

Průmyslová zóna Soběslav



Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zpracované dle § 7 vyhlášky MŽP č. 142/2018 Sb. o náležitostech posouzení vlivů záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny

ÚVOD	3
1. ÚDAJE O ZÁSAHU	4
1.1. Název	4
1.2. Údaje o investorovi zásahu	4
1.3. Celková charakteristika zásahu - jeho rozsah a umístění	4
1.4. Údaje o vstupech a výstupech zásahu	5
1.5. Přehled navržených variant, jsou-li zpracovány a přehled hlavních důvodů pro jejich zpracování	9
1.6. Popis technického a technologického řešení zásahu nebo jeho variant, pokud se jejich technické a technologické řešení liší	9
1.7. Harmonogram činností prováděných v rámci zásahu s uvedením předpokládaného zahájení realizace a dokončení zásahu dobu provozování nebo užívání zásahu	10
2. ÚDAJE O STAVU PŘÍRODY A KRAJINY	11
2.1. Popis současného stavu přírody a krajiny	11
2.2. Identifikace chráněných zájmů, které budou pravděpodobně zásahem ovlivněny, včetně jejich charakteristiky zaměřené na současný stav a cíle ochrany těchto zájmů	15
2.3. Údaje o provedených konzultacích s odbornými osobami s uvedením osoby konzultanta, rozsahu konzultace a závěrů konzultací	18
3. HODNOCENÍ VLIVU ZÁSAHU A JEHO JEDNOTLIVÝCH VARIANT	19
3.1. Zhodnocení dostatečnosti podkladů pro posouzení vlivu zásahu a výčet použitých podkladů a jejich zdrojů ..	19
3.2. Identifikace a popis předpokládaných vlivů zásahu na chráněné zájmy, a to v celém rozsahu zásahu, včetně přípravy území, provádění a ukončení zásahu, a včetně případného odstranění stavby, zneškodňování odpadů, revitalizace nebo rekultivace území	19
3.3. Vyhodnocení očekávaných vlivů zásahu na chráněné zájmy, včetně vlivů kumulativních, synergických a vlivů spolupůsobících faktorů, z hlediska jejich rozsahu a významnosti a se zohledněním předpokládané délky jejich trvání a případného opakování	32
3.4. Pořadí variant zásahu z hlediska míry negativního ovlivnění chráněných zájmů, jsou-li zpracovány a je-li možné jejich pořadí stanovit	37
3.5. Návrh opatření k vyloučení negativního vlivu zásahu na chráněné zájmy, nebo jeho zmírnění, nelze-li ho zcela vyloučit, nebo návrh náhradních opatření ke kompenzaci negativního vlivu, včetně návrhu následného monitoringu negativních vlivů zásahu na chráněné zájmy a návrh způsobu jejich vyhodnocování, lze-li taková opatření s ohledem na charakter dotčeného chráněného zájmu stanovit.	37
3.6. Porovnání míry negativního vlivu zásahu bez realizace opatření k vyloučení, zmírnění nebo ke kompenzaci negativního vlivu s mírou negativního vlivu v případě jejich realizace	39
3.7. Závěr hodnocení z hlediska závažnosti vlivu zásahu včetně konstatování, zda a v jaké míře zásahem dojde k ovlivnění chráněných zájmů	39

ÚVOD

Toto hodnocení vlivu zamýšleného zásahu podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), na zájmy chráněné podle části druhé a třetí tohoto zákona je zpracováno jako součást oznámení EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, na stejný záměr. S ohledem na tuto skutečnost je popis stavby stručný, podrobnosti jsou uvedeny v oznámení EIA.

1. ÚDAJE O ZÁSAHU

1.1.Název

Průmyslová zóna Soběslav

1.2. Údaje o investorovi zásahu

PZ Soběslav 2. s.r.o.

Pomezní 1386/9

182 00 Praha 8 - Libeň

IČ: 07706359

Projektová dokumentace pro sloučená územní řízení je zpracovávána Ing. René Skalickým - Projekční a inženýrskou kanceláří, se sídlem Náchodská 2680, 390 03 Tábor v roce 2020.

1.3. Celková charakteristika zásahu - jeho rozsah a umístění

Předmětem hodnocení je novostavba 4 hal sloužících pro lehkou výrobu a skladování se souvisejícími objekty (zpevněné plochy, vrátnice, sprinklerovny, areálové rozvody, retenční objekty - suché poldry, dopravní napojení kruhovým objezdem, přeložky stávajících sítí atd.). Výrobní a skladové haly jsou navrženy jako 4 obdélníkové objekty o celkové zastavěné ploše 71 796 m² (hala A má zastavěnou plochu 13 809 m², hala B 19 948 m², hala C 21 562 m² a hala D 16 477 m²). Celková plocha záměru je 20,3908 ha (40 % z této výměry činí zeleň). Součástí jsou i parkovací plochy s celkem 789 parkovacími místy pro osobní automobily, 97 nákladními dky a 3 podélnými stáními pro nákladní automobily u haly B. Řešené území se nachází na východním okraji města Soběslav. Lokalita je ohraničena na západní straně stávající průmyslovou zónou a na východní straně dálnicí D3. Severně a jižně navazuje na zemědělské pozemky. Podrobnější popis stavby je součástí oznámení EIA na tento záměr, jehož je toto hodnocení nedílnou součástí.



Obr. č. 1: Zákres umístění průmyslové zóny v leteckém snímku (zdroj: projektová dokumentace stavby)

1.4. Údaje o vstupech a výstupech zásahu

Údaje o vstupech:

Půda a ochranná pásma

Záměr představuje zábor půdy náležející do zemědělského půdního fondu o celkové rozloze 20,0504 ha. Největší podíl záboru ZPF tvoří půdy I. a II. třídy ochrany, tedy půdy kvalitní, které není možné podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF vyjímat ze ZPF, výjimkou je, pokud je tento zábor odsouhlasen v rámci územního plánu. V tomto případě je záměr v souladu s ÚP Soběslav.

Před započítáním výstavby bude provedena skryvka ornice o různé mocnosti dle bonity jednotlivých pozemků a provedení pedologického průzkumu.

Odběr a spotřeba vody

Pro dodávky pitné vody bude vybudována pro **výstavbu i provoz** přípojka na vodovodní řad. Pro vlastní provoz bude zajištěna smluvně dodávka správcem vodovodu. Voda bude využívána pro výrobu, pro hygienické potřeby zaměstnanců a také pro stravování. Předpokládaná roční spotřeba vody je 44 600 m³.

Ostatní surovinové zdroje

Pro **výstavbu průmyslové zóny** budou zapotřebí stavební materiály, pohonné hmoty a mazadla pro stavební mechanismy a nákladní automobily. V této projektové fázi nebyla celková spotřeba stavebních materiálů zatím vyčíslena. S ohledem na velikost a charakter stavby je zřejmé, že si výstavba nevyžádá zřízení nových lomů či navýšení výrobních kapacit provozů na výrobu stavebních materiálů. Pro výstavbu budou zapotřebí běžně dostupné stavební materiály.

V této fázi projektové přípravy stavby není známa vlastní náplň výrobních hal, předpokládá se jejich využití pro lehký průmysl a skladování. Samotný **provoz** průmyslové zóny vyžaduje spotřebu zemního plynu pro vytápění (předpokládaná roční spotřeba pro všechny 4 haly je 1 049 783 m³), dále pak naftu pro pohon dieselagregátů (záložních zdrojů el. energie).

Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Pro záměr bylo zpracováno Dopravně inženýrské posouzení vlivu generované dopravy na přilehlou komunikační síť v únoru 2020 firmou Zenkl CB spol. s r.o. Toto posouzení určilo množství a směrový rozpad generované dopravy. Průmyslová zóna je umístěna v těsné blízkosti dálnice D3, příjezd k dálnici je kompletně mimo obytnou zástavbu. Vede souběžně s dálnicí po účelové komunikaci k silnici II/135 a mimoúrovňové křižovatce (Exit 95), kterou je napojena na dálnici. Kapacita této mimoúrovňové křižovatky řádově překračuje intenzitu generované dopravy z posuzované průmyslové zóny. Ve výše uvedeném dopravně-inženýrském posouzení je prognózována také výsledná dopravní zátěž v roce 2021 na souvisejících komunikacích po uvedení průmyslového areálu do provozu tzn. veškerá doprava stávající včetně dopravy generované posuzovaným záměrem. Celkem se jedná o 1 631 osobních automobilů za 24 hod. a 1088 nákladních vozidel/24 hod.

Údaje o výstupech:

Ovzduší

V období **výstavby** budou liniovým zdrojem znečištění ovzduší nákladní automobily přivážející stavební materiály. Plošným zdrojem znečištění pak bude samotná stavební činnost. Plocha tohoto plošného zdroje je prakticky shodná s plochou záměru. Do ovzduší budou emitovány především prachové částice, kdy významnější podíl na emisi prachu budou mít resuspendované částice (sekundární prašnost), jejichž objem je závislý na těžko kvantifikovatelných okolnostech, jako je období výstavby, průběh počasí, zrnitostní složení zemin na staveništi apod. Znečištění ovzduší při stavební činnosti lze minimalizovat především vhodnými technickými opatřeními v plánu organizace výstavby např. používáním stavebních mechanismů v odpovídajícím technickému stavu, kropení prašných povrchů během stavby, realizací stavebních prací v co nejkratším termínu, zajištěním čištění komunikací v průběhu zemních prací a při zakládání staveb (především příjezdových komunikací), minimalizací zásob sypkých materiálů na staveništi, snížením přejezdů

stavebních mechanismů, racionalizací stavebních postupů atd. Oznamovatel toto může zajistit smluvně při zadávání stavby stavební firmě.

Při **provozu** budou pro vytápění, větrání a ohřev teplé vody v administrativních částech hal sloužit plynová teplovodní nízkotlaká kotelna (případně místnost s plynovým spotřebičem), která bude umístěna v samostatné místnosti. Otopná soustava bude teplovodní, s rozdělením na samostatné větve dle druhů spotřeby tepla (VZT, TUV). Předehřev vzduchu pro větrání administrativních vestaveb bude realizován pomocí vodní soustavy zásobované plynovou kotelnou. Vytápění a chlazení v administrativních vestavbách bude realizováno pomocí jednotek split (tepelné čerpadlo).

Jako vlastní zdroje tepla pro administrativní přístavby jsou navrženy plynové kondenzační kotle o jmenovitém tepelném výkonu 45 kW, s plynulou regulací (modulováním) při teplotním spádu 70/60°C. Každý z kotlů bude mít samostatný komín. Spaliny budou do venkovního ovzduší rozptýleny ve výšce cca 15 m nad terénem. Součástí technického zázemí každé haly bude záložní zdroj elektrické energie, který bude v případě výpadku elektrického proudu zálohovat příkon nezbytných zařízení objektu. Jedná se o dieselagregát o výkonu 500 kVA/400 kW spalující motorovou naftu. Doba provozu dieselagregátu bude maximálně 40 hod/rok (při zkouškách zdroje nebo při výpadku elektrické energie). V rozptylové studii byl proveden výpočet příkonu tohoto záložního zdroje, který je 962 kW. Jedná se tedy o **vyjmenovaný stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2** k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, označený kódem 1.2 Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW. Emitovány budou znečišťující látky vzniklé spalováním motorové nafty tj. emise NO_x a CO.

Související doprava bude liniovým zdrojem znečištění ovzduší (jízdy na areálových a veřejných komunikacích) a zároveň plošným zdrojem znečišťování ovzduší (parkování). Mezi běžně sledovanými škodlivinami z automobilové dopravy jsou zejména oxidy dusíku (NO_x), oxid uhelnatý (CO), uhlovodíky (C_xH_y) a pevné částice (TZL). Za nejzávažnější škodliviny jsou pak obecně považovány NO_x a benzen. Sekundární prašnost vlivem pojezdu aut bude minimální, neboť se automobily budou pohybovat pouze na zpevněných komunikacích a plochách. Doprava je a zůstane hlavním zdrojem znečišťování ovzduší v lokalitě - proto byla zpracována rozptylová studie zahrnující i mobilní zdroje znečišťování ovzduší. Rozptylová studie byla zpracována pro škodliviny, které vznikají z automobilového provozu: NO_x, benzen, benzo(a)pyren, pevné částice PM₁₀. Celkem je v rozptylové studii počítáno s 789 stáními pro osobní automobily a 97 parkovacími stáními pro nákladní vozidla. V rozptylové studii je konstatováno, vlastní příspěvky zdrojů znečišťování ovzduší související s posuzovaným záměrem jsou přijatelné a nezpůsobí překračování imisních limitů pro maximální hodinové a průměrné roční koncentrace NO₂, průměrné roční koncentrace a nejvyšší denní koncentrace částí PM₁₀ a částic PM_{2,5} a benzen. V případě ročních koncentrací benzo(a)pyrenu se provoz související dopravy v zájmové oblasti může na stávající překračování imisního limitu pro tuto znečišťující látku podílet. Podle provedených výpočtů je však podíl záměru na případném překračování imisních limitů přijatelný. Pro eliminaci emise prachových částic a benzo(a)pyrenu do ovzduší budou přijata následující opatření:

- návrh výsadby dřevin k záchytu prachových částic s využitím Metodiky pro realizaci výsadeb dřevin pohlcujících částice podél silničních komunikací i u tzv. plošných zdrojů
- omezení rychlosti automobilů v areálu
- pravidelné čištění zpevněných ploch
- vytápění objektů zemním plynem

Odpadní vody

Při **výstavbě** budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálním zařízení staveniště, budou využívána chemická WC.

Množství vznikajících odpadních vod nelze v současné fázi přípravy záměru stanovit, pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí to však není nezbytné, nebude se jednat o významné objemy. Jiné odpadní vody ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů, během výstavby vznikat nebudou. Srážkové vody budou na staveništi vsakovány v odvodňovacích příkopech s regulovaným odtokem.

Při **provozu** budou splaškové vody vznikat v sociálním zázemí, případně v kuchyni administrativních přístavků hal a budou vedeny v severní části gravitačním potrubím v zemi přes revizní šachty do sběrné stoky DN300. V jižní části se budou čerpat tlakovým potrubím pod silnicí do gravitačního sběrače. Sběrná stoka bude novou přípojkou napojena na stávající gravitační splaškovou kanalizaci. Produkované splaškové vody jsou standardního charakteru komunálních vod a budou splňovat provozní řád veřejné kanalizace pro ČOV Soběslav, jejíž kapacita je dostatečná. Produkce splaškových vod bude odpovídat předpokládané spotřebě pitné vody tj. celkem ze všech 4 hal **44 600 m³/rok**.

Splaškové vody s obsahem tuku vznikající při mytí nádobí v kuchyních administrativních vestaveb budou předčištěny v odlučovači tuků umístěném vně hal v blízkosti kuchyní. Jídlo bude zajišťováno z externích zdrojů, neuvažuje se zde s jeho přípravou. V této fázi projektové přípravy není počítáno s produkcí průmyslových odpadních vod, není zatím známa konkrétní náplň jednotlivých hal. V případě, že některý z nájemců bude při své výrobní náplni produkovat odpadní vody bude jejich likvidace na ČOV Soběslav probíhat v souladu s kanalizačním řádem ČOV.

Čisté dešťové vody ze střech všech 4 hal budou odděleny od dešťových vod z areálu, které mohou být znečištěny ropnými látkami. Dešťové vody z manipulačních ploch pro nákladní automobily a parkoviště budou odkanalizovány samostatnou chráněnou kanalizací a před zaústěním do dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích ropných látek s dostatečnou kapacitou, které zabrání havarijnímu úniku ropných látek a díky sorpčnímu stupni zajistí vyčištění na hodnotu NEL pod 0,2 mg/l. Napojení přípojek od jednotlivých objektů je řešeno tak, aby množství a kvalitu vypouštěné vody bylo možné v případě potřeby kontrolovat. Dešťové vody ze střech budou odvodňovány přímo do dešťové kanalizace s vyústěním do dešťové kanalizace a dále do suchých poldrů. Přípojka dešťové kanalizace vedená ze střech všech 4 hal a zpevněných ploch bude zaústěna do koryta stávajícího bezejmenného toku (ID10281995), které je zaústěno do retenční nádrže v areálu firmy Rašelina a.s. Na stávajícím suchém korytu budou vybudovány 2 suché poldry o kapacitách 5 400 m³ a 7 500 m³ (napojené jsou za sebou troubou B,D 800), které budou schopny zadržet přívalové dešťové vody z celého území. Jsou navrženy jako 2 otevřené retenční nádrže bez možnosti vsakování z důvodu vysoké hladiny podzemních vod. Budou mít regulovaný odtok max. 10 l/s, dešťové vody budou do retenčních nádrží přiváděny výústním objektem a odváděny odtokovým objektem, který bude tvořen kalovou jámkou s česlem, vyspádovanou odtokovou trubkou a dále prefabrikovanou šachtou s regulací odtoku s bezpečnostním přepadem.

Odpady

V době **výstavby** bude producentem odpadů stavební firma. Vznikat budou odpady obvyklé ze stavební činnosti. Veškeré materiály, které budou v rámci stavby vytěženy a vyprodukovány, budou jako odpady ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, vyhlášky č. 381/2001 Sb., vyhlášky č. 383/2001 Sb. a předpisů souvisejících, náležitě zlikvidovány odvozem na legální skládky a úložiště.

Při vlastním **provozu** nového areálu budou produkovány odpady převážně charakteru „ostatních“ (komunální odpad, odpadní plasty). Jedná se o odpady převážně využitelné, s nutností separovaného sběru a skladování. V provozovnách bude zajištěno jejich třídění. Odpady charakteru „nebezpečných“ budou vznikat z údržby objektů a budou odděleně shromažďovány a zneškodňovány odborně způsobilou firmou. Pokud bude některý z nájemců produkovat jiné nebezpečné odpady, které zde nejsou uvažovány, zajistí si jejich řádnou likvidaci dle platné legislativy.

Hluk a ostatní

Během realizace stavby hal dojde ke zvýšení akustického zatížení lokality. Výstavba každé z hal bude trvat cca 1 rok, v jejím průběhu bude docházet k různé intenzitě hlukového zatížení. Zdrojem hluku bude činnost stavebních mechanismů a doprava související se samotnou výstavbou. Výraznější hlukové zatížení bude na počátku stavby v době provádění hrubých a přípravných prací, v dalších fázích výstavby bude hlukové zatížení nižší. V této fázi přípravy stavby není určeno nasazení stavebních mechanismů ani konkrétní technologie výstavby. Zhotovitel stavby musí v průběhu výstavby respektovat hlukové limity v chráněném venkovním prostoru staveb dané NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro kvantifikaci ovlivnění akustické situace v lokalitě po **zprovoznění hal** byla zpracována v únoru 2020 firmou Zenkl CB s.r.o. hluková studie. Zdrojem hluku v provozu budou výstupy vzduchotechniky a dieselagregáty (v provozu v případě výpadků el. energie). Hlavní skupinu zdrojů hluku tvoří mobilní zdroje hluku, které se pohybují na veřejných komunikacích. Charakter hluku emitovaný těmito zdroji je přerušovaný a proměnný. Doprava obsluhující provozovnu se na veřejných komunikacích stává součástí běžné dopravy. Jako vstupní údaje byla zadána dopravní zátěž prognózovaná Dopravně-inženýrským posouzením generované dopravní zátěže. V skutečnosti se předpokládá, že ke každé z hal bude přijíždět cca 100 nákladních automobilů a 300 osobních automobilů denně.

Areál průmyslové zóny bude napojen na silnici III/13521, která byla pro výpočet hlukové studie rozdělena na západní úsek - na Soběslav a na východní úsek - na Chlebov. Nákladní doprava za areálu bude vedena ze silnice III/13521 na východ, kde se cca po 50 m napojí na stávající účelovou komunikaci vedenou na sever podél dálnice D3, na níž se cca po 1 km napojí (Exit 95). Exit 95 mimoúrovňově kříží silnici II/135. Výpočet hlukové zátěže byl proveden u 4 obytných objektů nejblíže areálu a komunikacím, kde bude zvýšena intenzita dopravy. Majoritním zdrojem hluku v lokalitě je dálnice D3. Hlukový limit pro danou lokalitu je $L_{AEQ} = 60$ dB v denní době a 50 dB v noční době. Hluková studie konstatuje na základě provedených výpočtů dodržování hygienických limitů pro hluk.

Rizika havárií

Rizika havárií při **stavební činnosti** budou minimalizována dodržováním příslušných právních předpisů pro provádění stavby. S ohledem na typ záměru nelze předpokládat významné riziko z případných havárií na přírodní složky a lokalitu jako celek.

Riziko havárií většího rozsahu způsobených **provozem hal** nelze předpokládat. Sice zcela vyloučit vznik havárie nelze, ale vzhledem k charakteru objektu by šlo pouze o méně závažné havárie. Pokud budou využívány závadné látky v takové míře, že by mohly být jejich únikem poškozeny vody bude zpracován Plán opatření pro případy havárie vzniklé při nakládání se závadnými látkami podle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a podle vyhlášky č.450/2005 Sb.,

Provoz automobilů má rizika spojená s únikem ropných látek z dopravních prostředků. Jelikož se budou automobily pohybovat po zpevněných plochách, bude případný únik ropných látek sanován s poměrně nízkým rizikem proniknutí ropných látek do prostředí (do podloží, podzemních nebo povrchových vod). Rizika většího úniku nebezpečných látek z dopravních prostředků zde nejsou.

Stavební a technické řešení objektů by mělo zajistit ochranu životního prostředí při běžných nehodách a haváriích. Objekty areálu budou vybaveny standardním souborem pomůcek a materiálů k řešení havarijních situací (úniky kapalných látek apod.).

Vzhledem k typu posuzovaného záměru lze hodnotit rizika případných havárií jako nízká.

Doplňující údaje - např. terénní úpravy, krajinný ráz

Objekty 4 hal jsou koncipovány jako nepodsklepené obdélníkového tvaru, ve dvou případech s částečným odskokem fasády, ve kterých se nachází halová část a administrativa se sociálním a technickým zázemím. Výška hal B,C,D po atiku je 14,7 m. Hala A bude z důvodu pohledu od Soběslavi snížena na kótu 12,5 m k hraně atiky (výška střechy je díky terénním úpravám cca 20 m nad stávajícím terénem). Architektonický výraz jednotlivých hal je s ohledem na rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem. Parter je členěn soustavou vratových systémů. Fasádní plášť je v prostoru nakládacích ramp do výšky 3,9 m z obvodových betonových panelů, u ostatních fasád budou základové betonové prahy do výšky 50 cm nad +/-0 haly, nad nimi pak fasády z horizontálních stěnových panelů z fasádního plechu s barevnou úpravou (kombinací) v šedobílé barvě, u ostatních fasád budou základové betonové prahy do výšky 50 cm v barvě černozeleň, nad nimi pak fasáda z horizontálních stěnových panelů z fasádního plechu s barevnou úpravou v barvě světle šedé, tmavě šedé, pastelové zelené, májové zelené. Okenní rámy, dveře, oplechování atik, parapetů, listy budou v barvě černozeleň. Administrativní přístavky budou přípatrové s prosklenou předsazenou šedozeleň fasádou umístěnou u hal vždy k průběžné páteřní komunikaci III/13521 a centrálnímu kruhovému objezdu tak, aby celý areál evokoval

dojem moderní architektonické uliční zástavby. Podlaha +/-0 objektů je 1,2 m nad komunikačním systémem v úrovni zásobovacích doků, v úrovni administrativních vestavků kopíruje upravený terén.

1.5. Přehled navržených variant, jsou-li zpracovány a přehled hlavních důvodů pro jejich zpracování

Varianty nejsou zpracovány, řešení odpovídá Územnímu plánu města Soběslav, se kterým je záměr v souladu s tím, že je podmíněně přípustný po dořešení a odsouhlasení výškového řešení staveb, zejména haly A a D, prověření dopadu výšky hal a jejich usazení do terénu na krajinný ráz a urbanistické a architektonické dopady na širší okolí a zachování panoramatických pohledů ze západní části města (za Lužnicí a ze Svákova). Pro danou lokalitu byla zpracována Územní studie Průmyslová zóna - U dálnice v Soběslavi (2014).

1.6. Popis technického a technologického řešení zásahu nebo jeho variant, pokud se jejich technické a technologické řešení liší

Objekty 4 hal jsou koncipovány jako nepodsklepené obdélníkového tvaru, ve dvou případech s částečným odskokem fasády, ve kterých se nachází halová část a administrativa se sociálním a technickým zázemím. Výška hal B,C,D po atiku je 14,7 m. Hala A bude z důvodu pohledu od Soběslavi snížena na kótu 12,5 m k hraně atiky.

Velikost zastavěné plochy jednotlivých hal:

- hala A13 809 m²
- hala B19 948 m²
- hala C21 562 m²
- hala D16 477 m²

V každé hale je plánovaná vždy 1 administrativní vestavba na uličních stranách objektů. Administrativní a šatnové části budou provedeny jako třípodlažní přístavba ke skladové hale. Haly jsou plánovány s doky podél vnitřních delších stran objektů A a D a vnějších stran objektů B a C, tedy všechny směrem k dálnici od obytné části Soběslavi. Parkovací stání pro osobní automobily jsou navrženy z boků hal a před administrativní částí i před závorami objektů. Parkování kamionů uvnitř každého areálu haly je umožněno na obslužných komunikacích uvnitř areálů hal a naproti dokům na rozšířené manipulační ploše. U haly B jsou přímo 3 parkovací místa vymezena navíc, mimo manipulační plochu. Naskladňování a vyskladňování skladových prostor hal probíhá vždy na jedné straně hal, vždy směrem k dálnici, pomocí nakládacích a vykládacích doků. Administrativní vestavby jsou umístěny na čelech navržených objektů hal, směrem k průběžné komunikaci.

Architektonický výraz jednotlivých hal je s ohledem na rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem. Parter je členěn soustavou vratových systémů. Fasádní plášť je v prostoru nakládacích ramp do výšky 3,9 m z obvodových betonových panelů, u ostatních fasád budou základové betonové prahy do výšky 50 cm nad +/-0 haly, nad nimi pak fasády z horizontálních stěnových panelů z fasádního plechu s barevnou úpravou (kombinací) v šedobílé barvě, u ostatních fasád budou základové betonové prahy do výšky 50 cm v barvě černozeleň, nad nimi pak fasáda z horizontálních stěnových panelů z fasádního plechu s barevnou úpravou v barvě světle šedé, tmavě šedé, pastelové zelené, májové zelené. Okenní rámy, dveře, oplechování atik, parapetů, listy budou v barvě černozeleň. Administrativní přístavky budou přípatrové s prosklenou předsazenou šedozeleň fasádou umístěnou u hal vždy k průběžné páteřní komunikaci III/13521 a centrálnímu kruhovému objezdu tak, aby celý areál evokoval dojem moderní architektonické uliční zástavby. Podlaha +/-0 objektů je 1,2 m nad komunikačním systémem v úrovni zásobovacích doků, v úrovni administrativních vestavků kopíruje upravený terén.

Areály jednotlivých hal budou oploceny a budou přístupné pouze přes vrátnici. **Vrátnice** budou řešeny jako samostatné zděné prosklené objekty s plochou zelenou střechou. Založeny budou na betonových základových pasech. Součástí vrátnic bude nezbytné sociální vybavení. Prostor vrátnic bude také vybaven sadou elektricky ovládaných závor.

V rámci každého ze 4 areálů budou vybudovány areálové komunikace, manipulační plochy pro nákladní automobily, parkovací stání pro osobní automobily, trasy pro pěší a objízdné komunikace. V areálu každé haly jsou zajištěna i parkovací stání pro nákladní automobily na obslužných komunikacích uvnitř areálu hal a naproti dokům na rozšířené manipulační ploše.

Průmyslový park je určen pro lehkou výrobu a skladování. V plánovaných halách se uvažuje např. i o montáži plastových součástí pro automobilový průmysl (části vzduchových tlumičů, dávkovacích systémů, řízení, palivových pump, díly pohonného systému, elektrického ovládání oken, střešních oken, sedadel, vstřikování, brzdových systémů, spojky a dalších systémů), případně výroba drobných elektrických zařízení, fréz, vrtaček, dalšího ručního nářadí.

Skladování hotových výrobků a vstupního materiálu se uvažuje ve skladových částech hal v regálech nepřesahujících spodní hranu vazníků tj. výšku 12 m. Předpokládá se využití plochy pro skladování ze 70 %, 30% budou trvale volné komunikace a manipulační plochy.

Provoz se uvažuje trojsměnný tj. 24 hod. denně, 7 dní v týdnu, 365 dní v roce ve výrobních a skladových částech, administrativní části budou v jednosměnném provozu v pracovních dnech. Záměr je rozdělen na "Průmyslovou zónu Soběslav 1" (haly A + B) "SEVER" a "Průmyslovou zónu Soběslav 2" (haly C + D) "JIH". Z hlediska doby provozu však zejména záleží na jednotlivých nájemnících, způsobu jejich provozu a jejich organizace práce. Areál bude oplocen a bude přístupný pouze přes vrátnici. Řešeny jsou společně, realizovány budou postupně tj. po etapách dle zájmů investorů.

1.7. Harmonogram činností prováděných v rámci zásahu s uvedením předpokládaného zahájení realizace a dokončení zásahu dobu provozování nebo užívání zásahu

Předpokládané zahájení stavby je v roce 2021 po vydání příslušných povolení stavebního úřadu. Záměr je rozdělen na "Průmyslovou zónu Soběslav 1" (haly A + B) Sever a "Průmyslovou zónu Soběslav 2" (haly C + D) Jih. Řešeny jsou společně, realizovány budou postupně tj. po etapách dle požadavků investorů. Doba trvání výstavby každé z hal je cca 1 rok. Přesnější harmonogram prací není znám, s ohledem na požadovaný předmět hodnocení není ani přesnější harmonogram stavby podstatný. Stavba je ve fázi před zahájením územního řízení.

2. ÚDAJE O STAVU PŘÍRODY A KRAJINY

2.1. Popis současného stavu přírody a krajiny

Lokalita záměru je tvořena intenzivně obhospodařovanou ornou půdou, bez remízků. Mezi ornou půdou a komunikacemi jsou travnaté lemy, které jsou ruderalizované po nedávné výstavbě tělesa dálnice D3. Vzrostlé dřeviny jsou podél komunikace III/13521 Soběslav-Chlebov.

1. Topografické a geologické podmínky

Lokalita se nachází při východním okraji relativně ploché deprese protažené ve směru toku Lužnice, která je hlavní hydrologickou osou oblasti. Reliéf území modelovala Lužnice se svými přítoky v období pleistocénu, kdy docházelo ke střídání její erozní a akumulační činnosti. Lokalita se nachází ve svahu se sklonem od severovýchodu k jihozápadu. Nadmořská výška lokality se pohybuje okolo 414 - 433 m n.m.

Z geomorfologického hlediska je lokalita zařazena (Demek 2006) do celku Táborská pahorkatina, podcelku Soběslavská pahorkatina a okrsek **Sezimoústecká pahorkatina** (IIA-3B-2). Tato pahorkatina se rozkládá v povodí Lužnice na moldanubických pararulách, permských pískovcích, jílovcích a slepencích blanické brázdy a miocenních štěrcích, pískách a jílech. Je to plochá pahorkatina se slabě rozčleněným erozně denudačním reliéfem, tektonicky zaklesnutým se strukturně denudačními a denudačními plošinami a plochými hřbety.

Z regionálně geologického hlediska leží zájmové území na rozhraní dvou geologicky rozdílných jednotek. Část sledovaného území patří k severovýchodnímu výběžku Třeboňské pánve, a to k jejímu okrajovému celku - **Soběslavskému příkopu**. Část zájmového území náleží k jednotvárné sérii moldanubika. Moldanubikum je budováno variskými metamorfity jednotvárné série, převážně biotitickými až sillimaniticko-biotitickými pararulami. Soběslavský příkop je dílčí struktura tektonicky založeného sedimentačního prostoru třeboňské pánve. Výplň třeboňské pánve je tvořena svrchnokřídovými až terciárními sedimenty. Hlavní tektonické linie, omezující pánev oproti moldanubiku, mají směr S - J. Tento směr je často narušen příčnými tektonickými liniemi směrů SZ-JV a JZ-SV.

V tomto území jsou podle M. Tomáška (Půdy ČR, ČGS 2003) hlavním půdním typem pseudogleje s hnědými půdami oglejenými. Tyto půdy jsou nejvíce zastoupeny ve středních výškových stupních, kde se často střídají s illimerizovanými půdami. Většinou se uplatňují na smíšených písčitojílovitých křídových a terciárních sedimentech. Přirozená zemědělská hodnota pseudoglejů je nízká, vyžadují úpravu vodního režimu odvodněním.

2. Hydrologické poměry

Z hydrogeologického hlediska se jižní část zájmového území nachází v těsné blízkosti bezejmenné povrchové vodoteče, odvodňující povrchově toto území a předávající vody dále do Černovického potoka vzdáleného cca 700 m západním směrem. Širší okolí se nachází v povodí řeky Lužnice, která tvoří regionální drenážní bázi a protéká v nejbližším bodě cca 1000 m západně od zájmového území. Zájmové území se řadí do hlavního povodí 1-07-04, číslo hydrologického pořadí lokality je 1-07-04-039 - Černovický potok.

3. Klimatické poměry

Lokalita se nachází v mírně teplé klimatické oblasti **MT-7** (Quitt, 1971), která se vyznačuje normálně normálně dlouhým, mírným, mírně suchým létem, krátkým přechodným obdobím, s mírným jarem a mírně teplým podzimem, zima je normálně dlouhá, mírně teplá, suchá až mírně suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Podle Köppenovy klasifikace, která je založena na rozdělení ročního průběhu teplot a srážek ve vztahu k vegetaci a která je všeobecně ve světě více uznávanou a rozšířenou klasifikací klimatu, se dotčené území nachází v **podtypu podnebí listnatých lesů mírného pásma Cfb**. Průměrná teplota nejteplejšího měsíce v tomto podtypu převyšuje 10 °C a teplota nejchladnějšího měsíce je mezi -3 až 18 °C. Množství srážek v nejvlhčím letním měsíci je vyšší než toto množství v nejsušším zimním měsíci. Teplota nejteplejšího měsíce je menší než 22 °C, přičemž alespoň čtyři měsíce mají průměr větší než 10 °C.

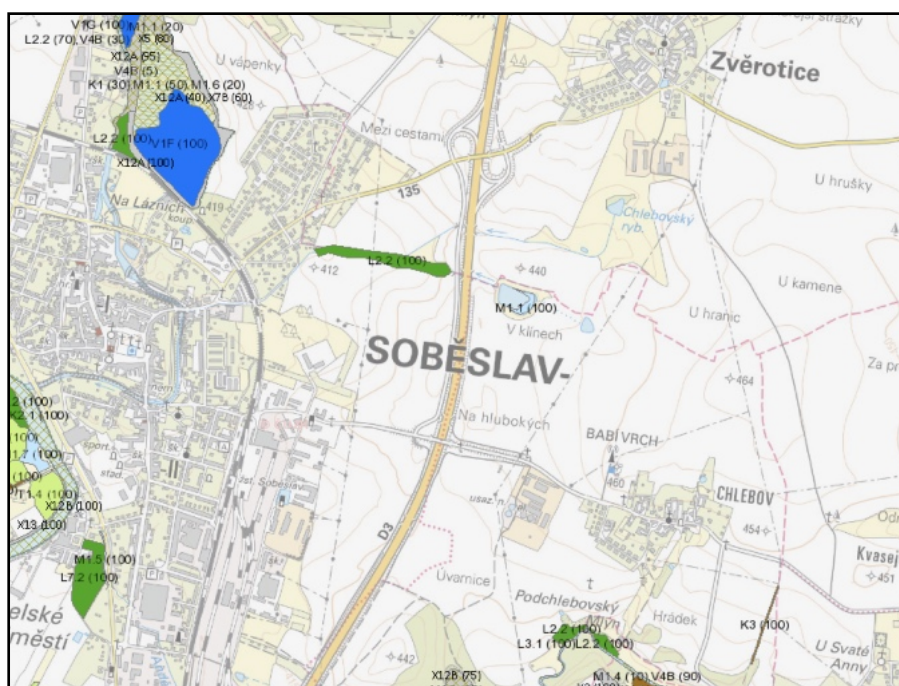
4. Biotické prvky lokality

Podle biogeografického členění krajiny (Culek a kol. 1996) patří dotčená lokalita do **1.31 Třeboňského bioregionu**, který leží na jihovýchodě jižních Čech, zabírá geomorfologický celek Třeboňská pánev (bez Lišovského prahu) a výběžky Křemešnické vrchoviny a Táborské pahorkatiny, má plochu 1 720 km². Bioregion je tvořen pánví vyplněnou kyselými sedimenty, s rozsáhlými podmáčenými sniženinami s přechodnými rašelinisti. Biota je do značné míry azonálního charakteru, zvláště převažující mokřadní a psamofilní společenstva. Pro popis podmínek přímo dotčené lokality je přesnější nižší jednotka bioregionu tzv. biochora, která vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry a vyznačuje se i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz. Na dané lokalitě se nachází biochora **4Ro Vlhké plošiny na kyselých horninách 4. vegetačního stupně**.

Potenciální přirozenou vegetaci (Neuhäuslová 2001) zde tvoří **biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti- Quercetum*)**. Potenciální přirozená vegetace je vegetace, která by se vytvořila v určitém území v určité časové etapě za předpokladu vyloučení jakékoli další činnosti člověka a odráží vlastnosti stanoviště. Rekonstruovaná přirozená vegetace respektuje původní, člověkem během historické doby nezměněné stanovištní podmínky. Tato doubrava představuje edafický klimax na živinami chudých substrátech v planárním a zvláště kolinním stupni se subkontinentálním klimatem.

Z regionálního fytogeografického členění spadá území do fytogeografické oblasti mezofytika, obvod Českomoravské mezofytikum,okres **39 - Třeboňská pánev.**

Při mapování biotopů (AOPK 2007-2019) nebyl v lokalitě ani nejbližším okolí vymezen žádný přírodní biotop. Vlastní zájmová lokalita plánované výstavby je tvořena ornou půdou s intenzivním obhospodařováním. Převazují biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem tj. typ X, konkrétně X2 (polní kultury), X13 (nelesní výsadby listnatých a jehličnatých dřevin na původních polích případně trávnicích), X14 (vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace). Lokalita je poznamenána nedávnou výstavbou dálnice D3.



Obr. č. 2: Zákres výsledků mapování biotopů v lokalitě (zdroj: <http://webgis.nature.cz/mapomat/>)

Přírodní parky, významné krajinné prvky a památné stromy

Zájmová lokalita není součástí přírodního parku. Významné krajinné prvky (VKP) rozlišuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny na VKP vyjmenované v § 3 odst. 1 písm. b) – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále na VKP, které jsou zaregistrovány příslušným orgánem ochrany přírody podle § 6 výše uvedeného zákona.

V blízkosti lokality se nenachází žádný významný krajinný prvek, nejbližším je drobný vodní tok - bezejmenný potok (ID 118590004200) vytékající z rybníka v lokalitě V klínech o délce 1 km, který je přítokem Černovického potoka. Protéká severně od lokality a není s ní propojen. Dále se v blízkosti pozemků dotčených stavbou nachází vodní tok - bezejmenný potok (ID118590000002) o délce 0 km, který je zaústěn do retenční nádrže podniku Rašelina Soběslav a.s., jedná se o umělé koryto vodního toku, které odvodňuje pozemky nad stávající průmyslovou zónou. Jde se sice dle vodohospodářské evidence o vodní tok, ale jedná se o umělé, vybudované koryto bez ekologicko-stabilizační funkce v krajině.

V lokalitě záměru ani v nejbližším okolí nejsou evidovány žádné památné stromy.

Dřeviny rostoucí mimo les

Záměr zasahuje do biotopu dřevin rostoucích mimo les - jedná se o pozůstatek stromořadí podél komunikace III/13521 Soběslav-Chlebov - celkem 12 stromů (viz zákres obr. č.3).

Zvláště chráněná území, NATURA 2000

Místo realizace záměru není v přímém kontaktu s žádným zvláště chráněným územím. Nejbližším velkoplošným chráněným územím je **CHKO Třeboňsko** vzdálené od lokality záměru cca 9 km vzdušnou čarou. Nejbližším maloplošným chráněným územím je **Přírodní památka Nový rybník u Soběslavi**, nachází se od záměru také cca 1 km vzdušnou čarou. Předmětem ochrany jsou zde plovoucí ostrůvky a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Lokalita záměru je od tohoto zvláště chráněného území oddělena komunikací II/135 a obytnou zástavbou. Není propojena vodním tokem. Dále se ve vzdálenosti cca 1 km vzdušnou čarou nachází **Přírodní památka Lužnice**. I tato je od lokality záměru oddělena zástavbou města Soběslav a není s lokalitou propojena.

Příslušný orgán ochrany přírody, kterým je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vyloučil vliv tohoto záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na lokalitě se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší evropsky významná lokalita je **EVL Lužnice a Nežárka CZ0313106** západním směrem od dotčené lokality (ve vzdálenosti cca 1 km vzdušnou čarou).

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vybraná soustava ekologicky stabilnějších částí krajiny, účelně rozmístěných podle funkčních a prostorových kritérií tj. podle rozmanitosti potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území, dle aktuálního stavu krajiny a společenských limitů a záměrů určujících současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému. Cílem ÚSES je izolovat od sebe ekologicky labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů.

V zájmové lokalitě ani v navazujícím okolí se nenachází žádný prvek ÚSES. Všechny jsou v dostatečné vzdálenosti od dotčených pozemků.

Zvláště chráněné druhy živočichů

Podle zákona č. 114 /1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů je základem ochrany živočichů komplexní ochrana jejich stanovišť.

Podle nálezkové databáze AOPK ČR jsou v lokalitě evidovány 2 druhy zvláště chráněných druhů živočichů:

- ▶ **břehule říční (*Riparia riparia*)** - jde o nález o roku 2013 v deponii zeminy u stavby D3, nyní zde již nejsou vhodné podmínky pro výskyt tohoto druhu, pozemky staveniště mimo těleso dálnice byly uvedeny do původního stavu
- ▶ **vlašťovky obecné (*Hirundo rustica*)**, tento druh byl zaznamenán jižně od plánovaného areálu, lokalitu využívá jako potravní biotop, hnízdní možnosti přímo v lokalitě, kde je pouze orná půda, nejsou.

Dále je zde v Nálezové databázi registrován výskyt poštolky obecné (*Falco tinnunculus*) a káně lesní (*Buteo buteo*), tyto druhy mohou zemědělské pozemky využívat jako potravní biotop.

Zvláště chráněné druhy rostliny

Podle zákona č. 114 /1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů je základem ochrany zvláště chráněných druhů rostlin komplexní ochrana jejich stanovišť a bezprostředního okolí. Bezprostředním okolím rostliny se rozumí takový prostor, který vytváří základní podmínky pro její existenci a do něhož nelze zasahovat aniž by rostlina na tento zásah nereagovala. Za zásahy, při nichž může dojít ke změně hydrologických půdních poměrů, se považuje zejména odvodňování, zavlažování, zásahy do vodotečí, manipulace s výškou hladiny vodních ploch. Za zásahy do půdního povrchu se považuje veškeré narušování drnu i hrabání steliva v lese. V případě neodvratného zásahu do prostředí či bezprostředního okolí zvláště chráněných druhů rostlin je možno provést přenesení (§ 52 zákona) celých rostlin či jejich částí v kterémkoliv jejich vývojovém stádiu na náhradní stanoviště. K přenesení je nezbytná výjimka z ochrany zvláště chráněného druhu podle § 56 zákona. Toto přenesení musí být písemně dokumentováno.

Podle Nálezové databáze AOPK ČR nejsou v lokalitě evidovány žádné zvláště chráněné druhy rostlin.

2.2. Identifikace chráněných zájmů, které budou pravděpodobně zásahem ovlivněny, včetně jejich charakteristiky zaměřené na současný stav a cíle ochrany těchto zájmů

S ohledem na stav lokality a umístění záměru lze vyloučit závažné zásahy do významných krajinných prvků, ÚSES, zvláště chráněných území a závažné vlivy na památné stromy a flóru.

Dřeviny rostoucí mimo les

Záměr zasahuje do biotopu dřevin rostoucích mimo les - jedná se o pozůstatek stromořadí podél komunikace III/13521 Soběslav-Chlebov. Z důvodu potřeby kácení těchto dřevin byl 14. 4. 2020 vyhotoven Znalecký posudek č. 2/12/2020 soudním znalcem ing. Petrem Fukou (znalec z oboru ochrany přírody se specializací na hodnocení statického a zdravotního stavu dřevin). Dle tohoto posudku se v hodnocené lokalitě nenachází žádné sádkovnické cenné dřeviny. Většina z hodnocených stromů je již ve fázi pokročilé senescence.



obr. č. 3: Zákres dřevin v lokalitě posudku (zdroj: Znalecký posudek č. 2/12/2020, ing. Petr Fuka)

Seznam dotčených stromů

1. dub letní (*Quercus robur*) - obvod kmene 112 cm, předpokládaný věk 50 let, perspektiva nad 10 let
2. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*)-obvod kmene 207 cm, předpokládaný věk 90 let, perspektiva nad 10 let
3. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*)-obvod kmene 175 cm, předpokládaný věk 90 let, perspektiva do 5 let
4. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*)-obvod kmene 227 cm, předpokládaný věk 90 let, perspektiva nad 10 let
5. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*)-obvod kmene 227 cm, předpokládaný věk 90 let, perspektiva nad 10 let
6. lípa srdčitá (*Tilia cordata*)-obvod kmene 250 cm, předpokládaný věk 90 let, perspektiva žádná
7. dub letní (*Quercus robur*)-obvod kmene 308 cm, předpokládaný věk 150 let, perspektiva do 5 let
8. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*)-obvod kmene 236 cm, předpokládaný věk 90 let, perspektiva do 5 let
9. trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*)-obvod kmene 119 cm, předpokládaný věk 40 let, perspektiva nad 10 let
10. jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*)-obvod kmene 213 cm, předpokládaný věk 90 let, perspektiva do 5 let
11. javor klen (*Acer pseudoplatanus*)-obvod kmene 253 cm, předpokládaný věk 150 let, perspektiva do 5 let

12.trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*)-obvod kmene 299 cm, předpokládaný věk 150 let, perspektiva do 5 let



obr. č. 4: Pohled na dotčené dřeviny

Krajinný ráz

Krajinný ráz je definován zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Je to přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Ochrana krajinného rázu zajišťuje komplexní ochranu krajiny, především ochranu jejich přírodních a estetických hodnot, významných krajinných prvků a zvláště chráněných území, kulturních dominant, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Oblast krajinného rázu (krajinný celek) je podle použité metodiky hodnocení vlivů na krajinný ráz (VOREL Ivan, BUKÁČEK Roman, MATĚJKA Petr, CULEK Martin, SKLENIČKA Petr, 2016) část krajiny, která se od ostatních částí odlišuje specifickými znaky charakteristik krajinného rázu a která tvoří základní jednotku v prostorové a charakterové diferenciaci krajiny. V Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Vorel a kol., 2009) je potenciálně dotčený krajinný prostor (PDoKP) zařazen do oblasti krajinného rázu ObKR 07 Tábořsko - Soběslavsko.

ObKR 07 Tábořsko - Soběslavsko je rozsáhlou oblastí krajinného rázu, přičemž zájmová lokalita leží v charakteristickém území pro tuto oblast. Z typologického hlediska se jedná o lesozemědělskou krajinu, u Plané nad Lužnicí o krajinu rybníční, která náleží k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika. Zahrnuje mírně zvlněnou krajinu jejíž osou je řeka Lužnice mezi Veselím a Tábořem. Vznikají zde odlišné scénérie 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. Mezi identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky vztažené na zájmovou lokalitu patří: pahorkatinný reliéf oblasti, střední zalesněnost oblasti. Mezi identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky lze zařadit: krajinná struktura kulturní oblasti, dochovaná struktura sídel, rybníky jako historické krajinářské úpravy a segmenty dochované historické krajiny. Mezi identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky lze k zájmové lokalitě vztáhnout tyto: větší měřítko krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů a uplatnění drobných kulturních dominant v krajinné scéně.

Z cílů ochrany krajinného rázu vytyčených výše uvedeným Generalem u přírodní charakteristiky lze uvést pro zájmovou lokalitu cíl zachování a doplnění nelesní rozptýlené zeleně v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině, ostatní cíle jsou určeny především pro území v okolí řeky Lužnice a historických dominant oblastí tj. Tábora, Soběslavi a Veselí nad Lužnicí. Stejně tak Generalem stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu v této oblasti jsou určeny především pro řeku Lužnici a historické osídlení, jednou z podmínek, kterou lze vztáhnout na dotčenou lokalitu pro ochranu vizuálních charakteristik je omezení nebo vyloučení možnosti umístění výškových staveb a zařízení v rozvojových plochách silně urbanizovaného území.

Údaje o termínech, obsahu, rozsahu a výsledcích přírodovědného průzkumu a terénního šetření zohledňujícího sezónní hlediska

Vzhledem k době zadání projektu byl proveden pouze orientační biologický průzkum lokality v srpnu 2019 a v dubnu 2020. S ohledem na to, že záměr je umístěn na intenzivně obhospodařované zemědělské plochy bez přírodních ploch, je tento průzkum dostačující, odpovídá stavu a využívání dotčené lokality. Průzkum provedli ing. Hana Pešková (botanika) a David Pešek (zoologie), který je studentem Přírodovědecké fakulty UK Praha.

Flóra: V Nálezové databázi AOPK zde není evidován žádný zvláště chráněný druh rostlin. Pro danou lokalitu je charakteristická nízká druhová bohatost druhů vyšších rostlin, převažuje zastoupení kulturních zemědělských porostů (orná půda s využíváním herbicidů) a silně ruderalizovaných nitrofilních porostů podél umělého koryta bezejmenného potoka, který slouží k odvádění povrchových vod z okolních zemědělských pozemků a byl upraven nedávno v souvislosti s výstavbou dálnice D3. Nízká druhová pestrost vegetace je způsobena dlouhodobým intenzivním zemědělským obhospodařováním a malou pestrostí geologického substrátu. Převazují biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem tj. typ X, konkrétně X2 (polní kultury), X13 (nelesní výsadby listnatých a jehličnatých dřevin na původních polích případně trávnících), X14 (vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace). Lokalita je poznamenána nedávnou výstavbou dálnice D3.

Lemy polí jsou silně eutrofizované, porostlé ruderalními druhy, vzrostlé dřeviny zde chybí: v porostu převažuje chlastice rákosovitá (*Phalaris arundinacea*) a zlatobýl kanadský (*Solidago canadensis*), dále se zde nachází bršlice kozí noha (*Aegopodium podagraria*), svízel přítula (*Galium aparine*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), pelyněk černobýl (*Artemisia vulgaris*), lopuch větší (*Arctium lappa*), pcháč obecný (*Cirsium vulgare*), svlačec rolní (*Convolvulus arvensis*), lipnice obecná (*Poa trivialis*), ovsík vyvýšený (*Arrhenatherum elatius*), jílek vytrvalý (*Lolium perenne*), šťovík tupolistý (*Rumex obtusifolius*), třezalka tečkovaná (*Hypericum perforatum*), komonice bílá (*Melilotus albus*), škarda dvouletá (*Crepis biennis*), akát bílý (*Robinia pseudoacacia*), bez černý (*Sambucus nigra*).

Umělé koryto bezejmenného toku je po nedávné úpravě, převažuje zde nitrofilní vegetace: zlatobýl kanadský (*Solidago canadensis*), chlastice rákosovitá (*Phalaris arundinacea*), pcháč obecný (*Cirsium vulgare*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), zblochan vodní (*Glyceria maxima*), skřípina lesní (*Scirpus sylvaticus*).



obr. č. 5 : Umělé koryto bezejmenného toku na okraji pozemků stavby (v letním a jarním období)

Fauna: Z hlediska počtu zaznamenaných druhů živočichů lze hodnotit lokalitu jako spíše průměrnou s ohledem na její zemědělské využívání. Lokalita nenavazuje přímo na přírodní rostlinná společenstva s vyšší biodiverzitou, je poznamenána nedávnou výstavbou dálnice D3.

Z hlediska bezobratlých je větší část lokality tvořena intenzivně ošetřovanou ornou půdou s využíváním pesticidů, což se významně projevuje na druhovém složení. Vhodné stanoviště lze nalézt pouze na okrajích polí podél komunikací. Pro některé druhy obratlovců, především ptáků, je lokalita hlavně potravním biotopem, ne všechny zaznamenané druhy ptáků zde hnízdí. Lokalita nemá vhodná stanoviště pro vyšší obratlovce a plazy. Obojživelníci se mohou vyskytovat v umělém korytě potoka, který se nachází mimo vlastní pozemky stavby, ale budou sem odváděny čisté dešťové vody z areálu a ve spodní části budou vybudovány suché poldry jako 2 retenční nádrže bez významného vsakování.

V Nálezové databázi AOPK je zde registrován výskyt 2 zvláště chráněných druhů ptáků: **břehule říční (*Riparia riparia*)** - jde o nález o roku 2013 v deponii zeminy u stavby D3, nyní zde již nejsou vhodné podmínky pro výskyt tohoto druhu. Dále je zde evidován výskyt **vlašťovky obecné (*Hirundo rustica*)**, tento druh byl zaznamenán jižně od plánovaného areálu, lokalitu využívá jako potravní biotop, hnízdí možnosti zde nejsou. Dále je zde v Nálezové databázi registrován výskyt poštolky obecné (*Falco tinnunculus*) a káně lesní (*Buteo buteo*), tyto druhy mohou zemědělské pozemky využívat jako potravní biotop.

Bezobratlí (sběr smýkáním, přímé pozorování): páteříček černavý (*Cantharis nigricans*), nosatčík obecný (*Protopion apricans*), střevlík zlatolesklý (*Carabus auronitens*), chroustek letní (*Amphimallon solstitiale*), kněžice rudonohá (*Pentatoma rufipes*), klopuška hajní (*Apolygus locurum*), zlatoočka obecná (*Chrysoperla carnea*), kloš jelení (*Lipoptena cervi*), pestřenka pruhovaná (*Episyrphus balteatus*), pěnodějka obecná (*Philaenus spumarius*), kobylka zelená (*Tettigonia viridissima*), cvrček polní (*Gryllus campestris*), běžník kopretinový (*Misumena vatia*). **Motýli:** bělásek zelný (*Pieris brassicae*), bělásek řepkový (*Pieris napi*), hnědásek jitrocelový (*Melitaea athalia*). V travnatém porostu u kapličky nelze vyloučit výskyt některého druhu čmeláků, byť zde s ohledem na dobu průzkumu nebyl nalezen. Tato travnatá plocha ale nebude při výstavbě ani provozu záměru narušena.

Obojživelníci (přímé pozorování, zvukové projevy): skokan hnědý (*Rana temporaria*)

Ptáci (přímé pozorování, zvukové projevy): bažant polní (*Phasianus colchicus*), hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*), konipas bílý (*Motacilla alba*), kos černý (*Turdus merula*), pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*), strnad obecný (*Emberiza citrinella*), vrabec polní (*Passer domesticus*).

2.3. Údaje o provedených konzultacích s odbornými osobami s uvedením osoby konzultanta, rozsahu konzultace a závěrů konzultací

S ohledem na požadavek vyhodnocení zásahu prakticky pouze z hlediska krajinného rázu a dřevin nebyly konzultace zapotřebí. Pro posouzení stavu dřevin, které jsou navrženy ke kácení byl použit znalecký posudek Znalecký posudek č. 2/12/2020 ze dne 14. 4. 2020, který zpracoval soudní znalec ing. Petr Fuka (znalec z oboru ochrany přírody se specializací na hodnocení statického a zdravotního stavu dřevin).

3. HODNOCENÍ VLIVU ZÁSAHU A JEHO JEDNOTLIVÝCH VARIANT

3.1. Zhodnocení dostatečnosti podkladů pro posouzení vlivu zásahu a výčet použitých podkladů a jejich zdrojů

Jako podklad pro zpracování hodnocení podle § 67 byla použita dokumentace pro územní řízení zpracovaná ing. Reném Skalickým, Projekční a inženýrská kancelář, Náchodská 2680, 390 03 Tábor. Projekt byl dostatečným podkladem pro hodnocení dle § 67 z hlediska požadavků příslušného orgánu ochrany přírody na jeho obsah. Dále byl využit Znalecký posudek č. 2/12/2020 ze dne 14. 4. 2020, který byl zpracován soudním znalcem ing. Petrem Fukou (znalec z oboru ochrany přírody se specializací na hodnocení statického a zdravotního stavu dřevin).

Jako podklad pro zpracované hodnocení podle § 67 bylo mapování biotopů 2007 - 2019 a Nálezová databáze AOPK. Dále pak biologické průzkumy provedené v srpnu 2019 a dubnu 2020.

3.2. Identifikace a popis předpokládaných vlivů zásahu na chráněné zájmy, a to v celém rozsahu zásahu, včetně přípravy území, provádění a ukončení zásahu, a včetně případného odstranění stavby, zneškodňování odpadů, revitalizace nebo rekultivace území

S ohledem na stav lokality a umístění záměru lze vyloučit vliv na významné krajinné prvky, ÚSES, zvláště chráněná území, památné stromy a flóru.

Kácení vzrostlých dřevin rostoucích mimo les

Z důvodu potřeby kácení těchto dřevin byl 14. 4. 2020 vyhotoven Znalecký posudek č. 2/12/2020 soudním znalcem ing. Petrem Fukou (znalec z oboru ochrany přírody se specializací na hodnocení statického a zdravotního stavu dřevin). Dle tohoto posudku se v hodnocené lokalitě nenachází žádné sadovnický cenné dřeviny. Většina z hodnocených stromů je již ve fázi pokročilé senescence. Snížení terénu vylučuje ponechání jakéhokoliv stromu, pod nímž přímo by mělo dojít ke snížení terénu a velmi silně by snížilo možnosti dalšího zdárného růstu stromů, u kterých by mělo dojít k většímu snížení terénu v jejich blízkém okolí. Pokud by navíc mělo dojít k provádění výkopových prací v okapové linii koruny, byly by s největší pravděpodobností poškozeny i staticky významné kořeny stromů se všemi z toho plynoucími důsledky v podobě rozvoje kořenových hnilob či náhlého statického selhání stromu vývratem. Z těchto důvodů je provádění navržených výkopových prací pod stromy či v jejich těsném okolí neslučitelné s ponecháním stromů. Ke kácení, i s přihlédnutím k jejich provozní bezpečnosti, je navrženo celkem 9 stromů. Jedná se o stromy označené na obr. č. 3 čísly 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. U stromů č. 2, 4 a 5 je navržen zdravotní řez a jejich ponechání na místě. Jak je výše uvedeno záměr stavby a zejména plošná úprava výšky terénu je s ponecháním stromů zcela neslučitelná. Tento fakt se ovšem v zájmové lokalitě týká pouze stromu č. 9, jenž by jinak bylo možné ponechat. Ostatní stromy dotčené navrhovanou stavbou (č. 6, 7, 8, 10, 11 a 12) jsou i bez jejího přímého vlivu již zcela neperspektivní či provozně nebezpečné.

Vlivy na biotu

Vlivy na přírodní složky prostředí se dají rozlišit na přímé a nepřímé.

Přímé vlivy na flóru, faunu a ekosystémy budou mít následující činnosti:

období výstavby:

- ▶ skrývka půdy a její deponie
- ▶ vlastní stavební činnost (pohyb stavebních mechanismů mimo plochy zástavby, zábor ploch pro staveniště)

období provozu:

- ▶ změna způsobu využití lokality

Nepřímé vlivy na flóru, faunu a ekosystémy budou mít následující činnosti:

období výstavby:

- rušení a ovlivňování hlukem, vibracemi a prašností při stavební činnosti
- možné šíření plevelů z deponií půdy

období provozu:

- zvýšená hlučnost v lokalitě
- poškozením biotopů sousedících s areálem
- zmenšení potravních biotopů

Vlivy na flóru

Záměr je z hlediska flóry realizován na intenzivně využívané orné půdě. V dotčené lokalitě se nevyskytují reliktní, vzácná nebo významně zachovaná společenstva s významnými populacemi ohrožených druhů. Většina plochy záměru je bez trvalého vegetačního porostu. Zájmové území není považováno za botanicky významnou lokalitu. Flóra v dané lokalitě je relativně chudá, biodiverzita je nízká. V Nálezové databázi AOPK zde není evidován žádný zvláště chráněný druh rostlin. Záměr neznámá zničení ani zásah do žádného přírodního biotopu.

Vlivy na faunu

Širší lokalita okolí plochy záměru byla již dlouhodobě ovlivňována výstavbou dálnice D3. V místě posuzovaného areálu dojde k úplné likvidaci stávajícího způsobu využívání a obhospodařování dotčených pozemků. Při likvidaci kulturních vrstev půdy bude zlikvidována půdní fauna, a to především hmyz a drobní hlodavci, kteří jsou vázáni na dané území. Větší a lépe migrující druhy živočichů budou přinuceni lokalitu opustit, vzhledem k tomu, že na okolních zemědělských pozemcích bude i nadále orná půda a v okolí se nachází i luční porosty, nebude se jednat o významný zásah. Fauna dotčeného území je vzhledem k využívání pozemků a stávajícímu intenzivnímu zemědělskému obhospodařování a dálnici D3 již nyní silně antropogenně ovlivněna. Během provozu se nepředpokládá zvýšený vliv na běžnou faunu blízkého okolí, neboť ta je již ovlivněna současným využíváním této lokality a především současným hlukovým zatížením.

Záměr bude mít vliv na faunu, a to především zmenšení potravních biotopů pro obratlovce. Větší prosklené části administrativních budov mohou při nevhodné reflexi způsobovat úhyn ptáků (srážka s čirou či zrcadlící se výplní oken) a to i v souvislosti s výsadbou stromů v areálu.

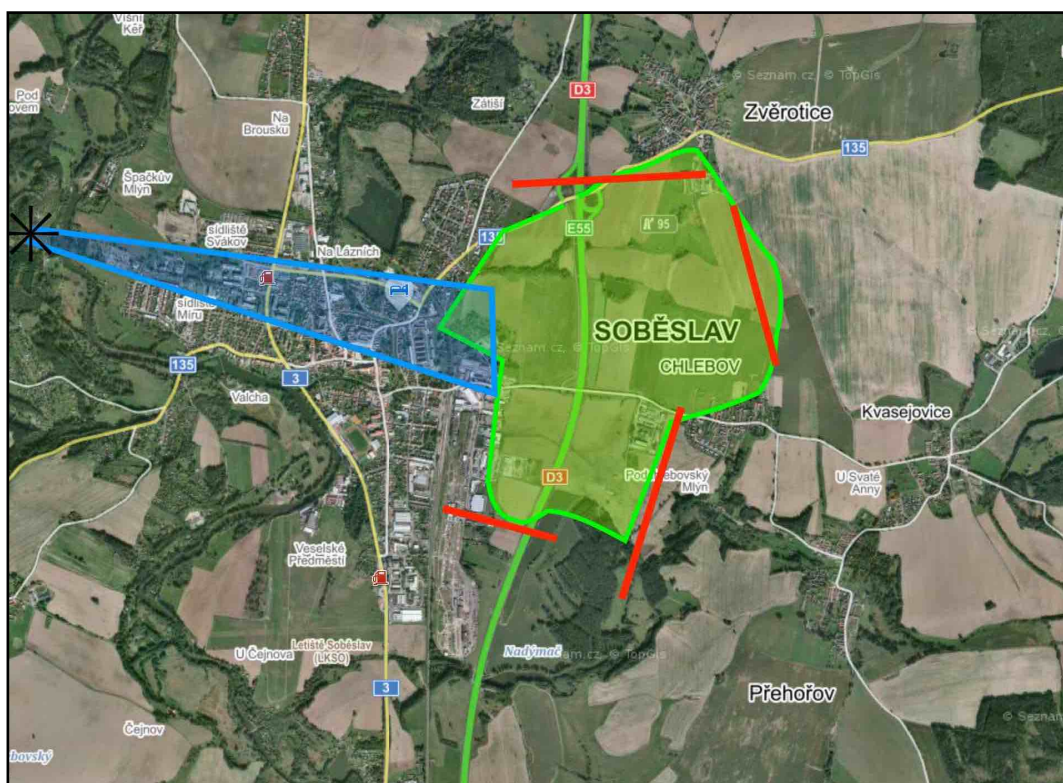
Vlivy na krajinný ráz

Pro účely hodnocení navrhovaného záměru byl použit Metodický postup posouzení navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz autorů (Vorel, Bukáček, Matějka, Culek, Sklenička 2006). Princip metody spočívá v rozložení hodnocení a posuzování na dílčí, samostatně řešitelné kroky. Jednotlivými kroky, ve kterých je vždy transparentním způsobem vyjádřen výsledek, se do značné míry eliminuje subjektivita hodnocení a vzniká prostor pro diskusi. Nepřesnosti a odchylky, vyplývající z více či méně subjektivních pohledů, se tak mohou do značné míry vyrovnávat. Základem je prostorová a charakterová diferenciací krajiny - vymezení zřetelně odlišných charakterově homogenních částí krajiny. Diferenciací se provádí u oblastí krajinného rázu s ohledem na přírodní podmínky (terénní morfologii, charakter vegetačního krytu, klima) a způsob organizace a využívání území (charakter osídlení a dalších stop kultivace krajiny) v historických souvislostech. Při vymezení míst krajinného rázu se bere v úvahu především prostorové vymezení (ohraničení) a stejnorodost krajinné scény.

Místo krajinného rázu (krajinný prostor) je vizuálně vnímanou jednotkou v prostorové diferenciaci krajiny. Je konkávní nebo konvexní, pohledově spojený z většiny pozorovacích stanovišť a představuje území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti. **Potenciálně dotčený krajinný prostor (PDoKP)** je dle použité metodiky území, kde se projevují vlivy navrhovaného záměru na krajinný ráz, a to jak bezprostřední fyzické vlivy tak i vlivy vizuální, sluchové, čichové, dojemové a jiné. PDoKP je tvořen jedním nebo i více místy krajinného rázu. V hodnoceném případě je v hranicích PDoKP vymezeno 1 místo krajinného rázu. PDoKP je vymezen vizuálními bariérami a vzhledem k široce otevřenému prostoru mírně zvlněné krajiny také stanovením okruhu potenciální viditelnosti (viz obr. č. 6). Vizuálně se budou navrhované haly uplatňovat především při pohledu z hlavních komunikací - především ze silnice ze Soběslavi na Chlebov a z částí z dálnice D3, kdy ale vlastní dálnice je v lokalitě místy v zářezu. Díky terénnímu zlomu kopírující silnici ze

Soběslavi na Chlebov se budou uplatňovat stavby při bližším pohledu spíše samostatně, a to při pohledu z přivaděče na dálnici D3 lokalita hal A + B a při pohledu z jihu od jižní části průmyslové zóny pak lokalita hal C + D. Průmyslový areál se při pohledu ze zástavby města prakticky neuplatní.

Z krajiny, z dálkových pohledů, se budou haly uplatňovat hlavně z východu při pohledu od Zvěrotic a Chlebova (a to především haly A + B) a také z rozhledny Svákov západně od lokality záměru. Krajinný ráz v dané lokalitě PDoKP je dán především mírně zvlněným georeliéfem a větším zemědělskými celky, jedná se o krajinu bez výrazných přírodních dominant, diferencovaného horizontu a estetických scénérií. Jde o kulturní krajinu s vysokým stupněm ovlivnění člověkem a bez přírodě blízkých ploch v okolí, ty se vyskytují západně za Soběslaví podél řeky Lužnice a nejsou v přímém vizuálním kontaktu. Výraznou dominantou se stala dálnice D3, která vnesla do krajiny výrazný technicistní prvek a v kombinaci se stávající rozsáhlou průmyslovou zónou tvořící zde na předměstí Soběslavi silný antropogenní prvek. Harmonicky působí z východu pohled na historické centrum města Soběslav s dominantou věže kostela sv. Petra a Pavla, která tvoří historickou kulturní dominantu PDoKP. Narušen je komínem v severní části města (u firmy GOLDIM spol. s r.o.). Dotčený krajinný prostor je bez výrazných přírodních a estetických hodnot.



obr. č. 6 : Vizuální vymezení potenciálně dotčeného krajinného prostoru (PDoKP = zelená oblast, červené linie vyznačují významné terénní zlomy, modré pole pohled od rozhledny Svákov) (zdroj podkladové mapy: www.mapy.cz)



Obr. č. 7: Pohled na lokalitu z východu - prostor mezi Zvěroticemi směrem na Chlebov



Obr. č. 8: Pohled na lokalitu ze severovýchodu od Chlebova



Obr. č. 9: Pohled na lokalitu z východu z komunikace z Chlebova do Soběslavi



Obr. č. 10: Pohled na lokalitu z jihu z komunikace podél dálnice (lokalita haly C+D)



Obr. č. 11: Pohled na lokalitu ze severu z obslužné komunikace napojení na dálnici (lokalita haly A+B)



Obr. č. 12: Pohled na lokalitu ze západu od zástavby Soběslavi z ulice Na Douskách (lokalita haly A+B)



Obr. č. 13: Pohled na lokalitu z rozhledny Svákov

Znaky přírodní charakteristiky:

Znaky přírodní charakteristiky mohou tkvět v přítomnosti, charakteru, struktuře a vizuálním projevu následujících prvků a jevů: reliéf, lesy, porostní pláště okrajů lesů, rozptýlená dřevinná zeleň, louky, mokřady, vodní toky, vodní nádrže a jezera - břehové porosty, vodní plochy. Přítomnost přírodních hodnot v potenciálně dotčeném krajinném prostoru je též zpravidla identifikována přítomností přírodních cenností chráněných zákonem.

Z hlediska **přírodních hodnot** představuje PDoKP část ploché až mírně zvlněné pahorkatiny, která je využívána zemědělsky, ráz je zde dán především velkoplošnými zemědělskými plochami, převažují orné půdy. V širší lokalitě je vyšší podíl lesních porostů a rozptýlené zeleně s liniovou výsadbou v okolí komunikací, vodních toků a rybníků, která zjemňuje krajinnou mozaiku.

Žádný z identifikovaných znaků přírodní charakteristiky krajinného rázu nedosahuje cennosti (jedinečnosti), která by přesahovala širší územní měřítko (jedinečnosti).

Za znaky **přírodních charakteristiky** zde lze označit:

- typickou terénní morfologii - plochá pahorkatina
- vodní toky tvořící osnovu krajiny
- střední zalesněnost oblasti
- vzrostlá liniová zeleň podél cest a vodních toků, solitérní stromy
- vyšší podíl vzrostlých dřevin v zastavěných částech krajiny

Tab. č. 1: Indikátory a přítomnost území zvýšené přírodní hodnoty krajinného rázu v PDoKP

Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky	přítomnost indikátoru	
	ANO	NE
Přítomnost národního parku vč. ochranného pásma (NP)		X
Přítomnost chráněné krajinné oblasti (CHKO)		X
Přítomnost národní přírodní rezervace (NPR) nebo národní přírodní památky (NPP)		X
Přítomnost přírodní rezervace (PR) nebo přírodní památky (PP)		X
Přítomnost chráněných území soustavy NATURA 2000		X
Přítomnost přírodního parku (PP)		X

Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky	přítomnost indikátoru	
	ANO	NE
Přítomnost skladebných prvků vyšších ÚSES (regionálních, nadregionálních)		X
Přítomnost významných krajinných prvků (VKP)	X	

Tab. č. 2: Identifikace a klasifikace hlavních znaků přírodní charakteristiky krajinného rázu

A.1	Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky	klasifikace znaků dle:	
		významu	cennosti
		XXX zásadní XX spoluurčující X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný
A.1.1.	Typická terénní morfologie - plochá pahorkatina	XXX	X
A.1.2.	Vodní toky tvořící osnovu krajiny	XX	X
A.1.3.	Střední zalesněnost oblasti	XX	X
A.1.4.	Vzrostlá liniová zeleň podél cest a vodních toků, solitérní stromy	XX	X
A.1.5.	Vyšší podíl vzrostlých dřevin v zastavěných částech krajiny	XX	X

Znaky kulturní a historické charakteristiky:

Znaky kulturní a historické charakteristiky mohou tkvět v přítomnosti, charakteru, struktuře a vizuálním projevu prvků a jevů, místa kulturně-historického a duchovního významu, stavby a stavební soubory dokládající historický vývoj a využití krajiny, struktura osídlení a urbanistická struktura sídel, obraz sídla, kulturně-historický význam zástavby, zapojení sídla do přírodního rámce. Přítomnost pozitivního hodnot v potenciálně dotčeném krajinném prostoru je též indikována přítomností architektonických a památkových hodnot. Kulturní a historická charakteristika krajinného rázu je dána způsobem využívání krajiny a projevuje se vnímatelnými znaky, stopami kultivace a osidlování krajiny a způsobem využívání přírodních zdrojů.

Historie města Soběslav:

Městu dal jméno jeho zakladatel, o němž se však nedochovaly žádné zprávy. Hrad a při něm založené město náležely Rožmberkům již od konce 13. století. První nepřímá zmínka o Soběslavi je z roku 1293, kdy zde Jindřich z Rožmberka působil jako rozhodčí ve sporu vyšebrodského kláštera se sirotky po Jindřichu z Kosové Hory. Jindřich z Rožmberka udělil v roce 1390 Soběslavi výsadu po vzoru královských měst, jež opravňovaly městskou správu k opevnění města. Rožmberský purkrabí, sídlící na soběslavském hradě, spravoval velkou rožmberskou državu protínající se mezi městem a jiným rožmberským hradem Choustníkem, který byl v roce 1322 připojen k soběslavskému panství.

Když část nespokojené šlechty zajala roku 1394 krále Václava IV. v městě Královém Dvoře, věznil ho Jindřich z Rožmberka (podle tvrzení pozdějšího rožmberského archiváře Václava Březana) mimo jiné v Soběslavi. Když se tábořili v roce 1420 zmocnili Příběnic, je dost možné, že se chtěli zmocnit také soběslavského hradu. Jan Žižka se roku 1421 spokojil s vypálením města, podobně jako v roce 1435 táborští.

Za domácí války mezi králem Jiřím z Poděbrad a panskou zelenohorskou jednotou byly roku 1467 soběslavské hradby opraveny. V roce 1468 musel Jan z Rožmberka, odstoupivší od krále, vydat město Zdeňku ze Šternberka (hrad však podržel). Do Soběslavi přišla současně posádka polských žoldnéřů.

Roku 1481 převzali bratři Vokovi z Rožmberka Soběslav opět do plného vlastnictví. Na hradě nadále sídlili rožmberští hejtmané (1502 Volkér ze Štětkře, 1528 – 1529 Jan ze Štětkře). V roce 1565 postoupil Vilém z Rožmberka město Soběslav svému bratru Petru Vokovi.

Roku 1594 poslední příslušník rožmberského rodu Petr Vok část svého panství prodal městu Soběslav. Po smrti Petra Voka roku 1611 se novým majitelem panství stal Jan Jiří ze Švamberka. Vázán ustanovením Rožmberkovy závěti, přestavěl jižní trakt soběslavského hradu na českou školu pro mládež

podobojí, která však v době české stavovské povstání zanikla. Král Ferdinand II. postoupil prázdnou školní budovu městu a to ji později (1628) proměnilo na pivovar.

Z bývalého hradu stojí dosud vysoká válcová věž se střílnami v úrovni jednotlivých pater, s rožmberskou růží na průčelí. Věž stojí v severním rohu městského opevnění. Z něho se dodnes zachovala u hradu část zděného příkopu. V těsné blízkosti věže je zřícenina hradního paláce se zbytky původních oken. Hradní dvůr byl ohraničen na severu a západě hospodářskými budovami. Hradní areál znehodnotily přestavby prováděné v letech 1807 a 1881.

Záchrana hradu začala roku 1993. V letech 2009 a 2010 proběhla rozsáhlá obnova hradního paláce, ve kterém je realizována městská knihovna. Objekt je zachován ve stejném rozsahu a tvaru.

Památky v Soběslavi:

Městská památková zóna Soběslav byla vyhlášena Vyhláškou Jihočeského krajského národního výboru v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje-Nové Hradě, Trhové Svině, Týn nad Vltavou, Chvalšíně, Kaplice, Rožmberk, Dačice, Nová Bystřice, Písek,

Netolice, Vimperk, Blatná, Vodňany, Volyně, Bechyně, Soběslav, Bavorovice, Bošilec, Božejov, Dobčice, Dynín, Kojákovice, Lipanovice, Munice, Opatovice, Rožnov, Vitín, Zbudov, Čertyně, Lutová, Nová Ves, Pístina, Plačovice, Ponědrážka, Příbraz, Žitěč.

Mezi hlavní památky v památkové zóně patří:

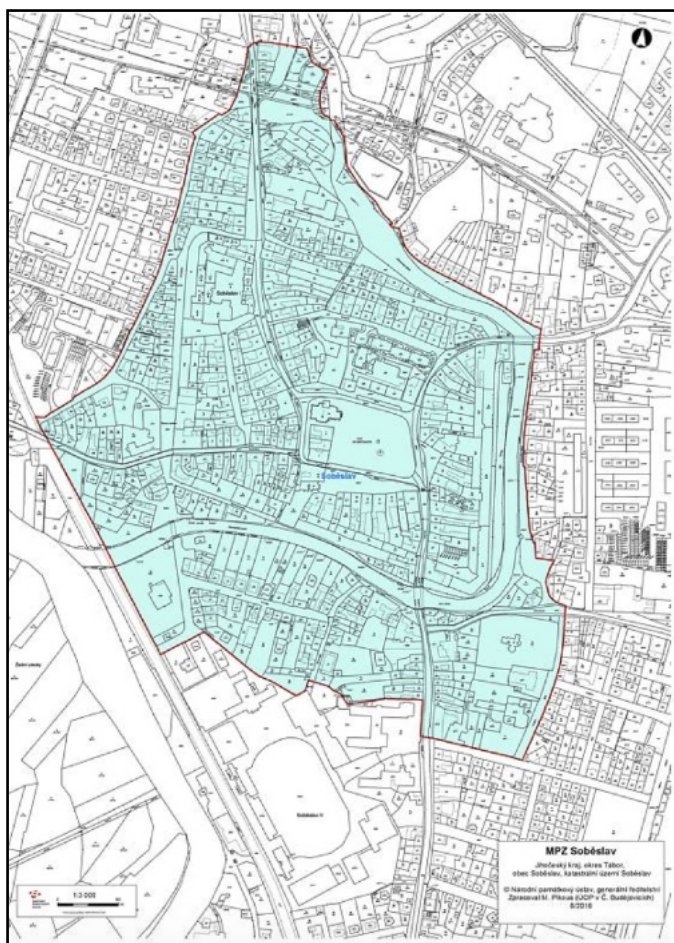
-Stará radnice, která obsahuje dva původní gotické domy, které byly přestavěny, sloučeny v jednu stavbu. Další úpravy byly po požáru. r. 1720 a na počátku 19.století. Radnice je v průčelí zdobena dvěma vykrojenými štíty s klasicistními prvky.

-Městské opevnění - soubor městského opevnění se dochoval ve zbytcích po obvodu města v podobě hlavní a parkánové hradby a obezdívky příkopu. Součástí byly bašty, z nichž se dochovala bašta na severozápadní straně u hradu a půlkruhová bašta na východní straně. Dobře patrný je i parkán a příkop.

-Kostel sv. Petra a Pavla - původně raně gotický kostel byl v průběhu 14.-18- století přestavován a upravován do dnešní podoby. Kostel je dvoulodní síňový s pravouhlým presbytářem s opěráky, pětibocí uzavřenou sakristií a věží na severu. Je to cenná stavba s dochovaným i

klenutými interiéry. Kostel prošel v roce 2016 rozsáhlou opravou fasády a vitráží oken. Byla provedena oprava věžičky nad presbytářem (sanktusník), která byla v havarijním stavu. Kostel patří Římskokatolické farnosti. Nedílnou součástí kostela je štíhlá 68 m vysoká věž s barokní bání. Z věže se nabízí zajímavý pohled na město a okolní krajinu. Za jasného počasí lze dohlédnout na Šumavu, Novohradské hory, opačným směrem je pak vidět Choustník a klikatící se Lužnice.

- **Hrad** - Soběslavský hrad z 2.pol. 24. století ve středu města je dokladem městského hradu založeného současně s městem. Součástí je hradní palác, hláska, západní a jižní křídlo (pivovar) se zbytky spilky, parkán s parkánovou baštou, hradní příkop a zbytky hradeb.



- **Kostel sv. Víta** - je gotickou stavbou, jde o bývalý špitální kostel z roku 1375, byl upraven v průběhu 15.-18. století. Kostel s pětibocí ukončeným klenutým presbytářem s opěráky je dvoulodní stavbou s křížovými klenbami sklenutými na středové sloupy.
- **Železobetonový obloukový most** přes Černovický potok byl postaven na počátku 20.století v roce 1921 podle návrhu ing. Františka Weignera. Nachází se v historickém jádru města.

Krajina v okolí lokality záměru má poměrně zachovalou sídelní strukturu (Zvěrotice, Chlebov atd.). Ve vymezeném PDoKP nejsou přímo přítomné architektonické dominanty, historickou kulturní dominantou je věž kostela sv. Petra a Pavla a panorama staré městské zástavby kolem ní. Výhled na ni je v současnosti částečně narušen stávající průmyslovou zónou, která ovlivňuje negativně harmonické vztahy v krajině změnou struktury sídla, je poměrně plošně rozsáhlá. Neuplatňují se zde významně žádné moderní výškové stavby (s výjimkou stožárů vedení vysokého napětí, komínu u závodu GOLDIM spol. s r.o.). Převládají intenzivně obhospodařované zemědělské pozemky. V PDoKP se nezachovaly cennější objekty lidové architektury, nachází se zde především průmyslové objekty a těleso dálnice D3, které lokalitě dominuje. V PDoKP se nachází kulturní památka - výklenková kaple, která je součástí řetězce sakrálních objektů podél komunikace směr Soběslav - Chlebov. Kaple byla v souvislosti s úpravou komunikace přesunuta na pozemek p.č. 3975. Nachází se mimo pozemky areálu.



obr. č. 14: Výklenková kaplička v lokalitě záměru (u komunikace Soběslav-Chlebov)

Mezi znaky **kulturní a historické charakteristiky** PDoKP lze zařadit:

- krajinná struktura kulturní oblasti
- městská památková zóna Soběslav
- dochovalá struktura sídel
- převažující intenzivní zemědělské využívání krajiny
- drobné sakrální stavby u komunikací
- existence hlavních dopravních tahů - D3
- průmyslová zóna

Tab. č. 3: Identifikace a klasifikace hlavních znaků kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu

B.1	Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky	klasifikace znaků dle:	
		významu	cennosti
		XXX zásadní XX spoluurčující X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný
B.1.1.	Krajinná struktura kulturní oblasti	XX	X
B.1.2.	Městská památková zóna	XXX	XX
B.1.3.	Dochovalá struktura sídel	XX	XX
B.1.4.	Převažující intenzivní zemědělské využívání krajiny	XX	X
B.1.5.	Drobné sakrální stavby u komunikací	X	XX
B.1.6.	Existence hlavních dopravních tahů - D3	XX	XX
B.1.7.	Stávající průmyslová zóna	XX	X

Znaky estetické hodnoty krajiny

Estetická hodnota krajiny je vyjádřením přírodních a kulturních hodnot, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Znaky prostorových vztahů a uspořádání krajinné scény mohou tkvět v přítomnosti, charakteru, struktuře a vizuálním projevu následujících jevů: mozaika krajinných složek, plošná struktura krajiny, liniová struktura krajiny, bodová struktura krajiny, barevnost v krajinné scéně, kontrast hranic složek, geometrizace krajinných složek, horizonty a prostorové vymezení krajinné scény. Přítomnost pozitivních hodnot v PDoKP je též indikována přítomností některých specifických hodnot prostorového uspořádání krajiny.

Znaky harmonických vztahů v krajině a harmonického měřítko jsou vyjádřeny zejména v souladu lidských činností v krajině, tedy v souladu znaků a jevů přírodní charakteristiky na jedné straně a kulturní a historické charakteristiky na straně druhé. Dále tkví v souladu měřítko celku a měřítko jednotlivých prvků, ve formách prostorů a v zastoupení přírodních a přírodě blízkých složek a prvků krajiny.

Předpokladem vzniku estetické hodnoty jsou subjektivní vlastnosti pozorovatele, objektivní okolnosti pozorování a objektivní vlastnosti krajiny (skladba a formy prostorů, konfigurace prvků, struktura složek). Oblast se nevyznačuje významnějšími krajinářsko-estetickými hodnotami, působí monotónním dojmem otevřené krajiny, prostorové vztahy jsou jednoduché bez významných panoramatických pohledů. Převažuje scénérie zemědělské polní krajiny s rozlehlými lány s občasnou liniovou zelení a lesními celky. Ladně působí mírně zvlněný terén s uplatněním vzrostlé zeleně a vzdálený, místy zvlněný horizont pahorkatiny. Jedná se o silně přeměněnou kulturní krajinu s narušenými harmonickými vztahy, kde se uplatňují technicistní dopravní (D3) i průmyslové stavby (stávající průmyslová zóna) a rozsáhlé areály (zemědělský areál v Chlebově). Krajina je dálnicí D3 významně fragmentována. Dominuje hrubá mozaika krajiny velkoplošných zemědělských pozemků. Esteticky působí panorama města Soběslav s věží kostela sv. Petra a Pavla, která je částečně narušena stávajícími stavbami průmyslové zóny a protipólem vysokého průmyslového komínu u závodu GOLDIM spol. s r.o. Díky tomu, že dálnice D3 je v lokalitě místy v zářezu, je již nyní částečně zastřen pohled na věž kostela sv. Petra a Pavla z této komunikace, jako dominanty a ukazatele umístění centra města při průjezdu krajinou.



obr. č. 15: Letecký pohled na stávající průmyslovou zónu (zdroj: [www. musobeslav.cz](http://www.musobeslav.cz))



obr. č.16: Letecký pohled na pozemky záměru

Za znaky **estetické hodnoty** (vizuální charakteristiky) krajiny lze označit:

- otevřená krajina - větší měřítko krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů
- výrazná krajinná osa koridoru Lužnice s doprovodnou zelení
- uplatnění staré zástavby Soběslavi s dominantou věže kostela sv. Petra a Pavla
- převaha otevřených ploch zemědělské krajiny nad plochami zástavby
- uplatnění významných dopravních a průmyslových staveb v krajině

Tab. č. 4: Identifikace a klasifikace hlavních znaků vizuální charakteristiky krajinného rázu

C.1	Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky	klasifikace znaků dle:	
		významu	cennosti
		XXX zásadní XX spoluurčující X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný
C.1.1.	Otevřená krajina - větší měřítko krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů	XXX	X
C.1.2.	Výrazná krajinná osa koridoru Lužnice s doprovodnou zelení	XXX	XX
C.1.3.	Uplatnění staré zástavby Soběslavi s dominantou věže kostela sv. Petra a Pavla	XX	XX
C.1.4.	Převaha otevřených ploch zemědělské krajiny nad plochami zástavby	XX	X
C.1.5.	Uplatnění významných dopravních a průmyslových staveb v krajině	XX	X

Vysvětlivky k tabulkám 2,3 a 4:

Klasifikace identifikovaných znaků

- Dle významu (podílu znaku či hodnoty) v krajině :

zásadní - je jev, který v určité oblasti nebo místě krajinného rázu rozhodujícím způsobem determinuje charakter krajiny

spoluurčující- je jev, který v určité oblasti nebo místě krajinného rázu významně spoluurčuje charakter krajiny

doplňující- je jev, který v určité oblasti nebo místě krajinného rázu doplňuje charakter krajiny

- Dle cennosti znaků:

jedinečný - je jev, který je ojedinělý v rámci oblasti krajinného rázu, v rámci regionu nebo v rámci státu

význačný - je jev, který je význačný v rámci oblasti krajinného rázu, v rámci regionu nebo v rámci státu

běžný - je jev, který je běžným v rámci oblasti krajinného rázu, v rámci regionu nebo v rámci státu

3.3. Vyhodnocení očekávaných vlivů zásahu na chráněné zájmy, včetně vlivů kumulativních, synergických a vlivů spolupůsobících faktorů, z hlediska jejich rozsahu a významnosti a se zohledněním předpokládané délky jejich trvání a případného opakování

Vlivy na dřeviny rostoucí mimo les

Záměr si vyžádá kácení celkem 9 kusů vzrostlých stromů (z 12 v lokalitě), které tvoří torzo původní liniové výsadby podél komunikace III/13521 ze Soběslavi na Chlebov. S výjimkou jednoho zdravého a perspektivního exempláře se jedná o dřeviny narušené, s malou perspektivou, některé díky svému špatnému zdravotnímu stavu ohrožují provoz na této komunikaci. Vliv lze vyhodnotit jako významný, ale je kompenzován navrženou liniovou výsadbou, která bude provedena oboustranně podél této komunikace, druhové složení bude stejné. Stromy z důvodu umístění stavby a terénním pracím není možné v lokalitě zachovat.

Vlivy na biotu

Dojde k zániku antropogenně silně ovlivněných biotopů (orné půdy). Z celkové plochy průmyslové zóny bude 40 % plochy zeleně. Větší část bude sice tvořena intenzivně udržovanými trávníky, ale jsou navrženy i plochy zeleně s vysokým potenciálem na zvýšení biodiverzity lokality. Jedná se především o souvislou výsadbu dřevin v severní části zóny (skupinová výsadba autochtonních dřevin) na orné půdě a také retenční nádrže umístěné na stávajícím umělém korytě bezejmenné vodoteče. Výsadby jsou navrženy ve formě liniových, plošných a soliterních vegetačních prvků. Důraz je kladen na výsadbu podél komunikací, která je navržena tak, aby nebránila rozhledovým trojúhelníkům a identifikačním prvkům průmyslového areálu. Výsadby jsou také zaměřeny na založení trvalkových záhonů, květnatých luk, trávníkových ploch, zpevnění svahů půdopokryvnými keři a založení stromového a keřového patra. Tím bude podpořena ekologická stabilita území, která je nyní na nízké úrovni. Ozelenění zemědělských ploch v sousedství areálu je koncipováno tak, aby bylo co nejvíce využito přírodě blízké stanoviště, podpořena biodiverzita lokality a zlepšena ekologická stabilita území.

V Nálezové databázi AOPK je zde registrován výskyt 2 zvláště chráněných druhů ptáků: **břehule říční (*Riparia riparia*)** - jde o nález o roku 2013 v deponii zeminy u stavby D3, nyní zde již nejsou vhodné podmínky pro výskyt tohoto druhu a posuzovaný záměr nebude mít na tento druh žádný vliv (deponie jsou již delší dobu odstraněny, hnízdní možnosti pro tento druh nyní v lokalitě ani blízkém okolí nejsou). Dále je zde evidován výskyt **vlaštovky obecné (*Hirundo rustica*)**, tento druh byl zaznamenán jižně od plánovaného areálu, lokalitu využívá jako potravní biotop, hnízdní možnosti zde nejsou, jedná se o synantropní druh, který je vázán na lidská sídla. Záměrem bude ovlivněn jeho potravní biotop, po realizaci záměru a provedení vegetačních úprav může dojít ke zpestření potravních možností v lokalitě.

Dotčená lokalita je díky běžnému výskytu drobných hlodavců na orné půdě využívána ptáky jako potravní biotop (např. káně lesní, poštolka obecná a jiné druhy dravců). Vlivem záměru bude pro tyto druhy zmenšena plocha potravního biotopu. V okolí je ale dostatek zemědělských pozemků s obdobným způsobem obhospodařování, takže se nebude jednat o významný vliv.

Během provozu se nepředpokládá zvýšený vliv na běžnou faunu blízkého okolí, neboť ta je již ovlivněna současným využíváním této lokality a především současným hlukovým zatížením (v současnosti probíhá výstavba přeložky komunikace III/13521 západně od lokality a na stejném místě také železničního koridoru č. 4).

Záměr bude tedy mít vliv na faunu, a to především zmenšení potravních biotopů pro obratlovce. V rámci vegetačních úprav vzniknou v západní části na bezejmenném vodním toku suché poldry s retencí vody osázené rákosem, kde lze předpokládat jejich osídlení pestřejším spektrem živočišných druhů než doposud. Zároveň v severní části bude vysázeno větší množství dřevin, kde lze předpokládat podobné osídlení novými

živočišnými druhy (nové přírodní plochy v krajině, lepší možnosti hnízdění atd). Navržené květnaté louky a trvalkové záhony zároveň podpoří pestřejší výskyt bezobratlých, než je tomu doposud.

Celkově lze hodnotit vliv na biotu lokality a biodiverzitu jako nevýznamný s perspektivou vzniku nových biotopů, které mohou biodiverzitu lokality zvýšit.

Vlivy na krajinný ráz

Z hlediska díkce zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění a jeho § 12, v němž je v odstavci 1 uveden předmět ochrany krajinného rázu v níže uvedených kategoriích, lze souhrnně klasifikovat míru vlivů záměru následovně:

Tab. č. 5: Určení únosnosti zjištěné míry vlivu na krajinný ráz

Identifikace konkrétních znaků a hodnot dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.		klasifikace znaků			vliv
		dle projevu	dle významu	dle cennosti	vliv záměru
		+ positiv. 0 neutrál. N negativ.	XXX zásadní XX spoluurč. X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný	0 žádný X slabý XX středně silný XXX silný XXXX stírající
A 1	Znaky přírodní charakteristiky				
A.1.1	Typická terénní morfologie - plochá pahorkatina	+	XXX	X	0
A.1.2	Vodní toky tvořící osnovu krajiny	+	XX	X	0
A.1.3	Střední zalesněnost oblasti	+	XX	X	0
A.1.4	Vzrostlá liniová zeleň podél cest a vodních toků, solitérní stromy	+	XX	X	0
A.1.5	Vysoký podíl vzrostlých dřevin v zastavěných částech krajiny	+	XX	X	0
B 1	Znaky kulturní a historické charakteristiky				
B.1.1	Krajinná struktura kulturní oblasti	0	XX	X	XX
B.1.2	Městská památková zóna	0	XXX	XX	X
B.1.3	Dochovalá struktura sídel	+	XX	XX	0
B.1.4	Převažující intenzivní zemědělské využívání krajiny	N	XX	X	X
B.1.5	Drobné sakrální stavby u komunikací	+	X	XX	X
B.1.6	Existence hlavních dopravních tahů - D3	N	XX	XX	0
B.1.7	Stávající průmyslová zóna	N	XX	X	0
C 1	Znaky vizuální charakteristiky				
C.1.1	Otevřená krajina - větší měřítko krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů	0	XXX	X	X
C.1.2	Výrazná krajinná osa koridoru Lužnice s doprovodnou zelení	+	XXX	XX	0
C.1.3	Uplatnění staré zástavby Soběslavi s dominantou věže kostela sv. Petra a Pavla	+	XX	XX	X
C.1.4	Převaha otevřených ploch zemědělské krajiny nad plochami zástavby	+	XX	X	XX
C.1.5	Uplatnění významných dopravních a průmyslových staveb v krajině	N	XX	X	XX

Vysvětlivky k tabulce:

Klasifikace identifikovaných znaků

- Dle projevu: (+) pozitivní, (-) negativní, (+/-) neutrální

- Dle významu (podílu znaku či hodnoty) v krajině :

zásadní - je jev, který v určité oblasti nebo místě krajinného rázu rozhodujícím způsobem determinuje charakter krajiny

spoluurčující - je jev, který v určité oblasti nebo místě krajinného rázu významně spoluurčuje charakter krajiny

doplňující- je jev, který v určité oblasti nebo místě krajinného rázu doplňuje charakter krajiny

- Dle cennosti znaků:

jedinečný – je jev, který je ojedinělý v rámci oblasti krajinného rázu, v rámci regionu nebo v rámci státu

význačný – je jev, který je význačný v rámci oblasti krajinného rázu, v rámci regionu nebo v rámci státu

běžný - je jev, který je běžným v rámci oblasti krajinného rázu, v rámci regionu nebo v rámci státu

Vliv na přírodní hodnoty:

Navrhovaný záměr bude mít malý vliv na přírodní charakteristiky krajinného rázu v místě a oblasti. Zástavba je umístěna na ploše zemědělských pozemků, v místě převažují biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem, nezasahuje přímo do cenných přírodních stanovišť. Je umístěna mimo zvláště chráněná území, nezasahuje do ÚSES, zasahuje částečně do umělého vodního toku bez přírodních hodnot. Vlivy na identifikované znaky přírodních charakteristik byly vyhodnoceny jako nulové.

Vliv na hodnoty kulturní a historické charakteristiky:

Do krajiny významně zasahuje jednak těleso dálnice D3, které je místy v zářezu a také stávající průmyslová zóna. Dlouhodobý vývoj kulturních a historických charakteristik byl tímto narušen. Ráz krajiny je dán také velkoplošnými zemědělskými plochami. Záměr není v kontaktu s cennou lidovou architekturou, z některých pohledů z východu zakrývá výhled na historické centrum města s dominující věží kostela sv. Petra a Pavla. Jedná se o jeden pohled z krajiny, při pohledu ze severu výhled na toto panorama zůstane zachován. Záměr bude mít vliv také na stávající krajinnou strukturu kulturní oblasti - intenzivní zemědělské pozemky budou zastavěny výraznou průmyslovou zástavbou. Zastavěna bude proluka mezi stávající průmyslovou zónou a dálnicí. Umocní se stávající negativní znaky identifikované v krajině tj. existence dálnice a průmyslové zóny. V PDoKP se nachází nemovitá kulturní památka - výklenková kaple u silnice na Chlebov, tato nebude výstavbou přímo dotčena, nebude ani narušen výhled na ni. Již nyní je umístěna na jiném místě než původně. Vlivy na kulturní a historické charakteristiky byl vyhodnoceny jako slabé až středně silné (částečné ovlivnění pohledu na panorama města, změna krajinné struktury).

Vliv na estetické hodnoty:

Záměr je umístován v krajině s nevýznamnými hodnotami krajinného rázu s průměrnou estetickou hodnotou, krajina zde působí díky velkoplošným zemědělským lánům monotónně. Harmonické vztahy jsou zde významněji narušeny také tělesem dálnice D3 a stávající průmyslovou zónou s rozsáhlými areály. V krajinném vzorci se výrazněji změní poměr zastavěných a nezastavěných ploch, v krajině bude zdůrazněna průmyslová zástavba, která se zde sice již vyskytuje, ale nové haly většího objemu ji ještě umocní. Lokalita je určena územním plánem k zástavbě, větší plocha fasád hal je rozbita barevným řešením a navrženým ozeleněním pnoucími rostlinami. Šedobílá barva v kombinaci s jemně zelenými tóny se hodí pro zakomponování hal do krajiny. Dále jsou navrženy rozsáhlé vegetační úpravy s velkou výsadbou dřevin podél komunikací, soliterních i skupinových, které dále rozčlení pohled na průmyslovou zónu a částečně ji odcloní z mnoha pohledů z krajiny. Tato opatření částečně eliminují negativní působení průmyslových objektů v krajině. Po zapojení dřevin v horizontu desítky let se budou stavby v krajině méně uplatňovat. V panoramatických pohledech bude záměr představovat středně velký zásah - především z východní části (z přemostění dálnice na komunikaci od Chlebova do Soběslavi), kdy bude částečně (pouze z některých míst) odcloněn výhled na město jako celek, včetně historického centra s dominantou věže kostela sv. Petra a Pavla. Nedojde však k úplnému začlenění, stále se bude uplatňovat pohled ze severní strany při průjezdu krajinou po dálnici D3 a z východní strany od Zvěrotic (z volné krajiny, dálnice je zde v zářezu), tento pohled na panorama města je i v současnosti estetičtější, není totiž rušen stávající průmyslovou zónou. Byla provedena vizualizace projektu, z ní je patrné že, vnímání záměru z dálkových pohledů nebude i přes jeho plošnou rozsáhlost výrazné (viz příloha č. 1). Záměr má na estetické hodnoty slabý až středně silný vliv (změna krajinné struktury, umocnění stávajících negativních jevů).

Vliv na významné krajinné prvky:

Významné krajinné prvky jsou v lokalitě zastoupeny bezejmenným vodním tokem, který stavba zasáhne okrajově. Jedná se o umělé koryto vodního toku bez ekologicko-stabilizační funkce v krajině, je určen pro odvodnění výše položených zemědělských pozemků. Navržené vegetační úpravy suchých poldrů

(2 otevřené retenční nádrže) bez vsakování na spodní části toku mohou zlepšit přírodní hodnotu tohoto toku. Záměr nebude mít významný vliv na významné krajinné prvky z hlediska jejich uplatnění na tvorbě krajiny.

Vliv na zvláště chráněné území:

Záměr není v kontaktu se žádným zvláště chráněným územím ani se nenachází v přírodním parku. Nejbližší zvláště chráněné území ovlivněna nebudou. Záměr nemá vliv na zvláště chráněná území.

Vliv na kulturní dominanty krajiny:

V dotčeném krajinném prostoru se uplatňuje pohled na historické centrum Soběslavi s dominantou věže kostela sv. Petra a Pavla. Výhled na toto historické panorama bude částečně, z některých pohledů budovami zacloněn. Jedná se především o pohled z východu od Chlebova, ze severní strany a z východní od Zvěrotic zůstane výhled na tuto historickou dominantu zachován. Z dotčeného krajinného prostoru je pohled na historické centrum již nyní ovlivněn existencí průmyslové zóny a při průjezdu krajinou po dálnici D3 také jejím umístěním v terénním zářezu. Hlavním kulturním rysem krajiny je zde její velkoplošná zemědělská struktura, novodobá zástavba průmyslové zóny a existence dálnice D3. Záměr má slabý vliv na kulturní dominanty krajiny.

Vliv na harmonické měřítko krajiny:

Záměr změní charakter místa a dílčí krajinné scény. Bude zastavěna rozsáhlá zemědělsky obhospodařovaná plocha. V lokalitě se bude jednat o další plošně rozsáhlý záměr výstavby objektů větších objemů určených pro průmysl a skladování. Toto je dáno regulativy využití ploch dle platné územně plánovací dokumentace. Celkově se bude záměr uplatňovat díky terénním podmínkám v jinak rovinnaté krajině jen v některých krajinných panoramatech (viditelnost je omezena) a změní krajinnou scénu především nejbližší lokality. Zastavěna bude proluka mezi stávající průmyslovou zónou a dálnicí. Uplatnění záměru v krajině bude s ohledem na topografii minimalizováno (viz vizualizace záměru v příloze č. 1). Vliv na harmonické měřítko byl vyhodnocen jako slabý, až středně silný (díky hmotě objektů a velikosti areálu).

Vliv na harmonické vztahy v krajině:

Vztahy v krajině jsou předurčeny kulturním a historickým vývojem v lokalitě a oblasti. Harmonické vztahy jsou již nyní v PDoKP silněji narušeny stávající průmyslovou zónou s rozsáhlými areály a tělesem dálnice D3. Realizaci záměru budou významně navýšeny plochy průmyslové zástavby v zemědělské krajině, v krajinné scéně se to uplatní především v bližších pohledech, v dálkových pak mírněji. V krajině nebyly identifikovány žádné jedinečné jevy. Záměr bude zasahovat do dílčí krajinné scenerie, která není v oblasti jedinečnou a bude částečně měnit krajinná panoramata, jeho projev bude omezený, bez výškových staveb (haly nepřesáhnou 15 m, i když díky terénním úpravám budou střechy hal A a D cca 20 m nad stávajícím terénem). Hlavní vliv bude mít prostorové zaplnění v současnosti částečně volné krajiny. Areál bude viditelný především z dálnice D3 a z východního pohledu od Chlebova a částečně od Zvěrotic. Jako plošná dominanta se bude uplatňovat z rozhledny Svákov, nenaruší však pohledový horizont). V noci se bude uplatňovat v krajině také, s ohledem na zvolený typ osvětlení (nevyzařující do horního poloprostoru více než 1 % celkového světelného toku jdoucího ze svítidla) bude tento vliv minimalizován, administrativní prosklené přístavby nebudou v noci v provozu. Vlivy na harmonické vztahy budou až středně silné (umocnění stávajících narušených harmonických vztahů v krajině).

Tab. č. 6: Tabulkové shrnutí hodnocení vlivů na zákonná kritéria krajinného rázu

zákonná kritéria	vliv realizace
vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	žádný
vliv na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky	slabý -středně silný
vliv na estetické hodnoty	slabý
vliv na významné krajinné prvky	žádný
vliv na zvláště chráněné území	žádný

vliv na kulturní dominanty	slabý
vliv na harmonické měřítko krajiny	slabý-středně silný
vliv na harmonické vztahy v krajině	středně silný

Dotčený krajinný prostor je vymezen viditelností. Lokalita je mírně zvlněná, objekty většího objemu budou viditelné při průjezdu lokalitou po dálnici D3 (z dálkových pohledů po dálnici se uplatňovat nebudou) a při pohledu od Chlebova, částečně také z krajiny mezi Zvěroticemi a Chlebovem. Viditelné budou také z vyhlídkové věže Svákov a z věže kostela sv. Petra a Pavla. Z větší dálky při pohledu z krajiny (tzn. mimo vyhlídkové věže) se díky výšce jednotlivých hal a konfiguraci terénu uplatňovat areál příliš nebude (viz vizualizace v příloze č. 1). Haly jsou objemově velké, ale nejedná se o výškové stavby, viditelnost v mírně zvlněné krajině je omezena.

Negativní vliv na některá hlediska krajinného rázu budou minimalizovány především navrženou výsadbou, kdy areál jako celek bude na hranicích osázen stromy, ze severní strany bude navíc vysázeno více stromů ve skupinových, plošných výsadbách, které areál odcloní při pohledu ze severu a severovýchodu a zároveň zjemní vizuální propojení hal a panoramatu města Soběslav s dominantou věže kostela sv. Petra a Pavla. Navrhované částečné ozelenění pohledově exponovaných fasád napomůže pohledovému rozčlenění hal, což pozitivně ovlivní vnímání staveb v krajině. Objekty budou mít vliv na krajinný ráz místa z hlediska kulturní a historické charakteristiky, estetických hodnot a umocní narušené harmonické vztahy v krajině a harmonické měřítko. S ohledem na blízkost tělesa dálnice D3 stávající průmyslovou zónu, které ovlivňují významně krajinný ráz místa i oblasti a negativně právě kulturní, historické a estetické hodnoty v lokalitě, včetně harmonických vztahů a harmonického měřítka, lze umístění průmyslových staveb v této části krajiny akceptovat za podmínky realizace navržených vegetačních úprav v rozsahu, v jakém jsou nyní ve fázi přípravy projektu k územnímu řízení navrženy. Jsou navržena opatření z hlediska minimalizace vlivů stavby na krajinný ráz s cílem zvýšit nenápadnost staveb v krajině.

Posuzovaný záměr vzhledem ke své rozloze a objemu není bez vlivu na všechna zákonná kritéria krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Z hlediska únosnosti lze vyhodnotit záměr výstavby areálu jako slabý zásah na jednotlivá zákonná kritéria, na některé pak až středně silný. Nejsou to však vlivy stírající stávající krajinný ráz (identifikované jevy v krajině). Projev ovlivnění vztahů v krajině tímto záměrem bude lokální. Umístěním záměru nedojde k významnému ovlivnění hlavních vizuálních charakteristik krajinného rázu oblasti. Dojde k umocnění stávajících negativních jevů ve spojitosti s dalšími realizovanými stavbami (dálnice D3, průmyslová zóna, zemědělský areál v Chlebově) podél dálnice D3. Vzhledem k typu krajiny se bude jednat spíše o větší urbanizaci lokality, a tím navození pocitu větší zaplněnosti prostoru podél pátevní komunikace. Záměr se nebude v rámci krajinné oblasti významněji uplatňovat narušením pohledových horizontů ani v panoramaticky exponovaných plochách. Začlenění objektů do krajiny napomůže navrhované ozelenění areálu a částečně i fasád objektů. Z hlediska kumulace vlivů s dalšími stavbami platí výše uvedené, že se záměr bude podílet na větší urbanizaci území, která vychází ze schválených rozvojových ploch v rámci jednotlivých územních plánů. Součástí záměru nejsou výškové stavby.

Cílem posouzení dle využití metodiky bylo také zodpovězení charakteristických otázek pro kvalitu krajinného rázu a vlivu záměru na tyto kvality:

I. Vyznačuje se ráz krajiny v prostoru dotčeném vlivem navrhované stavby znaky přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu a hodnotami estetickými? Mají přítomné znaky a hodnoty jedinečný význam?

Krajinný ráz v dotčeném prostoru se nevyznačuje významnými estetickými hodnotami, kulturní hodnoty jsou zde vzhledem k historickému vývoji a novodobé zástavbě narušené. Přítomné znaky přírodní, kulturní a historické, vizuální charakteristicky nemají jedinečný význam.

II. Pokud jsou přítomny znaky jedinečného a neopakovatelného významu, bude do nich navrhovaný záměr nepříznivě zasahovat a jakou měrou?

V lokalitě a oblasti nejsou identifikovány jedinečné znaky neopakovatelného významu.

III. Ovlivní navrhovaný záměr podstatným způsobem krajinná panoramata, bude zasahovat do cenných dílčích scénérií?

Navrhovaný záměr bude zasahovat jen do dílčí krajinné scénérie, která není v oblasti jedinečnou, nebude měnit podstatným způsobem krajinná panoramata, jeho projev v krajině bude omezený.

3.4. Pořadí variant zásahu z hlediska míry negativního ovlivnění chráněných zájmů, jsou-li zpracovány a je-li možné jejich pořadí stanovit

Varianty umístění výrobních hal nejsou navrženy, umístění a zastavenost je v souladu s ÚP Soběslav.

3.5. Návrh opatření k vyloučení negativního vlivu zásahu na chráněné zájmy, nebo jeho zmírnění, nelze-li ho zcela vyloučit, nebo návrh náhradních opatření ke kompenzaci negativního vlivu, včetně návrhu následného monitoringu negativních vlivů zásahu na chráněné zájmy a návrh způsobu jejich vyhodnocování, lze-li taková opatření s ohledem na charakter dotčeného chráněného zájmu stanovit.

Hodnocení je zaměřeno na vlivy záměru na dřeviny rostoucí mimo les, na biotu lokality a krajinný ráz.

Opatření z hlediska vlivů na dřeviny rostoucí mimo les:

- při stavební činnosti ochránit stromy, které zůstanou v prostoru staveniště dle příslušné normy ČSN
- provést náhradní výsadbu dle projektu projektu Ateliér LANDECO z března 2020 - tento může být v dalších etapách projektové přípravy stavby pozměněn, ale zachována musí být oboustranná liniová výsadba podél komunikace III/13521 Soběslav-Chlebov v počtu min. 25 kusů
- jako vhodné stromy pro výsadbu podél komunikace III/13521 Soběslav-Chlebov použít dle návrhu vegetačních úprav dub zimní (*Quercus petraea*), lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*) a jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) tzn. stejné druhové složení jako stávající,
- o vysazené stromy bude pravidelně pečováno k zajištění zdárného růstu v době min. 5 let od výsadby, při úhynu některého exempláře bude tento nahrazen.

Opatření z hlediska vlivů na biotu (kompenzační opatření za zábor půdy pro zlepšení přírodních podmínek)

- provedení vegetačních úprav dle projektu Ateliér LANDECO z března 2020 - tento může být v dalších etapách projektové přípravy stavby pozměněn, ale zachována musí být hlavní kostra, počet stromů, diverzita zeleně (ozelenění fasád, zelené střechy vrátnic, květnaté trávníky, skupinová a liniová výsadba stromů, trvalkové záhony, ozelenění suchých poldrů rákosem atd.).



obr. č. 17: Návrh vegetačních úprav z projektu Ateliér LANDECO z března 2020

- v severní části, kde budou provedeny skupinové výsadby stromů (navrženy jsou: javor mlč, javor klen, dub zimní, dub letní, lípa srdčitá, buk lesní, střemcha obecná, bříza bradavičnatá, jedle bělokorá, borovice lesní) doplnit tuto výsadbou o keře (výsadba autochtonních druhů např. líska obecná, růže šípková, trnka obecná apod.) k zajištění pestrosti biotopu z hlediska možného výskytu ptactva a hmyzu,
- v jižní části provést v oblasti poldru výsadbu rákosu (dle návrhu vegetačních úprav) k úkrytu a rozmnožování živočichů,
- retenční nádrže (poldry) uzpůsobit pro rozmnožování obojživelníků (mírný sklon alespoň 1 břehu, rozdílná hloubka dna v nádrži),
- provést výsev květnatých luk (dle návrhu vegetačních úprav) na co největší možné ploše
- provést výsadbu trvalkových záhonů (dle návrhu vegetačních úprav)
- větší skleněné plochy (administrativní části budov) navrhnout v následném stupni projektové přípravy v souladu s metodikou České ornitologické společnosti k ochraně volně žijících ptáků (např. nepoužitím reflexní úpravy skel, zešíkmení stěn obvodového pláště k omezení zrcadlení okolí, použití matných nebo tónovaných skel, nebo nastavitelné venkovní žaluzie atd.)

Opatření z hlediska vlivů na krajinný ráz:

- provedení vegetačních úprav dle projektu Ateliér LANDECO z března 2020 - tento může být v dalších etapách projektové přípravy stavby pozměněn, ale zachována musí být hlavní kostra, počet stromů, diverzita zeleně (ozelenění fasád, zelené střechy vrátnic, květnaté trávníky, skupinová a liniová výsadba stromů, trvalkové záhony, ozelenění suchých poldrů rákosem atd.).
- zachovat navržené barevné provedení staveb (převažující bílošedá, světle zelená),
- provést ozelenění fasád (dle návrhu vegetačních úprav).

3.6. Porovnání míry negativního vlivu zásahu bez realizace opatření k vyloučení, zmírnění nebo ke kompenzaci negativního vlivu s mírou negativního vlivu v případě jejich realizace

Bez realizace navržených opatření pro projektovou fázi mohou být ovlivněny volně žijící ptáci (návrh provedení skleněných ploch v souladu s metodikou České ornitologické společnosti). Dále může být ovlivněn krajinný ráz při nenavržení náležitých vegetačních úprav dle projektu Ateliéru LANDECO z března 2020.

Bez realizace navržených opatření pro fázi výstavby by mohlo dojít k poškození dřevin, které nejsou navrženy ke kácení a zůstanou v lokalitě.

Bez realizace navržených opatření pro fázi provozu by byl vliv stavby na biotu a krajinný ráz významný.

	Vliv bez opatření		Vlivy při realizaci navržených opatření	
	Stavební činnost	Provoz/realizace	Stavební činnost	Provoz/realizace
dřeviny	-2	-1	-1	1
biota (kompenzace)	0	-1	0	1
krajinný ráz	0	-2	0	-1

Použitá stupnice vyhodnocení:

+2 potenciálně významný pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané přírodní přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celé lokalitě

+1 potenciálně pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané přírodní složky přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně

0 zanedbatelný (neutrální) vliv

-1 potenciálně mírně negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané přírodní složky přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně

-2 potenciálně významný negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané přírodní složky přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celé lokalitě

3.7. Závěr hodnocení z hlediska závažnosti vlivu zásahu včetně konstatování, zda a v jaké míře zásahem dojde k ovlivnění chráněných zájmů

Vliv záměru na dřeviny rostoucí mimo les

Záměr si vyžádá kácení celkem 9 ks stromů, většinou s malou perspektivou na stanovišti. Vliv je kompenzován náhradní výsadbou stejných druhů stromů podél komunikace III/13521 Soběslav-Chlebov ve formě oboustranné liniové výsadby podél komunikace na Chlebov.

Vliv záměru na biotu

Záměr je realizován na intenzivně obhospodařované orné půdě, vlastní realizace nemá významný vliv na biotu, ale v rámci kompenzace záboru půdy jsou navrženy vegetační úpravy. Jejich realizace vytvoří v lokalitě nové biotopy s potenciálem zvýšení biodiverzity. Při realizaci opatření na ochrany ptáků (správné provedení větších skleněných ploch) nebude vliv na volně žijící druhy ptáků významný. Zábor části potravních biotopů není významný.

Vliv záměru na krajinný ráz:

Z hlediska díky zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění a jeho § 12, v němž je v odstavci 1 uveden předmět ochrany krajinného rázu v níže uvedených kategoriích, lze souhrnně klasifikovat míru vlivů záměru následovně:

vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	žádný
vliv na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky	slabý -středně silný
vliv na estetické hodnoty	slabý
vliv na významné krajinné prvky	žádný
vliv na zvláště chráněné území	žádný
vliv na kulturní dominanty	slabý
vliv na harmonické měřítko krajiny	slabý-středně silný
vliv na harmonické vztahy v krajině	středně silný

Ze závěrů provedeného hodnocení významnosti zásahů na zájmy ochrany přírody a krajiny vyplývá, že snížení hodnot přírodního prostředí a krajinného rázu nedosáhne při realizaci navržených opatření takové velikosti, které by vylučovala uskutečnění záměru. Realizace záměru nesníží při realizaci navržených opatření dle projektu (především vegetačních úprav dle projektu Ateliéru LANDECO z března 2020) nepřipustně současnou kvalitu území a jeho ráz.

Na základě výše uvedených skutečností lze uvažovaný záměr Průmyslová zóna Soběslav z hlediska dopadů na zájmy ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny považovat za únosný.

Datum zpracování : duben 2020

Zpracovatelka hodnocení: Ing. Hana Pešková

(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k provádění biologického hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny č.j. 97439/ENV/10,7480/610/10, prodlouženo rozhodnutím č.j. 30435/ENV/15 1866/610/15 ze dne 12.8.2015)

DHW s.r.o.

Na Příkopě 988/31

110 00 Praha 1

Přílohy:

1. Vizualizace záměru
2. Rozhodnutí o autorizaci k provádění biologického hodnocení ve smyslu § 67 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.
3. Osvědčení o absolvování kurzu "Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz

Použitá literatura:

- ✓ CULEK, M.: *Biogeografické členění České republiky*, Praha, Enigma, 1996, 347 s. ISBN 80-85368-80-3
- ✓ CULEK, M.: *Biogeografické členění České Republiky II. díl*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005, 590 s. ISBN 80-86064-82-4
- ✓ DEMEK, J.: *Zeměpisný lexikon ČR: Hory a nížiny*, vydání II., Brno, AOPK ČR, 2006, 582 s. ISBN 80-86064-99-9
- ✓ CHYTRÝ, M., KUČERA, T. & KOČÍ, M.: *Katalog biotopů České republiky*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2001, 307 s. ISBN 80-86064-55-7
- ✓ MÍCHAL, I., PETŘÍČEK, V. a kol.: *Péče o chráněná území II. Nelesní společenstva*, Praha, AOPaK 1999, 714 s., ISBN 80-86064-14-X
- ✓ NEUHÄUSLOVÁ, Z.: *Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky*, vydání 1., Praha, Academia, 2001, 341 s. ISBN 80-200-0687-7
- ✓ TOLASZ, R. a kol.: *Atlas podnebí Česka*, Praha, Olomouc, Český hydrometeorologický ústav a Univerzita Palackého v Olomouci, 2007, 256 s. ISBN 978-80-86690-26-1 (ČHMÚ), ISBN 978-80-244-1626-7 (UP)
- ✓ TOMÁŠEK, M.: *Půdy České republiky*, vyd. třetí, Praha, Česká geologická služba, 2003, 68 s. ISBN 80-7075-607-1

Jiné zdroje:

- ✓ <https://geoportal.gov.cz/>
- ✓ <https://heis.vuv.cz>
- ✓ <http://portal.chmi.cz>
- ✓ <https://portal.nature.cz/>
- ✓ www.musobeslav.cz
- ✓ <https://www.pamatkovykatalog.cz>
- ✓ <https://www.birdlife.cz/co-delame/vyzkum-a-ochrana-ptaku/ochrana-druhu/konflikty-ptak-clovek/ptaci-a-skla/>

PŘÍLOHA Č. 1 VIZUALIZACE

Přehled bodů v krajině, odkud byly pořízeny jednotlivé pohledy v příloze:



- 1. Pohled od Zvěrotic**
- 2. Pohled od Chlebova**
- 3. Pohled z lokality záměru z jihu**
- 4. Pohled z lokality záměru ze severu**
- 5. Pohled od zástavby Soběslavi - ulice Na Douskách**
- 6. Pohled ze zástavby Soběslavi ze silnice I/3 - přemostění železniční trati**
- 7. Pohled z rozhledny Svákov**

1. POHLED OD ZVĚROTIC



Při dálkovém pohledu se zástavba průmyslové zóny výrazně neprojeví, nebude narušen pohledový horizont

2. Pohled od Chlebova



Z tohoto pohledu se záměr uplatní v krajině, pohledový horizont zůstane zachován, pohled na historickou část města - věž kostela sv. Petra a Pavla je zakryt částečně.

3. Pohled v sousedství lokality záměru z jihu (z obslužné komunikace podélně s dálnicí)



Z tohoto pohledu se stavby průmyslového areálu budou výrazněji projevovat zastřením stávajícího pohledového horizontu, který je však bez přírodních a estetických hodnot, silnice není frekventovaná a příliš navštěvovaná, z dálnice bude pohled na areál místy zastřený zářezem dálnice v terénu.

4. Pohled v sousedství lokality záměru ze severu (z obslužné komunikace podélně s dálnicí)



Z tohoto pohledu se uplatní především nová rozsáhlá výsadba dřevin, při pokračování po příjezdové komunikaci k areálu (souběh s dálnicí D3, která je zde v zářezu) se budou haly uplatňovat. Jedná se o pohled z obslužné komunikace areálu, z hlavní příjezdové komunikace ze Soběslavi na dálnici D3 nebude areál díky terénu a vzrostlé zeleni výrazně viditelný. Pohled na věž kostela sv. Petra a Pavla jako dominantu centra města zůstane zachován.

5. Pohled od zástavby Soběslavi - ul. Na Douskách



Při pohledu od okraje zástavby Soběslavi se stavby areálu uplatní a zakryjí pohledový horizont, který zde není esteticky hodnotný. Jedná se o komunikaci málo navštěvovanou (slepá ulice), prakticky na ní přijíždí pouze obyvatelé zástavby ulice Na Douskách. V současnosti se zde staví přeložka silnice III/13521 a železniční koridor s protihlukovou stěnou - tato je schématicky zakreslena ve snímku, bude vystavěna po celé trase koridoru v této lokalitě.

6. Pohled ze zástavby Soběslavi křížení silnice I/3 a železnice (severní část města)



Pohled z přemostění silnice I/3 přes železnici, odkud je díky mostu viditelná částečně lokalita záměru. Vlastní haly se významně neprojeví, splývají se stávající průmyslovou zástavbou a budou částečně odcloněny vzrostlou zelení.

7. Pohled z rozhledny Svákov



Při pohledu z rozhledny Svákov přes řeku Lužnici se průmyslový areál projeví především plošným rozsahem výstavby, nenaruší pohledový horizont pahorkatiny. Zároveň je tento výhled poznamenán pohledem na panelovou bytovou výstavbu, pohled na historické centrum města z této vyhlídky nebude narušen.