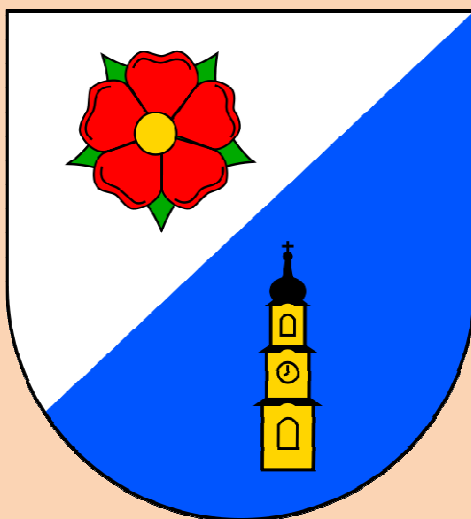


Návrh změny č. 1 územního plánu

Ševětín



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo městyse Ševětín	Číslo jednací:
Datum vydání:	Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jiří Košan funkce: fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti, na základu smlouvy s obcí podpis: jméno a příjmení: Romana Hajská funkce: starostka městyse Ševětín podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zhotovitel:

Ing. arch. Dagmar Polcarová
Pomezí 1465/14, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic
č. autorizace: 00 102

Číslo zakázky: Z/042.2 - 11

Datum: leden 2013

Obsah dokumentace:

I. Textová část návrhu změny č. 1 ÚP Ševětín obsahuje	3
I.a. Vymezení zastavěného území	3
I.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	4
I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	4
I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	4
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
I.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	6
I.i. Údaje o počtu listů návrhu změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6
II. Obsah odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Ševětín	8
II.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
II.b. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	8
II.c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	10
II.d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	10
II.e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	10
II.f. Odůvodnění územního plánu dle náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zpracované pořizovatelem, zejména soulad s	12
II.g. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
II.h. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13

I. Textová část návrhu změny č. 1 ÚP Ševětín obsahuje

I.a. Vymezení zastavěného území

V řešeném území návrhu změny č. 1 ÚP Ševětín (dále jen změna č. 1) není nově vymezeno žádné zastavěné území.

I.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Městys Ševětín se nachází v rozvojové ose republikového významu OS6, ve které se předpokládá zejména rozvoj socioekonomických aktivit v území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu. Veškeré tyto předpoklady městys Ševětín splňuje, proto se předpokládá dynamický rozvoj zejména v oblasti rozvoje komerčních a výrobních ploch a s tím související poptávky po plochách pro bydlení, pro které je příznivá i rozvinutá sféra občanského vybavení. Změna č. 1 řeší zejména rozvoj ploch pro bydlení (3 lokality) a jednu specifickou lokalitu pro rozvoj rodinné rekreace. Vlivem řešení této změny č. 1 nebude nijak narušena koncepce rozvoje území obce, ani podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jedná se pouze o dílčí změny, které nebudou mít na ochranu a rozvoj hodnot území žádný významný vliv.

I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c.1. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

Návrh změny č. 1 respektuje urbanistickou koncepci navrženou ve vydané územně plánovací dokumentaci. Hlavním cílem řešení změny č. 1 v lokalitě Z.1.1 je rozšíření zastavitelné plochy SO.2., vymezené ve vydaném ÚP Ševětín na severním okraji sídla, s bezprostřední návazností na vymezenou zastavitelnou plochu. V lokalitách Z.1.2 a Z.1.3 jsou dle aktuálních podmínek v území zpracovány dílčí změny vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných uvnitř zastavěného území městyse, tak aby odpovídaly aktuálním a majetkoprávním vztahům. V lokalitě Z.1.4 je navržena změna využití zahrad na zastavitelnou plochu rodinné rekreace.

V rámci řešení lokality Z.1.1 je, vzhledem k rozloze plochy SO.2., stanovena povinnost vypracování Územní studie (dále je ÚS) pro tuto plochu a dále je stanovena povinnost vymezit při řešení ÚS i plochu veřejného prostranství o minimální velikosti 5% z plochy bydlení. S ohledem na přímou vazbu severní části plochy SO.2. na nezastavěné území je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do nezastavěného území byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích o výměře větší než cca 1000 m² (přípustná tolerance u zbytkových, či jinak obtížně využitelných pozemků je -10%).

Lokalita Z.1.4, tj. navrhovaná zastavitelná plocha pro rodinnou rekreaci, se nachází v blízkosti stávající železnice celostátního významu a navrhovaného železničního koridoru mezinárodního významu IV. TŽK. Z toho vyplývá, že tato plocha bude atakována nadlimitním hlukem z dopravy.

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny dle vydaného ÚP Ševětín.

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle vydaného ÚP:

- SO.** Smíšená obytná
RR. Rekreace rodinná

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Kód k.ú.	Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Katastrál. území	Výměra (ha)
76245	SO.2	Smíšená obytná	Ševětín	7,20
76245	RR.1.	Rekreace rodinná	Ševětín	0,14

Pozn.: Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha

I.c.3. Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení návrhu změny č. 1 není vymezena plocha přestavby.

I.c.3. Vymezení systému sídlení zeleně

Vlivem řešení návrhu změny č. 1 nedojde ke změně systému sídelní zeleně.

I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.d.1. Návrh řešení koncepce dopravy

Koncepce dopravy se vlivem řešení změny č. 1 nemění. V rámci řešení lokality Z.1.1 je pro plochu SO.2 stanovena povinnost podrobnějšího řešení formou ÚS, která bude řešit dopravní napojení této plochy a dopravní obsluhu jednotlivých stavebních pozemků, včetně vymezení veřejného prostranství. V rámci řešení lokalit Z.1.2 a Z.1.3 je navržena na podkladu aktuálních majetkových vztahů a podmínek v řešeném území úprava, respektive zúžení veřejného prostranství pro místní obslužné komunikace oproti vydanému ÚP. V rámci lokality Z.1.2. bude ponechán pěší průchod v šířce 3m do navazujícího lesa. Tato změna však nebude mít negativní vliv na dopravní obsluhu přilehlého území. Zejména v rámci nově navrhovaných obytných ploch s předepsanou územní studií je stanoveno, aby místní obslužné komunikace byly navrženy funkční třídy C), případně D (dopravně zklidněné).

Garážování a odstavování osobních aut obyvatel rodinných domů bude zajištěno na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení zajistí na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Zastavitelná plocha rekreace rodinné RR.1 vymezená v lokalitě Z.1.4 je dopravně napojena ze stávající místní komunikace. Vzhledem k tomu, že tato lokalita zasahuje do OP železniční tratě a plocha RR.1 bude atakována nadlimitním hlukem z dopravy jsou v následujících kapitole I.f. stanoveny specifické podmínky pro využití této plochy, které umožňují pouze výstavbu objektů pro uskladnění nářadí s případnou denní místností, nikoli objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci.

I.d.2. Návrh řešení koncepce technické infrastruktury

Vlivem řešení změny č. 1 nedojde ke změně koncepce řešení sítí technické infrastruktury.

I.d.4. Návrh řešení koncepce nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se řešením změny č. 1 nemění.

I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

Vlivem řešení změny č. 1 nedojde ke změnám koncepce uspořádání krajiny, kdy řešené území je součástí oblasti krajinného rázu ObKR 12 Bechyňsko - Vltavotýnsko a základních typů krajiny jako krajina lesopолní. Při řešení změny č. 1 jsou splněny podmínky pro zapojení do krajinného rázu. Řešením změny č. 1 nebudou dotčeny prvky ÚSES ani prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů.

I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Řešené území změny č. 1 je v souladu s vydaným ÚP Ševětín členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití v rámci změny č. 1 jsou členěny na následující plochy s tímto označením

- SO.** Plochy smíšené obytné
- RR.** Rekreace rodinná

I.f.1. Plochy smíšené obytné (SO.)

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech nebo rezidenčních domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích o výměře větší než cca 1000 m² (přípustná tolerance u zbytkových, či jinak obtížně využitelných pozemků je - 10%).

Přípustné využití:

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby občanské vybavenosti (zejména zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Dále je přípustné využití ve formě činností, dějů a zařízení drobných výrobních služeb, buďto jako součást objektu pro bydlení nebo v samostatném objektu na dostatečně velkém pozemku u objektu pro bydlení, (například drobné řemeslné dílny, drobné chovatelské a pěstitelské činnosti za účelem samozásobení), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, nebo 1 NP s možností podsklepení a nadstavby podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rekreačních domů navazujících na nezastavěné území maximálně 25%, u rodinných domů uvnitř zastavěného a zastavitelného území maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárnicemi.

V plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa musí být zástavba, zejména obytná, umístována v minimální vzdálenosti min.25 m od okraje lesa a mimo ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN, ZVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů). V ploše Z.1.1. budou veškeré náklady na opatření ohledně nadlimitního hluku z dopravy hradit investoři navrhované zástavby.

Plochy ve kterých je potřeba vymezení veřejné prostranství jsou označeny v grafické části symbolem*. Veřejné prostranství ve výše uvedené ploše bude vymezeno v předepsané územní studii, která je stanovena pro tuto plochu, viz kapitola I.i.

I.f.2. Plochy rekreace - rekreace rodinná (RR.)

Hlavní využití:

Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a pod.). Pro plochu RR.1, která leží v ochranném pásmu dráhy a bude atakována nadlimitním hlukem z dopravy jsou stanoveny specifické podmínky pro využití této plochy, které umožňují pouze výstavbu objektů pro uskladnění náradí s případnou denní místností, nikoli objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci.

Přípustné využití:

Přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je i na těchto pozemcích zřizovat drobné doplňkové objekty (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), za předpokladu že nejsou na PUPFL a nebude překročena zastavitelnost plochy a odstupy mezi sousedními objekty rodinné rekreace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek) a nadstavby plného podlaží na stávajících objektech. Nepřípustné je trvalé bydlení, podnikání a výrobní funkce. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedena v hlavním či přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina. Vzhledem ke specifické poloze plochy RR.1 je stanovena pro tuto plochu podmínka maximální výšky zástavby pouze 1.NP s možností podsklepení a využití podkroví. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárnici. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci řešení změny č. 1 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území změny č. 1 nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území je vymezena plocha, ve které je potřeba vzhledem k jejímu rozsahu, poloze a významu další využití této plochy prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na veřejné prostranství, na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy (v případě, že bude prokázáno, že plocha bude zasažena nadlimitním hlukem z dopravy), ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně).

Tato plocha je v grafické části územního plánu vyznačena ve výkresu základního členění území ohrazením plnou modrozelenou čarou a označena /U, za označením plochy (například: SO.2/U). V řešeném území změny č. 1 je vymezena plocha, ve které je potřeba její další využití prověřit územní studií: SO.2/U*.

Plocha, ve které je potřeba v územní studii vymezit veřejné prostranství je označena v grafické části symbolem*. Jedná se o plochu s touto požadovanou výměrou veřejného prostranství uvedenou v závorce: SO.2/U* (5% ze zastavitelné plochy bydlení).

Lhůta pro pořízení územních studií, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude stanovena na základě aktuálních podmínek a poptávky v území a to nejpozději k datu 31.12. 2022.

I.i. Údaje o počtu listů návrhu změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Textová část návrhu změny č. 1 ÚP Ševětín je zpracována v rozsahu 7 listů (str. 1 - 7).

- Grafická část návrhu změny č. 1 ÚP Ševětín obsahuje tyto výkresy:

I.1.	Výkres základního členění území	1:5000
I.2.	Hlavní výkres	1:5000

Celkem 2 výkresy

II. Obsah odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Ševětín

II.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vzhledem k rozsahu a koncepci řešení změny č. 1 nebude mít tato změna vliv na využívání území z hlediska širších vztahů.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR JČK) vydanými Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 v území řešené změnou č. 1 je zajištěn zpracováním následujících záměrů a podmínek vyplývajících pro řešené území změny č. 1 ze ZÚR JČK:

- Respektovat, respektive upřesnit a územně vymezit koridor navržené dálnice D3 a IV.TŽK. Koridor D3 byl ve vydaném ÚP Ševětín upřesněn dle dokumentace pro územní rozhodnutí: Stavba: D3 0309/I Bošilec – Ševětín a 0309/II Ševětín - Borek Stupeň: DUR, projektant: PRAGOPROJEKT, a.s., ateliér České Budějovice. Koridor IV.TŽK, byl v návrhu ÚP Ševětín upřesněn dle projektu Modernizace trati Nemanice I – Ševětín a Ševětín - Horusice, takovým způsobem, aby byla umožněna realizace této stavby včetně všech souvisejících zařízení a objektů. Tyto koridory po upřesnění ve vydaném ÚP Ševětín do řešeného území změny č. 1 nezasahují.
- Po vymezení a upřesnění rozvojové osy republikového významu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz) v ZÚR JČK, je řešené území změny č. 1 součástí této osy. V souladu se stanovenými zásadami pro rozhodování o změnách v území je při řešení změny č. 1 podporován rozvoj socioekonomických aktivit v OS6 především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu. Řešení změny č. 1, vzhledem k jejímu rozsahu a charakteru, nebude mít negativní vlivy na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Řešení změny č. 1 nebude mít, vzhledem k rozsahu a charakteru této změny, žádný další negativní vliv na priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešení změny č. 1 nebude mít, vzhledem k rozsahu a charakteru této změny, žádný vliv na územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Území řešené změnou č. 1 je součástí oblasti krajinného rázu ObKR 12 Bechyňsko - Vltavotýnsko a základních typů krajiny jako krajina lesopолní. Řešení změny č. 1 nebude mít na zásady pro využívání území stanovené pro výše uvedené krajinné typy žádný zásadní a negativní vliv, protože se jedná o malé rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné a plochy rekreace rodinné, s nízkou zastavitelností a nízkou výškovou hladinou zástavby, takže jsou splněny podmínky pro zapojení do krajinného rázu.

II.b. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Návrh změny č. 1 je řešen v souladu se schváleným Zadáním změny č. 1 ÚP Ševětín a s pokyny v něm obsaženými.

- a. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
 - Tyto požadavky jsou při řešení změny č. 1 splněny, vyhodnocení viz kapitola II.a. Odůvodnění.
- b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
 - Řešení změny č. 1 je v souladu s požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů
- c. Požadavky na rozvoj území.
 - Řešení změny č. 1 je v souladu s požadavky na rozvoj území. V souladu s požadavky v Zadání je změnou č. 1 řešena celá plocha SO.2/U, včetně jejího rozšíření. Tato plocha má výměru 7,2 ha, takže v souladu s §7 vyhlášky č.501/2006 Sb., je v této ploše nutné vymezení veřejného prostranství (VP). Vlastní vymezení VP bude součástí řešení územní studie, která je pro tuto plochu předepsána, včetně povinnosti vymezení veřejného prostranství, tak jak je tomu i u dalších zastavitelných ploch v ÚP v případech, kdy překračují výměru 2 ha a kdy je uloženo zpracování územní studie s povinností vymezení veřejného prostranství.
- d. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

- Řešení změny č. 1 je v souladu s požadavky v Zadání. Rozvojové plochy soustředěny jednak do zastavitelného území obce a v případě řešení ploch SO.2/U a RR.1. zůstane zachována kompaktnost sídla. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci obce, souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
 - Požadavky na řešení veřejné infrastruktury se vlivem řešení návrhu změny č. 1 oproti vydanému ÚP Ševětín nemění.
- f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
 - Řešení změny č. 1 nebude mít vzhledem k jeho rozsahu a charakteru vliv na ochranu a rozvoj hodnot v území
- g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
 - Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou navrženy.
- h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
 - Z hlediska ochrany veřejného zdraví jsou stanoveny specifické požadavky pro plochu RR.1., která leží v ochranném pásmu dráhy a v území s předpokládaným zatížením nadlimitním hlukem z dopravy (stávající železniční trať a navrhovaný IV.TŽK). Plocha SO.2/U leží mimo území s předpokládaným zatížením nadlimitním hlukem z dopravy (stávající silnice I/3 a navrhované dálnice D3).
 - Z hlediska ochrany ZPF je provedeno vyhodnocení navrženého řešení ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 13/1994 Sb. Je odůvodněno rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení SO.2/U v lokalitě Z.1.1.
- i. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
 - V návrhu změny č. 1 jsou vyřešeny identifikované problémy a střety v území. Zejména jsou respektovány ve vydaném ÚP Ševětín upřesněné koridory pro D3 a IV.TŽK.
- j. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
 - Zastavitelné plochy jsou ve změně č. 1 vymezeny s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové ose republikového významu OS6. Plochy přestavby nejsou vymezeny.
- k. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
 - Ve změně č. 1 je vymezena plocha SO.2/U, ve kterých je uloženo prověření změn jejího využití územní studií, včetně podmínky řešit vymezení veřejného prostranství jako součást řešení územní studie.
- l. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
 - Ve změně č. 1 není navrženo prověření jednotlivých lokalit regulačním plánem.
- m. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
 - Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, došel k závěru, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí.
- n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
 - V souladu s pokyny v zadání nebyl při řešení změny č. 1 zpracován koncept ani variantní řešení.
- o. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
 - Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu s pokyny v Zadání, pouze na rozdíl pokynu v Zadání nebyl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, protože tyto nebyly ve změně č. 1 navrženy

II.c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešení návrhu změny č. 1 je invariantní.

Při řešení změny č. 1 je respektována urbanistické koncepce dle vydaného ÚP Ševětín.

Z důvodu kontinuity a návaznosti na vydaný ÚP Ševětín, jsou do řešení změny č. 1 převzaty názvy ploch s rozdílným způsobem využití:

SO. Plochy smíšené obytné

RR. Plochy rekreace rodinné

Řešení změny č. 1 nemá žádné důsledky ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje. Tento vztah se oproti vydanému ÚP Ševětín nemění, protože se jedná o dílčí změny, které nebudou mít na udržitelný rozvoj negativní vliv.

II.d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Dle stanoviska Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na životní prostředí, uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu. □

Požadavky na změnu č. 1 jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,

□ Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

II.e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.f.1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů planimetrem.

Příklad kódu BPEJ:

5.50.01

| | |
| | | _____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
| | _____ hlavní půdní jednotka (HPJ)
| _____ klimatický region

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č.334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1 : 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů

- ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
- mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
 - mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Výčet katastrálních území	Označení název plochy	Funkční využití plochy	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochr. ZPF
Ševětín	SO.2/U	Smíšená obytná	1,30	Orná	7.53.01	III.
			2,62	Orná	7.53.01	III.
			0,35	Orná	7.22.10	II.
			2,98	Orná	7.43.00	II.
Celkem SO.2/U (vydaný ÚP Ševětín + změna č. 1)			7,25 ha			
Z toho ve změně č. 1			1,30 ha			
Ševětín	RR.1.	Rekreace rodinná	0,14	Zahrada	7.53.01	III.
Předpokládané odnětí ZPF ve změně č. 1 celkem			1,44 ha			

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti v rámci řešení změny č. 1 navrženy nejsou.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Žádné zemědělské usedlosti a areály, které mají vztah k zemědělskému hospodaření, se v řešeném území změny č. 1 nevyskytují.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

Kód regionu	: 7
Symbol regionu	: MT 4
Charakteristika regionu	: mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10o C	: 2200o - 2400o
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	: 5 - 15
Vláhová jistota	: nad 10
Prům. roční teplota (oC)	: 6o - 7o
Prům. roční úhrn srážek (mm)	: 650 - 750

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 22 Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí
- 43 Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření
- 53 Oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; středně těžké, s

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

00 – hluboká půda, bez skeletu, úplná rovina, všesměrná expozice

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 30, všesměrná expozice.

10 – hluboká půda bez skeletu, mírný svah 3-7°, expozice všesměrná

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu změny č. 1 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Řešením lokality Z.1.1. (rozšíření koridoru pro síť technické infrastruktury (nadzemní vedení elektrické energie o různých napěťových hladinách) nedojde k trvalému celoplošnému záboru ZPF, ale pouze k minimálnímu záboru pouze v místě budoucích stožárů, jejichž poloha v podrobnosti ÚPD je graficky nezobrazitelná. Z tohoto důvodu nebylo pro tuto lokalitu provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF. Nově je vymezena pouze lokalita Z.1.2., která se nachází na půdě s III. třídou ochrany a je zde s malým rozšířením pro smíšenou obytnou plochu ve vazbě na zastavitelnou plochu SO.10.Z/US vymezenou a vyhodnocenou již ve vydaném ÚP Temelín.

II.f.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V důsledku řešení návrhu změny č. 1 nedochází v řešeném území k žádnému novému předpokládanému odnětí PUPFL, ani k návrhu zastavitelných ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

II.f. Odůvodnění územního plánu dle náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zpracované pořizovatelem, zejména soulad s

II.f.1. Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje (PÚR 2008) schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 zasahuje do řešeného území změny č. 1 pouze rozvojová oblast republikového významu OB10.

Řešení změny č. 1 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

II.f.2. Cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Řešení změny č. 1 nebude mít žádné negativní důsledky na podmínky udržitelného rozvoje. Tyto podmínky se oproti schválenému ÚP Ševětín podstatně nemění, protože se jedná o dílčí změny zastavitelných ploch malého rozsahu.

Při řešení změny č. 1 se při dodržení urbanistické koncepce a podmínek využití území předpokládá, že nebude mít žádné negativní důsledky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Požadavky na ochranu nezastavěného území se řešením změny č. 1 oproti vydanému ÚP Ševětín nemění.

II.f.3. Požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 1 je navržen v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

II.f.4. Požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Bude doplněno po společném jednání.

II.f.5 Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území

Řešení změny č. 1 nebude mít žádné negativní důsledky na podmínky udržitelného rozvoje. Tyto podmínky se oproti vydanému ÚP Ševětín podstatně nemění, protože se jedná o dílčí změny a upřesnění koridorů technické infrastruktury a zastavitelných ploch malého rozsahu.

II.g. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešení změny č. 1 nebude mít vliv na účelné využití zastavěného území, protože řeší pouze malé rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné v návaznosti na zastavitelnou plochu SO.2/U vymezenou ve vydaném ÚP Ševětín a velmi malé vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci rodinnou.

II.h. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Textová část Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Ševětín je zpracována v rozsahu 6 listů (str. 8 – 13).
- Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Temelín obsahuje tyto výkresy:

II.2.	Koordinační výkres I	1:5000
II.2.	Výkres širších vztahů	1:10000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Celkem 3 výkresy