033 – měšťanský dům čp. 107 „Černý orel“
27745/3-5038 – měšťanský dům čp. 152 „Rožmberský dům“
27994/3-5036 – měšťanský dům čp. 167
19106/3-5035 – měšťanský dům čp. 168
36554/3-5030 – měšťanský dům čp. 169
41277/3-5031 – měšťanský dům čp. 170
34990/3-5032 – měšťanský dům čp. 171
40625/3-5375 – hradiště Svákov

k.ú. Nedvědice:

28099/3-4931 – kostel sv. Mikuláše
31235/3-4921 – venkovská usedlost čp. 1 s pamětní deskou J.Zajdy
14095/3-4922 – venkovská usedlost čp. 2
30074/3-4923 – venkovská usedlost čp. 7
37182/3-4924 – venkovská usedlost čp. 8
21457/3-4925 – venkovská usedlost čp. 9
24367/3-4926 – venkovská usedlost čp. 14
23657/3-4927 – venkovská usedlost čp. 16 s kovárnou
25913/3-4928 – venkovská usedlost čp. 19
15862/3-4829 – venkovská usedlost čp. 22
37829/3-4930 – venkovská usedlost čp. 33

9. nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

V území není vyhlášena.

10. památka UNESCO včetně ochranného pásma

V území není vyhlášena.

11. urbanistické hodnoty

Soběslav je významným historickým urbanistickým celkem. Středověké založení je zřejmě ze čtvercového náměstí a dochovalých zdí opevnění sparkánovým prostorem. Severně od jádra je areál hradu rovněž se zachovalými hlavními objekty a opevněním. Na západ od jádra protéká územím meandrovitě řeka Lužnice. Severojižním směrem probíhají hlavní komunikační osy, východně od historického založení železnice a na západně silnice.

Obytná zástavba nízkopodlažní je orientována kolem historického jádra a dále zejména k severovýchodu a východu. Vícepodlažní obytné domy jsou v lokalitě Svákov zmezi silnicí I/4 a řekou Lužnicí. Západně od řeky jsou soustředěny plochy rekreačních chat, při silnici na Bechyni a při silnici na Nedvědice.

Výrobní plochy jsou soustředěny zejména jižně od centra a východně od trasy železnice. Na severním okraji města v návaznosti na sousední Klenovice je areál bývalé Jitony.

12. region lidové architektury

Sídlo Nedvědice je součástí soběslavsko-veselských tzv. „pšeničních“ neboli „bohatých“ blat, s typickou architekturou – jihočeské selské baroko

13. historicky významná stavba, soubor

Historicky významné stavby a soubory staveb jsou:

Hradiště Svákov s torzy valů a příkopů

Rožmberský hrad Soběslav – gotický městský hrad z 14. století

Kostel sv. Petra a Pavla – gotický děkanský kostel s městskou věží

Kostel sv. Víta – bývalý špitální dvouloďný gotický kostel s ústupkovým portálem

Kostel sv. Marka – bývalý hřbitovní pozdně renesanční kostel s barokními přístavbami

14. architektonicky cenná stavba, soubor

Rožmberský hrad Soběslav, Kostel sv. Petra a Pavla, Kostel sv. Víta, Kostel sv. Marka, Rožmberský dům

15. významná stavební dominanta

Rožmberský hrad Soběslav, Kostel sv. Petra a Pavla, Kostel sv. Víta, Kostel sv. Marka

16. území s archeologickými nálezy

V území jsou evidovány následující lokality s archeologickými nálezy:

Soběslav – historické jádro města

Svákov – hradiště

Nedvědice – obec

Soběslav – Nad Novým rybníkem

Chlebov – jádro vsi

Chlebov – tvrziště – Na hrádku jižně od vsi

Soběslav – u Veselského kopce

Soběslav – Pod Zvíkovem

Soběslav – U Starého rybníka

Přehořov – jádro vsi

17. oblast krajinného rázu a její charakteristika

Správní území obce patří do oblasti krajinného rázu ObKr 7 Táborsko – Soběslavsko. Rozsáhlá oblast krajinného rázu zahrnuje mírně zvlněnou krajinu, jejíž osou je řeka Lužnice mezi Veselím a Tábořem. Vznikají zde odlišné scenérie meandrujícího toku Lužnice sevřeného v lesních porostech a koridoru doprovodné zeleně, uzavřených prostorů většího měřítka na levém břehu řeky (Malšice, Želeč), rozdrobenější krajiny Soběslavských blat a na pravém břehu Lužnice pak otevřené zemědělské krajiny mezi Soběslaví a Košicemi. Významné scenérie vznikají v ohbí Lužnice pod městem Tábor. Území mezi Tábořem a Planou má charakter silně urbanizované krajiny. Určité partie krajiny jsou ve vazbě na historickou siluetu Tábořa, na dominanty Soběslavi a na cenná venkovská sídla s památkami lidové architektury.

18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika

Většina k.ú. Soběslav je silně urbanizovaná krajina, k hodnotnějším oblastem patří pouze k.ú. Nedvědice, které je součástí Soběslavských Blat. Patří k nejvýznamnějším a nejcennějším oblastem lidové architektury v Čechách. Charakteristickým rysem je bohatá výzdoba štítů většiny budov, jež dokazuje někdejší bohatství obyvatel tohoto kraje. Zachovalo se zde mnoho památek tzv. selského baroka, většinou jen málo narušených pozdějšími přestavbami

Měřítko krajiny je poměrně velké s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů, uplatňují se panoramatické pohledy na Soběslav, významnou krajinnou osou je řeka Lužnice.

19. místo významné události

Místem významné události je hrad Soběslav – jedno z významných rožmberských sídel.

20. významný vyhlídkový bod

Významnými vyhlídkovými body jsou Svákov, Chlebov, Nedvědice, a věž kostela sv. Petra a Pavla

21. územní systém ekologické stability

Pro území je zpracován generel ÚSES JčK z roku 2009, dále návrh ÚSES v rámci změny č.1 ÚP.

22. významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou

V území nejsou registrované významné krajinné prvky.

23. významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou

V řešeném území je několik významných krajinných prvků ze zákona. Jsou to řeka Lužnice, Černovický, Dírenský, Nedvědicí a Svákovský potok včetně jejich údolních niv, Nový rybník u Soběslavi, Starý u Soběslavi, Švadlačky, Nadýmač, Nováčkovský, Zuzana, Petr + 2 bezejmenné rybníky na Svákovském potoce, Záchytný a 6 bezejmenných rybníčků v Nedvědicích, Dolejší a Hořejší rybník. Dále jsou to lesy Svákov, V Starém, K luhu, Karvánky, Dubná,

24. přechodně chráněná plocha

V zájmovém území se nenachází

25. národní park včetně zón a ochranného pásma

V zájmovém území se nenachází

26. chráněná krajinná oblast včetně zón

V zájmovém území se nenachází

27. národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma

V zájmovém území se nenachází

28. přírodní rezervace včetně ochranného pásma

Do zájmového území zasahuje ochranné pásmo přírodní rezervace Dráčovské tůně z k.ú. Dráčov.

29. národní přírodní památka včetně ochranného pásma

V zájmovém území se nenachází

30. přírodní park

V zájmovém území se nenachází

31. přírodní památka včetně ochranného pásma

Přírodní památkou je Nový rybník u Soběslavi, vyhlášená v roce 1949 a dále upravena nařízením OkÚ Tábor ze dne 9.10.1997, č. 1/97, kterým bylo zároveň vymezeno ochranné pásmo.

32. památný strom včetně ochranného pásma

V zájmovém území se nenachází

33. biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO

V zájmovém území se nenachází

34. NATURA 2000 - evropsky významná lokalita

Tok řeky Lužnice je součástí EVL Lužnice a Nežárka CZ0313106.

35. NATURA 2000 - ptačí oblast

V zájmovém území se nenachází

36. lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

V zájmovém území se nenachází

37. lesy ochranné

V zájmovém území se nenachází

38. les zvláštního určení

V zájmovém území se nenachází

39. lesy hospodářské

V zájmovém území jsou v této kategorii všechny lesní porosty.

40. vzdálenost 50 m od okraje lesa

Výstavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa se vyskytuje v lokalitě Na Cihelně a Švadlačky

41. bonitovaná půdně ekologická jednotka

V území se vyskytují převážně následující BPEJ :

7.29.01

Region je mírně teplý a vlhký. Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry. Rovinný terén, se všesměrnou expozicí. Skeletovitost žádná až slabá a hloubkový profil půdy je hluboký až středně hluboký.

7.29.04

Region je mírně teplý a vlhký. Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry. Rovinný terén, se všesměrnou expozicí. Skeletovitost střední a hloubkový profil půdy je hluboký až středně hluboký.

7.29.11

Region je mírně teplý a vlhký. Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry. Mírně svažité terén se všesměrnou expozicí. Skeletovitost žádná až slabá, profil půdy hluboký až středně hluboký.

7.29.14

Region je mírně teplý a vlhký. Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry. Mírně svažité terén se všesměrnou expozicí. Skeletovitost střední a hloubkový profil půdy je hluboký až středně hluboký.

7.29.41

Region je mírně teplý a vlhký. Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry. Středně svažité terén s jižní expozicí. Skeletovitost žádná až slabá a hloubkový profil půdy je hluboký až středně hluboký.

7.37.15

Region je mírně teplý a vlhký. Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí). Mírně svažité terén se všesměrnou expozicí. Skeletovitost slabá, hloubka půdního profilu mělká.

7.40.68

Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na stázkách. Výrazně svažité terén s jižní expozicí. Skeletovitost střední až silná a hloubkový profil půdy je hluboký až mělký.

7.47.00

Oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké, až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření. Rovinný terén, se všesměrnou expozicí. Skeletovitost žádná a hloubkový profil půdy je hluboký.

7.50.01

Region je mírně teplý a vlhký. Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené. Rovinný terén, se všesměrnou expozicí. Skeletovitost žádná až slabá a hloubkový profil půdy je hluboký až středně hluboký.

7.50.11

Region je mírně teplý a vlhký. Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené. Mírně svažité terén se všesměrnou expozicí. Skeletovitost žádná až slabá a hloubkový profil půdy je hluboký až středně hluboký.

7.56.00

Region je mírně teplý a vlhký. Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry. Rovinný terén, expozice všesměrná. Skeletovitost žádná a hloubkový profil půdy je hluboký.

7.64.01

Glejové půdy a oglejené půdy zbažinatělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu. Rovinný terén, expozice všesměrná. Skeletovitost žádná až slabá a hloubkový profil půdy je hluboký až středně hluboký.

7.67.01 (V.tř.ochrany)

Region je mírně teplý a vlhký. Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky. Rovinný terén se všesměrnou expozicí. Skeletovitost žádná až slabá a hloubkový profil půdy je hluboký až středně hluboký.

Třídy ochrany zemědělské půdy :

- 7.29.01 – I. tř. ochrany
- 7.29.04 – II. tř. ochrany
- 7.29.11 – I. tř. ochrany
- 7.29.14 – III. tř. ochrany
- 7.29.41 – IV. tř. ochrany
- 7.37.15 – V.tř.ochrany
- 7.40.68 – V. tř. ochrany
- 7.47.00 – II.tř.ochrany
- 7.50.01- II.tř.ochrany
- 7.50.11 – II.tř.ochrany
- 7.56.00 – I. tř. ochrany
- 7.64.01 – II.tř.ochrany
- 7.67.01 – V.tř.ochrany

Zemědělský půdní fond v zastavěném území obce je představován zahradami, sady,loukami a částečně soukromými poli.

42. hranice biochor

V území jsou následující biochory: - 4BS, 4Do, 4Nh, 4RN, 4Ro, 4RS, 4RU, všechny patří do bioregionu 1.31.

43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Odvodnění-meliorace byly v minulosti provedeny v plochách vyznačených ve výkrese č.02. V uplynulých cca 10 ti letech nebyla dále prováděna.

44. vodní zdroje povrchové , podzemní vody včetně ochranných pásem

V správním území je několik vodních zdrojů pro individuální zásobování vodou s ochranným pásmem 10 m.

45. chráněná oblast přirozené akumulace vod

Nevyskytuje se.

46. zranitelná oblast

V správním území se nevyskytuje.

47. vodní útvar povrchových, podzemních vod

Do území zasahují následující vodní útvary povrchových vod: 11845000 Dírenský potok po ústí do toku Lužnice, 11859000 Černovický potok po ústí do toku řeky Lužnice, 1188600 Lužnice po soutok s tokem Košínský potok. Dále vodní útvar podzemních vod: 6510 Krystalinikum v povodí Lužnice, 1211 Kvartér Lužnice, 2151 Třeboňská pánev – severní část.

48. vodní nádrž

Nový rybník u Soběslavi, Starý u Soběslavi, Švadličky, Nadýmač, Nováčkovský, Zuzana, Petr + 2 bezejmenné rybníky na Svákovském potoce, Záchytný a 6 bezejmenných rybníčků v Nedvědicích, Dolejší a Hořejší rybník.

49. povodí vodního toku, rozvodnice

Rozvodí není stanoveno. Všechny vodoteče spadají do povodí řeky Lužnice.

50. záplavové území

Je vyhlášeno záplavové území podél řeky Lužnice a Černovického potoka.

51. aktivní zóna záplavového území

Je stanovena záplavová aktivní zóna podél řeky Lužnice a Černovického potoka.

52. území určené k rozlivům povodní

Není v území specifikováno.

53. území zvláštní povodně pod vodním dílem

Není v území specifikováno.

54. objekt/zařízení protipovodňové ochrany

Není v území specifikováno.

55. přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem

Není evidován.

56. lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa

Není evidováno.

57. dobývací prostor

Není evidován.

58. chráněné ložiskové území

Není evidováno

59. chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

Není evidováno.

60. ložisko nerostných surovin

Není evidováno.

61. poddolované území

Mezi Soběslaví a Chlebovem je evidováno poddolované území č. 2258 Soběslav, těžba paliv.

62. sesuvné území a území jiných geologických rizik

Není evidováno.

63. staré důlní dílo

Není evidováno.

64. staré zátěže území a kontaminované plochy

V území jsou evidovány 3 lokality se starými zátěžemi a kontaminované plochy:

Soběslav – skládka

Soběslav - areál Lada

Soběslav – areál Jihočeských dřevařských závodů – lokalita již byla sanována.

65. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

V území není stanovena.

66. odval, výsypka, odkaliště, halda

Není evidován.

67. technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma

V území je hlavním zdrojem pitné vody Vodovod Vodárenské soustavy Jižní Čechy z vodojemu Chlebov 1 × 1000 m³, (458,50/453,50 m n.m.), který zásobuje cca 90 % obyvatel města.

68. vodovodní síť včetně ochranného pásma

Město Soběslav má vybudovanou vodovodní síť, která zásobuje cca 90% objektů určených k trvalému bydlení a cca 70% rekreačních objektů.

Místní část Chlebov je na vodovodní síť napojena cca z 1/2 poloviny, zbytek je zásobován z individuálních studní.

Místní část Nedvědice je zásobována z individuálních studní, jejich vydatnost je v některých případech nedostatečná

Ochranné pásmo podzemních rozvodů je 2 m.

69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma

Město Soběslav má vybudovanou mechanicko-biologickou ČOV s denitrifikací a odstraňováním fosforu (chemické srážení) ($Q_d = 5000 \text{ m}^3/\text{d}$, $BSK_5 = 1020 \text{ kg/d}$ – $Q_{SK} = 2723 \text{ m}^3/\text{d}$) severozápadně od města při řece Lužnici v lokalitě U Špačků. Odpadní vody z města jsou dopravovány 4 čerpacími stanicemi: „Hvízdalka“ ($Q_K = 80 \text{ l/s}$, $H = 3,0 \text{ m}$), „Stadion“ ($Q_K = 2,2 \text{ l/s}$, $H = 1,8 \text{ m}$), „Paluba“ ($Q_K = 5,0 \text{ l/s}$, $H = 3,78 \text{ m}$) a „Dolní Příkopy“
Ochranné pásmo ČOV je zakresleno ve výkresové části.

Areál firmy Strabag má vlastní ČOV s odtokem do řeky Lužnice (DČB 30).
Místní část Chlebov nemá ČOV, dle PRVKÚK se uvažuje o výstavba ČOV.
Místní část Nedvědice nemá ČOV, předpokládá se výstavba ČOV pro 150 EO.

70. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma

V městě Soběslav je vybudovaná jednotná kanalizační síť, na kterou je napojeno 99,5 % obyvatel. Splaškové vody jsou po odlehčení v odlehčovacích komorách přečerpávány 4 čerpacími stanicemi na ČOV.
Místní část Chlebov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť na kterou je napojeno 85 % obyvatel. Splaškové vody jsou předčištěny v septicích, přepady zaústěny do kanalizace, recipientem je Dírenský potok.
Místní část Nedvědice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, na kterou je napojeno 75 % obyvatel. Splaškové vody jsou předčištěny v septicích, přepady zaústěny do kanalizace, recipientem je Nedvědicový potok.
Ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 500 je 1,5 m, nad DN 500 je 2,5 m.

71. výroba elektřiny včetně ochranného pásma

Není evidována

72. elektrická stanice včetně ochranného pásma

Město Soběslav je napojeno na xx trafostanic 22/0,4 kV.
Místní část Chlebov je napojena na xx trafostanic 22/0,4 kV.
Místní část Nedvědice je napojena na xx trafostanic 22/0,4 kV.
Ochranná pásma jsou 10 m u stožárových trafostanic budovaných před účinností zákona č. 458/2000Sb. resp. 7 m u objektů budovaných po jeho účinnosti a 2m u kompaktních a zděných trafostanic

73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

Řešeným územím procházejí venkovní rozvody VN 22 kV a VVN 110 kV.
Ochranná pásma venkovního vedení 22 kV jsou 10m u vedení budovaných před účinností zákona č. 458/2000 Sb, resp. 7 m u vedení budovaných po nabytí jeho účinnosti, u venkovního vedení VVN 110 kV 12m. Ochranné pásmo podzemního vedení VN 22 kV je 1m.
V zastavěných územích převládá podzemní vedení NN.

74. technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma

V jižní části k.ú. Soběslav u komunikace I/3 je regulační stanice VTL/STL s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 10 m.

75. vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma

V městě Soběslav je středotlaký rozvod plynu s regulační stanicí VTL/ STL v jižní části k.ú. Soběslav, napojenou VTL přípojkou z regulační stanice VVTL/ VTL Řípec (Veselí nad Lužnicí). Územím dále prochází VVTL DN 700. Ochranné pásmo STL je 1m, VTL a VVTL 4m. Bezpečnostní pásmo VTL je 20m, VVTL nad DN 500 je 200m.

76.technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma

Není evidován.

77. ropovod včetně ochranného pásma

Není evidován.

78. produktovod včetně ochranného pásma

Není evidován.

79. technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma

V severní části sídliště Svákov je plynová kotelná o instalovaném výkonu $2 \times 4,4$ MW, s kogeneračním zdrojem pro vlastní spotřebu o výkonu 22 kW. Ochranné pásmo zařízení pro výrobu tepla je 2,5m.

80. teplovod včetně ochranného pásma

V části města je proveden teplovodní rozvod se zdrojem v kotelně na sídlišti Svákov Ochranné pásmo rozvodů tepla je 2,5 m od osy.

81. elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma

V území se nacházejí dvě elektronická komunikační zařízení ve správě Telefonica O2 – Soběslav o výšce 22m a Chlebov o výšce 33m.

82. komunikační vedení včetně ochranného pásma

Územím prochází řada podzemních komunikačních kabelových vedení s ochranným pásmem 1 m, dále vzdušné rádioreléové trasy.

83. jaderné zařízení

Není evidováno.

84. objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami4)

Není evidováno.

85. skládka včetně ochranného pásma

Bývalý lom Pilát byl používán jako skládka nebezpečného odpadu, v roce 2005 byla skládka uzavřena a odpad přemístěn na jinou skládku, provozovatelem byla firma SITA Bohemia. V současnosti jsou v okolí využívány skládky Klenovice II a Želeč, obě mimo území města Soběslav.

V území je několik černých skládek odpadu:

V lokalitě Na Pršíně na pozemku parc.č. 3940, v lokalitě Na Douskách pozemky parc.č. 3753-3755.

86. spalovna včetně ochranného pásma

Není evidována.

87. zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma

Není evidováno.

88. dálnice včetně ochranného pásma

Na rozhraní Soběslavi a Chlebova je naplánovaná stavba dálnice D3 Praha – České Budějovice. Ochranné pásmo je 100 m od osy přílehlého jízdního pruhu.

89. rychlostní silnice včetně ochranného pásma

Není evidována.

90. silnice I. třídy včetně ochranného pásma

Severojižním směrem probíhá k.ú. Soběslav silnice I/55 s ochranným pásmem 50m.

91. silnice II. třídy včetně ochranného pásma

Územím prochází silnice II/135 Dražíč(II/105) – Bechyně – Soběslav – Tučapy – Bohdalín (II/409). Ochranné pásmo je 15 m od osy jízdního pruhu.

92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma

Územím prochází komunikace III/13521 na Chlebov a Kvasejovice, III/13519 na Čeraz, III/13519 na Debrník, ze které v Nedvědicích odbočuje III/13514 na Vesce, dále III/13510 na Želeč a III/13527 na Košice.

93. místní a účelové komunikace

Ostatní komunikace v území jsou místní a účelové– většina jich je zpevněná, u některých je povrch nutno upravit.

94. železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Územím prochází jednokolejná elektrifikovaná trať č.220 Benešov-České Budějovice. V současnosti probíhá příprava rekonstrukce na trať tzv. IV.tranzitního železničního koridoru. Na východním okraji města je stanice Soběslav. Ochranné pásmo je 60m od osy krajní koleje.

95. železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

Není evidována

96. koridor vysokorychlostní železniční trati

Není prozatím evidován

97. vlečka včetně ochranného pásma

Ze stanice Soběslav odbočuje vlečka do areálu Jihočeských dřevařských závodů. Ochranné pásmo je 30m od osy krajní koleje.

98. lanová dráha včetně ochranného pásma

Není evidována

99. speciální dráha včetně ochranného pásma

Není evidována

100. tramvajová dráha včetně ochranného pásma

Není evidována

101. trolejbusová dráha včetně ochranného pásma

Není evidována

102. letiště včetně ochranných pásem

U řeky Lužnice je veřejné vnitrostátní letiště Soběslav ve správě AKSO Aeroklubu Soběslav. Je vymezeno ochranné pásmo areálu letiště, vzletové a přistávací dráhy a vodorovná překážková rovina rozhodnutím z 25.7.1968.

103. letecká stavba včetně ochranných pásem

Není evidována.

104. vodní cesta

Není evidována

105. hraniční přechod

Není evidován

106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka

Územím je vedena cyklotrasa 1133 – Zálší – Soběslav , 1136 – Bechyně – Soběslav – Lžín – Dírná, 1180 Soběslav – Košice. Dále turistické stezky – modrá M 155 na Choustník, žlutá Žl 156 na Svákov, modrá M 157 na Blata, M 158 na Veselí nad Lužnicí, žlutá Žl 159 do Doňova.

107. objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma

V lokalitě Chlebov je evidován objekt důležitý pro obranu státu - bod

108. vojenský újezd

Není evidován

109. vymezené zóny havarijního plánování

Není evidována

110. objekt civilní ochrany

Není evidován

111. objekt požární ochrany

V SV části města je výjezdové místo HZS JčK Stanice Soběslav.

112. objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky

V Palackého ulici je obvodní oddělení Policie ČR

113. ochranné pásmo hřbitova, krematoria

Okolo hřbitovů v Soběslavi a Nedvědicích je ochranné pásmo 100m od oplocení dle zákona o pohřebnictví 256/2001 Sb.

114. jiná ochranná pásma

Ochranná pásma vyplývající ze silničního zákona, z ochrany inženýrských sítí a hygienické ochranné pásmo živočišné výroby jsou vyznačena ve výkresové části.

115. ostatní veřejná infrastruktura

Na území města je zaveden svoz tuhého komunálního odpadu, sběr separovaného odpadu. Bývalá skládka nebezpečného odpadu Pilát slouží jako mezideponie zeminy.

116. počet dokončených bytů k 31.12. každého roku

Není evidován

117. zastavitelná plocha

Bude podle výsledků projednání rozšířena o rozvojové lokality Z1 – Z53.

118. jiné záměry

Výstavba dálnice D3, IV. železničního koridoru, přeložky silnice II/135, trasa dvojitého vedení VVN 400 kV Kočín – Močovka pře k.ú. Nedvědice.

119. další dostupné informace, např. průměrná cena m² stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území

Průměrná cena zainvestované stavební parcely je cca 1000 Kč.

Cena stavebního pozemku je cca 350 Kč.

Ostatní pozemky nezemědělské cca 50 Kč.

B) Rozbor udržitelného rozvoje území

Souhrnné hodnocení

Celkový dojem z města je příznivý. Je tu historická a architektonická hodnota dochovaných částí města – k tomu je nutno přihlížet při plánovaném rozvoji. Je zde množství ploch pro individuální rekreaci. Ve městě je dostatek pracovních příležitostí, jsou vytvářeny podněty pro vytváření nových pracovních míst.

Jako neodmyslitelné plus lze vnímat stav stavebního fondu, který až na zmíněné nedostatky je dobrý a svědčí o akceschopnosti svých obyvatel.

Horninové prostředí a geologie :

V území nejsou evidovány lokality výskytu nerostných surovin.

Silné stránky :

Dobré základové podmínky vyjma říční nivy a okolí vodních ploch

Slabé stránky :

V okolí vodních toků je poměrně vysoká hladina podzemní vody. Index radonového rizika je převážně přechodný až střední, s výjimkou lokality Na Pilátě, kde je vysoký index a řady tektonických zlomů u kterých lze očekávat rovněž vysoký výskyt radonu.

Příležitosti

Nejsou zvláštní příležitosti

Hrozby :

Problematické zakládání staveb a možnost lokálních radonových vývěřů v místech geologických zlomů, které nemusí být zastiženy ani při geologickém průzkumu, možné komplikace v průběhu stavby.

Vodní režim :

Silné stránky :

Přiměřené zastoupení vodních ploch v daném charakteru terénu.

Slabé stránky :

Nižší retenční kapacita území daná vysokým procentem zastavěných a zpevněných ploch. Pokračující úbytek krajinné zeleně.

Příležitosti :

Provedení revitalizace regulovaných tras potoků pro zvýšení jejich samočisticí a retenční schopnosti. Zvýšení podílu ploch trvalých travních porostů, lesa a krajinné zeleně. Možnost využití části území pro řízené rozlivy při povodních.

Zájem obyvatel o vodní plochy a jejich údržbu a rozvoj.

Hrozby :

Poměrně rozsáhlé plochy katastrálního území včetně velké části zastavěného území obce leží v záplavovém území.

Intenzivní ošetřování plodin pesticidy.

Stávající znečištění vodních toků splašky z kanalizace a splachy z polí (hnojiva, pesticidy)

Vysoká hladina spodní vody, množství zasypaných slepých ramen může vést k poruchám staveb.

Hygiena životního prostředí :

Silné stránky jsou :

Je zaveden separovaný sběr komunálního odpadu. Proběhly technologické změny u většiny velkých znečišťovatelů zaměřené na snížení množství emisí. Proběhla sanace staré ekologické zátěže v areálu Jihočeských dřevařských závodů. Většina odpadních vod je svedena stokovou sítí do ČOV.

Slabé stránky :

Velká intenzita automobilové dopravy na komunikaci I/3 vedené mezi sídlištěm Svákov a centrem města způsobuje překračování hladiny hluku a je jedním z největších zdrojů znečištění v oblasti.

Příležitosti :

Snížení intenzity automobilové dopravy v centru města v souvislosti s výstavbou dálnice D3 a tím způsobené odvedení části tranzitní dopravy mimo město.

Hrozby :

Přechod na tuhá paliva v souvislosti s vývojem cen plynu a elektřiny, spalování odpadu.

Dále předpokládaný všeobecný nárůst automobilové dopravy. Možné dosud nezjištěné staré ekologické zátěže v průmyslových a zemědělských areálech, vzniklé úniky ropných a dalších nebezpečných látek.

Ochrana přírody a krajiny :

Silné stránky:

Poměrně velké celky ploch s přírodě blízkým charakterem podél řeky Lužnice a v blízkosti Svákova a Nedvědic.

Slabé stránky :

Velké množství zastavěných a zpevněných ploch, úbytek krajinné zeleně.

Příležitosti :

Realizace funkčního územního systému ekologické stability a dořešení protierozních opatření.

Hrozby:

Snaha o další exploataci zastavěných ploch, nerespektování již stanovených prvků ÚSES, rizikem může být i snaha o likvidaci krajinné zeleně z důvodu zemědělského hospodaření.

Zemědělský půdní fond a pozemky k plnění funkce lesa :

Silné stránky :

Příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu. Lesní porosty tvoří přibližně desetinu řešeného území

Slabé stránky :

Nepříznivá druhová skladba lesa. Části lesních porostů jsou devastovány vlivem rekreačního využití sousedních pozemků, jejichž uživatelé si v lese zřizují hospodářské přístřešky, vyjíždějí nové příjezdové cesty ke svým pozemkům, některé rekreační objekty jsou postaveny přímo v lesích.

Příležitosti :

Podpora orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny.

Hrozby:

Znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření, erozí a chemickými látkami. Další snahy o rozšíření zastavěných ploch.

Ohrožení monokulturních lesů kalamitami a povodněmi.

Veřejná infrastruktura (dopravní a technická)

Silné stránky jsou :

- Město má zejména vzhledem ke svému krajinnému zázemí, administrativně správní funkci pro své okolí, dobrému napojení na komunikační síť a dostatku pracovních příležitostí dobrý předpoklad rozvoje.
- Dlouhodobý nárůst počtu obyvatel. Pro demografii je významný nárůst podnikatelských výrobních provozů s jejich diverzifikací. To umožní lépe zvládat cyklické cykly jednotlivých výrobních odvětví .
- Záměry na rozvoj území jsou vyjádřeny v poptávce po stavebních parcelách v jednotlivých částech města.
- Jeho silnými stránkami jsou přítomnost velkých lesních masivů s množstvím rybníků.
- Město má velmi dobrou vybavenost technickou infrastrukturou. Je dostatečně napojeno na energetické sítě-plyn a elektřinu. Ve městě je fungující systém centrálního zásobování teplem s 27 odměrnými místy. Město je napojeno na skupinový vodovod a má zbudovanou kanalizační síť včetně ČOV.
- Dobrá je návaznost na silniční síť. Na v současnosti budovanou dálnici D3 bude město napojeno sjezdem mezi Soběslaví a Zvěroticemi cca 1 km od města.
- Návaznost na železnici je také velmi dobrá, v současnosti probíhá příprava výstavby IV. tranzitního železničního koridoru.

Slabé stránky :

Velká intenzita dopravy procházející skrz centrum města. Rozdělení města komunikací I/3 a železničním koridorem na téměř samostatné části.
Prozatímní absence čištění odpadních vod v Chlebově a Nodvědicích

Příležitosti:

Využití dotačních titulů z programu EU na zlepšení veřejné infrastruktury. Odvedení části dopravní zátěže mimo centrum města po výstavbě dálnice D3.

Hrozby :

Nedostatečná připravenost projektů na městskou infrastrukturu. Nedostatek vlastních finančních prostředků.
Možné problémy s dopravní obslužností východní části města vlivem její odříznutí železničním koridorem od centra.
Vlivem dosavadního živelného rozvoje rekreační a individuální bytové zástavby možný vznik úzkých hrdel na příjezdových komunikacích, které nebyly dimenzovány na takovou zátěž, zvláště v případě mimořádných událostí, kdy pro některé z lokalit neexistuje druhá regulérní přístupová cesta.

Sociodemografické podmínky

Silné stránky jsou :

Vysoký počet pracovních příležitostí ve městě.

Slabé stránky :

Vzrůstající nároky na dopravu vlivem pokračujícího rozdělení města železničním koridorem.

Příležitosti :

Doplnění chybějícího občanského vybavení.

Hrozby :

Hrozba nezaměstnanosti pramenící ze zániku nebo omezení výroby v nosných podnicích v regionu.
Možné konflikty pramenící s odlišného způsobu života starousedlíků a nových obyvatel. Riziko vyplývající z odlišných požadavků vlastníků rekreačních objektů a obyvatel města. Problémy pramenící z předchozího utlumení kapacity školských zařízení a pokračujícího nárůstu obyvatelstva včetně populace ve školním věku.

Bydlení a rekreace :

Silné stránky jsou :

Převažující typ bydlení v rodinném domě se zahradou.

Převážně dobrý stavebně technický stav bytového fondu. Kvalitní přírodní zázemí města. Dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku. Možnosti individuální rekreace.

Slabé stránky :

Rozdělení města dopravními koridory (silnice a železnice) na dopravně hůře propojitelné části a z toho vyplývající velké docházkové vzdálenosti. Riziko zaplavení zástavby při povodni.

Příležitosti :

Obecný trend zkvalitňování bydlení v důsledku ekonomického růstu. Růst zájmu o domácí turistiku.

Hrozby :

Snahy o rozšíření zástavby RD mohou vést ke vzniku lokalit bez základního občanského vybavení. Živelný rozvoj rekreace může způsobit poškození přírodního zázemí města.

Hospodářské podmínky :

Silné stránky jsou :

Prosperující průmyslové závody.

Slabé stránky :

Zatížení životního prostředí exhalacemi z výroby, značná intenzita dopravy

Příležitosti :

Využití prostředků z rozvojových programů pro podporu .

- malého a středního podnikání
- využití potenciálu obnovitelných energií

Připravovaná stavba dálnice D3 s napojením na stávající komunikační síť ve východní části katastrálního území.

Hrozby :

Rostoucí dopravní zatížení a nárůst exhalací.

B.2 Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek :

Pro příznivé životní prostředí

Úpravy stávajících dopravních tepen – výstavba IV. železničního koridoru, stavba dálnice D3. Přírodní zázemí je hodnotné v lesních komplexech západní části a podél řeky Lužnice. V území je přírodní památka Nový rybník, v sousedním k.ú. Dráčov je přírodní rezervace Dráčovské tůně.

Hospodárnost využití zastavěného území:

Stávající zastavěné plochy jsou převážně centralizovány. V minulosti nekoordinované vznikly plochy zástavby v oblasti mezi silnicí I/3 a řekou, rekreační kolonie Na Pilátě, Na Petříně a Na Cihelně a četné menší rekreační oblasti podél řeky Lužnice. Rozvojové plochy se týkají nynějších zastavěných lokalit, respektive jejich plošnému rozšíření. Nevznikají jiné lokality zástavby v okolní krajině a přírodě.

Ochrana nezastavěného území a pozemků :

Je vyjádřena prvky ochrany koncepce USES z UP VÚC. Návrh ÚSES bude konkretizován v rámci návrhu tohoto UP.

Dodržením a zlepšením ochranných opatření od vlivu průmyslových areálů nedojde ke zhoršení životního prostředí

Stavebně technický stav bytového fondu je převážně dobrý. Některé objekty by bylo potřeba opravit.

Pro hospodářský rozvoj

Vlivem připravované stavby dálnice D3 a výstavby mimoúrovňového napojení silnice II/135 je předpokládán další rozvoj průmyslové zóny ve východní části města, spojený se vznikem nových pracovních míst.

Pro soudržnost společenství obyvatel v území

Město má zřízenou kvalitní webovou stránku s aktualizací veřejné informovanosti. Pravidelně vychází městský zpravodaj – Soběslavská Hláska

Ve městě fungují standartní společenské a zájmové sdružení – Sbor dobrovolných hasičů, Spartak Soběslav a další.

B.3 Problémy k řešení :

Urbanistické závady

Zanedbanost některých zemědělských a průmyslových areálů. Rozplizování města do okolní krajiny. Plochu areálu bývalé kotelny navrhujeme k přestavbě.

Dále by bylo vhodné pokračovat v regeneraci stávající panelové zástavby.

Dopravní závady

Dopravní závadou je stávající trasa komunikace I/3 skrz město, zejména hvězdicová křižovatka s Bechyňskou a Okružní ulicí s příliš dlouhým přechodem přes I/3, v úsecích Květnová – Jiráskova a Mrázkova – Klenovice chybí alespoň jednostranný chodník.

V souvislosti s výstavbou železničního koridoru budoucí rozdělení města na dvě téměř samostatné části.

V lokalitě Švadlačky je špatné dopravní napojení rekreační a obytné zástavby na I/3.

Pro zájezd autobusů k autobusovému nádraží z třídy Dr. Ed. Beneše má vyhovující parametry pouze křižovatka s Rašínovou ulicí 2 bloky jižně od autobusového nádraží (cca 300 m), po zrušení železničního přejezdu v ulici Petra Bezruče v souvislosti s výstavbou IV. železničního koridoru bude chybět nekonfliktní trasa pro spojení s okolními obcemi na východ od Soběslavi.

Silnice II/135 úzký profil komunikace od mostu přes Lužnici směrem na Vesce, od mostu k nově postavené lokalitě zástavby RD Na Petříně chybí chodník. V ulici Tyršova chybí chodník při výjezdu na Zvěrotice „U Vodičků“

Nepřehledná křižovatka silnic III/13520 a III/13521 (tř. Dř. Edvarda Beneše × Petra Bezruče × Dolní Nábřeží – „U pošty“

Nedostatečná šířka vozovky v Palackého ulici.

Malé poloměry napojení Mrázkovy ulice na Palackého a Wilsonovu ulici.

Stávající úrovnový přejezd trati ČD ve Wilsonově ulici.

V ulici K Sedlečku - silnice III/13527 – chybí chodník

V ulici Na Pískách nedostatečná šířka komunikace od firmy Rašelina jižním směrem k Jihočeským dřevařským závodům.

Hygienické závady

Vliv nadměrné intenzity dopravy by měl být snížen výstavbou dálnice D3. Doplnit navržené komunikace doprovodnou a izolační zelení, spolu s dílčí úpravou využití okolních ploch.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Ke střetům může dojít v SV části města, kdy záměry nových komunikací souvisejících s výstavbou IV. železničního koridoru a dálnice D3 mohou být v rozporu s požadavky vlastníků pozemků na plochy pro bydlení. Dalším rizikovým místem je v ZÚR JČK zakreslená západní část přeložky silnice II/135, která by vyvolala nutnost asanace území podél její trasy sídlištěm Svákov včetně kolize s rozvojovou plochou pro bydlení „Pod Kotelnou“

Střety záměrů na provedení změn v území s limity území

Při návrzích na změnu funkce u jednotlivých lokalit je třeba dodržovat ochranná pásma lesa, brát vliv na zvýšenou hladinu hluku v ochranných pásmech silnic a železnice, dále požadavky na ochranu krajiny vyplývající ze schválených prvků ÚSES včetně lokalit NATURA 2000 a stanovených záplavových území.

Při zásazích do území lokalit uvedených v Natura 2000 je zapotřebí posouzení vlivu na Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny, je žádoucí vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu, záměr je třeba ohlásit dle zákona č. 100/2001 Sb.

Ohrožení území (povodně,...)

Vyčlenit území pro řízené rozlivy při povodních, stanovit regulativy pro jejich ochranu, vyčlenit lokality, které budou chráněny před povodněmi stěnami včetně prostor pro skladování protipovodňových zábran a zajištění přístupu k vodě.

Rizikové přírodní jevy :

Vzhledem k absenci protierozních útvarů přírodních i umělých je nutno považovat za rizikové přívalové deště a větrné smrště