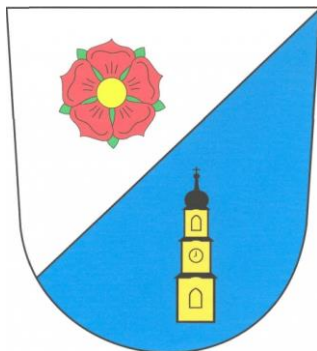


# ZMĚNA Č. 4 ÚP ŠEVĚTÍN

## „ve zkráceném postupu pořizování“

### (k. ú. Ševětín)



## Opatření obecné povahy

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo městyse Ševětín</b>	Datum vydání změny ÚP: 22. 7. 2021 pod č. usn. ZM 5/21-3
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: <b>Ing. arch. Radek Boček</b> funkce: fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základu smlouvy s obcí podpis:	Datum nabytí účinnosti změny ÚP: 31. 8. 2021
Pořizovatel: Obecní úřad Ševětín jméno a příjmení: <b>Radim Novotný</b> funkce: místostarosta obce Ševětín, zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem podpis:	<b>Otisk úředního razítka pořizovatele:</b>

**Projektant:**

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r. o.  
Vodní 12/42, 37006 České Budějovice

**Vedoucí projektant:** Ing. arch. Jiří Brůha

**Zodpovědný projektant:** Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková

**Datum:** srpen 2021

**Číslo zakázky:** 17-052.3

**Objednatel:** Obecní úřad Ševětín, Šimona Lomnického 2, 373 63 Ševětín

**Pořizovatel:** Ing. arch. Radek Boček, Tylova 70, 397 01 Písek



## ÚVOD:

Hlavním cílem řešení změny č. 4 ÚP Ševětín je vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (lokality L02, L3 a L04), ploch přestavby pro bydlení (lokality L01, L05 a L06). Významným cílem je uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD – PÚR ČR v platném znění (lokality L27) a ZÚR JČK v platném znění (lokality L07 a L09). Součástí změny č. 4 je úprava prvku ÚSESu tak, aby došlo k návaznosti s ÚSESem v sousedním správním území (Lišov) (lokality L10). Změna č. 4 ÚP se zabývá rozdělení dvou velkých zastavitelných ploch na dvě menší z důvodu možnosti samostatného zahájení výstavby (lokality L08 a L29). Převážnou součástí změny č. 4 je převedení zastavitelných ploch pro bydlení, nebo jejich částí, ve kterých byla ukončena výstavba, nebo vykazují znaky proluky, do zastavěného území pro plochy smíšené obytné (lokality L11, L12 a L13), pro rekreaci (lokality L14). Dále je změnou převedena do stabilizovaného území plocha přestavby ZV.1 (lokality L28), ve které je ukončena realizace parku a zeleně. Proto byla aktualizována hranice zastavěného území. Do stabilizovaného území změna č. 4 převádí také plochy výroby a skladování FWE (lokality L16, L17, L18 a L19) a významné plochy dopravní infrastruktury – silnici II/603, silnici III/10570, místní komunikaci (lokality L21, L24 a L26). Lokality L22 vymezuje úsek silnice I/3, která se po zprovoznění dálnice D3 přesouvá do kategorie II. třídy – II/603. Změna č. 4 ÚP vymezuje jednu plochu vztahující se ke zprovoznění silnice II/603 jako plochy smíšené nezastavěného území (lokality L23). Součástí změny č. 4 ÚP je také odstranění rozsáhlé plochy OV.2/U.

V řešeném území změny č. 4 jsou aktualizovány limity využití území dle platných ÚAP v rozsahu celého správního území resp. budoucího právního stavu vydaného po změně č. 4 ÚP.

**Změna č. 4 ÚP obsahuje celkem 27 lokalit (L01 – L19, L21 – L24, L26 – L29), všechny se nachází v k. ú. Ševětín:**

### **Lokalita L01**

Vymezení plochy přestavby smíšené obytné s označením SO.24 na pozemku parc. č. 73/3 části pozemku parc. č. 22/1 a centrální části městyse Ševětín. Z velké části se jedná o změnu způsobu využití z původní plochy pro veřejné prostranství a z malé plochy pro občanské vybavení na plochu smíšenou obytnou.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.24)***

### **Lokalita L02**

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.20 na pozemku parc. č. 362/1 v jihozápadní části od centra městyse Ševětín. Jedná se o vyjmutí tohoto pozemku ze zastavitelné plochy SO.15 a tím odebrání požadavku na pořízení územní studie.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.20)***

### **Lokalita L03**

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.21 na pozemku parc. č. 377/9 v jihozápadní části od centra městyse Ševětín. Jedná se o vyjmutí tohoto pozemku ze zastavitelné plochy SO.14 a tím odebrání požadavku na pořízení územní studie.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.21)***

---

#### Lokalita L04

---

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.22 na části pozemku parc. č. 426/9 v jihozápadní části obce Ševětín.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.22)***

---

#### Lokalita L05

---

Vymezení plochy přestavby smíšené obytné s označením SO.25 na pozemku parc. č. 116 centrální části městysu Ševětín. Jedná se o změnu způsobu využití z původní plochy pro bydlení – bydlení kolektivní na plochu smíšenou obytnou.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.25)***

---

#### Lokalita L06

---

Vymezení plochy přestavby smíšené obytné s označením SO.23 na pozemku parc. č. 840/ 5 severovýchodně od centrální části městysu Ševětín. Jedná se o změnu způsobu využití z původní plochy pro dopravní infrastrukturu – místní a účelové komunikace na plochu smíšenou obytnou.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.23)***

---

#### Lokalita L07

---

Změna trasy VTL plynovodu a jeho ochranného pásma tak, aby byl v souladu s nadřazenou ÚPD - ZÚR JČK v platném znění.

---

#### Lokalita L08

---

Součástí lokality L08 je rozdělení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.2 na dvě plochy SO.2.1 a SO.2.2 z důvodu možnosti zahájení výstavby v každé části samostatně. Pro obě plochy zůstává povinnost vypracování územní studie včetně vymezení veřejného prostranství.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.2-1, SO.2-2)***

---

#### Lokalita L09

---

Lokalita L09 uvádí do souladu vymezení územní rezervy pro plochu výroby a skladování pro těžbu nerostných surovin VST.1/R tak, aby byla shodná s vymezením v ZÚR JČK v platném znění.

***územní rezerva pro těžbu nerostných surovin (VST.1/R)***

---

#### Lokalita L10

---

Úprava prvku LBC 4 tak, aby byla zajištěna návaznost prvků ÚSES na hranici se správním územím Lišov. Prvek LBC 4 je mírně rozšířen až ke katastrální hranici s k. ú. Kolný.

*Prvek ÚSES: **LBC 4***

---

#### Lokalita L11

---

Součástí lokality L11 je převedení celé plochy SO.11 do stabilizovaného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné (SO) - stav***

---

#### Lokalita L12

---

Součástí lokality L12 je převedení části plochy SO.3 do stabilizovaného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné (SO) - stav***

---

#### Lokalita L13

---

Součástí lokality L13 je převedení celé plochy SO.17 do stabilizovaného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné (SO) - stav***

---

#### Lokalita L14

---

Součástí lokality L14 je převedení plochy RR.1 do stabilizovaného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **Plochy rekreace – rekreace rodinná (RR) - stav***

---

#### Lokalita L15

---

Vyjmutí celé zastavitelné plochy OV.2 z ÚP Ševětín z důvodu odstoupení od záměru vybudování jihočeského skanzenu. V území vymezené původní plochou zůstanou stávající plochy se způsobem

využití: plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské (ZPF) – orná půda, TTP, zahrady a plochy smíšené nezastavěného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské (ZPF) – orná půda, TTP, zahrady a plochy smíšené nezastavěného území – stav*

---

#### **Lokalita L16**

Součástí lokality L16 je převedení celé plochy VSF.1 do stabilizovaného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy výroby a skladování - FWE (VSF) - stav*

---

#### **Lokalita L17**

Součástí lokality L17 je převedení celé plochy VSF.2 (obou polygonů) do stabilizovaného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy výroby a skladování - FWE (VSF) - stav*

---

#### **Lokalita L18**

Součástí lokality L18 je převedení plochy VSF.3 do stabilizovaného území a její zmenšení dle katastrální hranice. Tím je mírně (jižním směrem) rozšířena zastavitelná plocha VSL.5.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy výroby a skladování - FWE (VSF) - stav*

---

#### **Lokalita L19**

Součástí lokality L19 je převedení plochy VSF.4 do stabilizovaného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy výroby a skladování - FWE (VSF) – stav*

---

#### **Lokalita L20**

Lokalita L20 byla odstraněna po veřejném projednání.

---

#### **Lokalita L21**

Součástí lokality L21 je převedení plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II/603 s označením DI.4 do stabilizovaného území (DI-II/603).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy – stav*

---

#### **Lokalita L22**

Součástí lokality L22 je převedení původní stabilizované silnice I/3 na silnici II. třídy – II/603. Jedná se o úsek od konce koridoru dopravní infrastruktury – koridor silnice II/603 – DI.4, který je již územně stabilizován, k hranici správního území městyse Ševětín směrem na Veselí nad Lužnicí.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy - stav*

---

#### **Lokalita L23**

Jedná se o převedení plochy rekultivace RK.5 do stabilizovaného území. Jde o úsek původní silnice I/3, který je již nepotřebný pro způsob využití jako dopravní infrastruktura. Je zrekultivován na plochu smíšenou nezastavěného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plocha smíšená nezastavěného území (MN) - stav*

---

#### **Lokalita L24**

Jedná se o homogenizaci, rekonstrukci i novostavbu silnice III/ 10570 v úseku od nové stykové křižovatky se silnicí II/603 k mimoúrovňové křižovatce Ševětín (nadjezd dálnice D3) - k hranici správního území městyse Ševětín.

---

#### **Lokalita L25**

Lokalita L25 byla odstraněna po veřejném projednání.

---

#### **Lokalita L26**

Jedná se převedení významné části plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DI.8 do stabilizovaného území. Jedná se o úsek od kamenolomu ke stávající silnici III/1556. Toto řešení je dočasné. Po vybudování navrhované přeložky silnice III/1556 ÚP navrhuje napojení místní účelové komunikace na tuto přeložku silnice III/1556.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace – stav*

---

### Lokalita L27

---

Jedná se o vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti energetiky pro umístění vedení ZVN 400kV. Tím bude ÚP uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Politikou územního rozvoje ČR v platném znění (dále jen „PÚR ČR v platném znění“). Šířka koridoru je v celé délce 300 m.

**Koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT.Ee40b**

---

### Lokalita L28

---

Součástí lokality L28 je převedení celé plochy přestavby ZV.1 do stabilizovaného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: zeleň veřejná – stav*

---

### Lokalita L29

---

Součástí lokality L29 je rozdělení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.10 na dvě plochy SO.10.1 a SO.10.2 z důvodu možnosti zahájení výstavby v každé části samostatně. Pro obě plochy zůstává povinnost vypracování územní studie včetně vymezení veřejného prostranství.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.10.1, SO.10.2)***

## **OBSAH DOKUMENTACE:**

<b>I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>1</b>
I.(1). TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠEVĚTÍN SE MĚNÍ NÁSLEDOVNĚ .....	1
a) Vymezení zastavěného území .....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	1
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	1
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek .....	4
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 ložisek nerostných surovin a podobně .....	6
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	7
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 .....	11
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 stavebního zákona .....	12
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	12
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	13
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	13
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	13
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	13
n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	14
o) Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 4 ÚP Ševětín a údaje o počtu výkresů grafické části .....	14
<b>II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP ŠEVĚTÍN .....</b>	<b>15</b>
II.(1). OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 DLE § 53 Odst. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	15
II.(1).a. Přezkoumání souladu změny č. 4 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	15
II.(1).b. Přezkoumání souladu změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	18
II.(1).c. Vyhodnocení souladu změny č. 4 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	20
II.(1).d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	20

II.(1).e.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	37
II.(1).f.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	38
II.(1).g.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	38
II.(1).h.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	38
II.(2).	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ 59	
II.(2).a.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	59
II.(2).b.	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny.....	61
II.(2).c.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	64
II.(2).d.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	64
II.(3).	ÚDAJE VYŽADOVANÉ SPRÁVNÍM ŘÁDEM PRO ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY .....	69
II.(3).a.	Postup pořízení a zpracování územního plánu .....	69
II.(3).b.	Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách .....	70
II.(3).c.	Vyhodnocení připomínek.....	73
II.(3).d.	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek .....	77
II.(3).e.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 ÚP Ševětín a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	78





[a1] Na úvod se přidává název kapitoly: „

## I. Obsah územního plánu

”

### I.(1). Textová část územního plánu Ševětín se mění následovně

#### a) Vymezení zastavěného území

[a2] Poslední věta kapitoly ve znění: „Zastavěné území je vymezeno ke dni 20.6.2015 a graficky vyznačeno ve všech výkresech výkresové části územního plánu, kromě výkresu širších vztahů a aktualizuje se jeho změnou.“ se mění na: „Zastavěné území je vymezeno ke dni 5.1.2021 a graficky vyznačeno ve všech výkresech výkresové části územního plánu, kromě výkresu širších vztahů.“

#### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[b1] V odstavci nazvaném: „3. Civilizační hodnoty“ se první dvě věty, které zní: „Řešené území se nachází na rozvojové ose OS6 nadmístního významu, jejíž součástí je koridor navrhované dálnice D3 a IV.TŽK. Území mezi navrhovanou dálniční křižovatkou D3 a IV. TŽK má velký potenciál pro rozvoj komerčních a výrobních, případně logistických aktivit.“ mění na: „Řešené území se nachází na rozvojové ose OS6 republikového významu, jejíž součástí je koridor navrhované dálnice D3 a navrhovaný koridor IV.TŽK. Území mezi navrhovanou dálniční křižovatkou D3 a navrhovaným koridorem IV. TŽK má velký potenciál pro rozvoj komerčních a výrobních, případně logistických aktivit.“

[b2] V odstavci nazvaném: „3. Civilizační hodnoty“ se v části čtvrté větě text, která zní: „jsou navrženy rozvojové plochy“ nahrazuje textem, který zní: „se nachází stabilizované plochy“.

[b3] V odstavci nazvaném: „3. Civilizační hodnoty“ se v posledním odstavci odstraňuje text poslední odrážky, který zní: „v řešeném území se uvažuje s vybudováním skanzenu lidové architektury a ekologické vesnice na území obce Ševětín, ve vazbě na VPR Mazelov, při řešení návrhu ÚP Ševětín bude vymezena zastavitelná plocha občanské vybavenosti umožňující realizaci tohoto záměru.“

#### c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

[c1] „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění, a to následovně „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

##### 1. Urbanistická koncepce

[c2] V první větě se slovo znějící: „nadmístního“ nahrazuje slovem, které zní: „republikového“.

[c3] V desáté větě se text, který zní: „smíšené obytné administrativní a plochy veřejných prostranství“ nahrazuje textem ve znění: „občanského vybavení - sportovně rekreační.“

[c4] V jedenácté větě se před zkratkou, která zní: „IV. TŽK“ přispisuje text znějící: „Území mezi dálnicí D3 a navrhovaným koridorem“.

[c5] Část patnácté věty, která zní: „navržená místní komunikace, která“ se nahrazuje textem ve znění: „vybudovaná místní komunikace, která po napojení na navrhovanou přeložku silnice III/1556,“.

[c6] Poslední odstavec kapitoly, který zní: „V řešeném území jsou navrženy plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických elektráren. Dvě z nich jsou navrženy na severním okraji řešeného území a to na západním břehu rybníka Stojčín a východně za IV.TŽK u dvora Švamberk. Další dvě menší fotovoltaické elektrárny jsou navrženy za severním okrajem zastavitelného území městyse pod vedením VVN a na jihovýchodním okraji městyse za železniční tratí u pily.

“se nahrazuje novým ve znění: „V řešeném území se nachází plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických elektráren. Jedná se o jednu navrhovanou plochu (VSF.5), nacházející se jihozápadně od rybníka Stojčín. Všechny ostatní jsou již územně stabilizované.

*Jedna se nachází na západním břehu rybníka Stojčín, dvě leží východně za IV.TŽK u dvora Švamberk. Další dvě menší fotovoltaické elektrárny se nachází za severním okrajem zastavitelného území městyse pod vedením VVN a na jihovýchodním okraji městyse za železniční tratí u pily.“*

## 2. Vymezení zastavitelných ploch

[c7] Začátek první věty prvního odstavce ve znění: „Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které jsou dle jednotlivých funkčních typů“ se mění na: „Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle způsobu využití“.

V poslední větě prvního odstavce se text ve znění: „následující funkční typy ploch“ nahrazuje textem, který zní: „následovně“.

[c8] Ve výčtu ploch s různým způsobem využití se odstraňuje položka, která zní: „*Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy*“.

[c9] V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce s názvem: „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ vypouští texty/řádky, které zní:

76245	SO.11.	<i>Plochy smíšené obytné</i>	Ševětín	1,31
76245	SO.17.	<i>Plochy smíšené obytné</i>	Ševětín	0,2
76245	OV.2.	<i>Plochy občanské vybavenosti</i>	Ševětín	7,0
76245	VSF.1.	<i>Plochy výroby a skladování - FWE</i>	Ševětín	7,6
76245	VSF.2.	<i>Plochy výroby a skladování - FWE</i>	Ševětín	27,18
76245	VSF.3.	<i>Plochy výroby a skladování - FWE</i>	Ševětín	2,22
76245	VSF.4.	<i>Plochy výroby a skladování - FWE</i>	Ševětín	1,1
76245	DI.4.	<i>Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy</i>	Ševětín	4,78

[c10] V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce s názvem: „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ za text/řádek plochy SO.2.1 doplňuje text/řádek, který zní:

76245	SO.2.2	<i>Plochy smíšené obytné</i>	Ševětín	4,52
-------	--------	------------------------------	---------	------

[c11] V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce s názvem: „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ za text/řádek plochy SO.10.1 doplňují texty/řádky, které zní:

76245	SO.10.2	<i>Plochy smíšené obytné</i>	Ševětín	3,14
-------	---------	------------------------------	---------	------

[c12] V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce s názvem: „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ za text/řádek plochy SO.19 doplňují texty/řádky, které zní:

76245	SO.20	<i>Plochy smíšené obytné</i>	Ševětín	0,31
76245	SO.21	<i>Plochy smíšené obytné</i>	Ševětín	0,10
76245	SO.22	<i>Plochy smíšené obytné</i>	Ševětín	0,27

[c13] V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce s názvem: „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ se text ve sloupci označeném jako: „Označ. plochy“ u plochy „SO.2“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „SO.2.1“. Označ. plochy“ u plochy „SO.10“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „SO.10.1“. Dále se texty ve sloupci označeném jako: „Výměra (ha)“ u ploch mění takto: u plochy SO.2.1 se text ve znění: „5,9“ ruší a nahrazuje novým, který zní: „2,73“, u plochy SO.3 se text ve znění: „1,84“ ruší a nahrazuje novým, který zní: „1,03“, u plochy SO.10.1 se text ve znění: „5,2“ ruší a nahrazuje novým, který zní: „2,15“, u plochy SO.13 se text ve znění: „2,2“ ruší a nahrazuje novým, který zní: „2,36“, u plochy SO.14 se text ve znění: „3,4“ ruší a nahrazuje novým, který zní: „3,3“, u plochy SO.15 se text ve znění: „6,293“ ruší a nahrazuje novým, který zní: „6,303“, u plochy DI.8 se text ve znění: „1“ ruší a nahrazuje novým, který zní: „0,08“ a u plochy VSL.5 se text ve znění: „1,44“ ruší a nahrazuje novým, který zní: „1,53“.

[c14] V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se pod tabulkou s názvem: „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ odstraňuje text, který zní: „Součástí Změny č. 2 je přehodnocení zastavitelných ploch a převod do stabilizovaných ploch v lokalitách, kde je ukončena výstavba. Jedná se o plochy nebo jejich části v k.ú. Ševětín s označením BK.1, SO.1, SO.5, SO.11., SO.12 a SO.14/U. Všechny lokality jsou zobrazeny ve výkresové části. Změna stabilizované plochy se zobrazí i na změně průběhu hranice zastavěného území (viz grafická část).

BK.1 (celá) ⇒ BK

Celá lokalita BK.1, ve které je zrealizován obytný dům, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy bydlení – bydlení kolektivní (BK). Rozsah je patrný z výkresové části.

SO.1 (část) ⇒ SO

Část lokality SO.1, ve které je již provedena zástavba rodinnými domy, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO). Rozsah je patrný z výkresové části.

SO.5 (část) ⇒ SO

Část lokality SO.5, ve které je již provedena zástavba rodinnými domy, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO). Rozsah je patrný z výkresové části.

SO.11 (část) ⇒ SO

Část lokality SO.11, ve které je již provedena zástavba rodinnými domy, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO). Rozsah je patrný z výkresové části.

SO.12 (celá) ⇒ SO

Celá lokalita SO.12, ve které je již provedena zástavba rodinnými domy, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO). Rozsah je patrný z výkresové části.

SO.14/U (část) ⇒ SO

Část lokality SO.14/U, ve které je již provedena zástavba rodinnými domy, je převedena z plochy návrhové na stabilizovanou plochu při zachování způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO). Rozsah je patrný z výkresové části.

[c15] V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se odstraňuje pátá a šestá věta ve znění: „Dále je jako plocha přestavby vymezen objekt bývalé školy na náměstí, kde je navržena plocha veřejné zeleně, ve formě parku. Tím bude dosaženo i zlepšení pohledového vnímání stavební a architektonické dominanty kostela sv. Mikuláše a tato přestavba přispěje i k celkové rehabilitaci prostoru náměstí.“.

[c16] V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se část předposlední věty ve znění: „je navržena plocha“ nahrazuje textem novým, který zní: „a na dalších třech lokalitách jsou navrženy plochy“.

[c17] V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se do tabulky s názvem: „V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu“ za položku s názvem: „SVK.9“ přidávají texty/řádky, které zní:

Ševětín	SO.23	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Plochy smíšené obytné	0,01
Ševětín	SO.24	Plochy veřejných prostranství, plochy občanské vybavenosti	Plochy smíšené obytné	0,20
Ševětín	SO.25	Plochy bydlení – bydlení kolektivní	Plochy smíšené obytné	0,48

[c18] V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se z tabulky s názvem: „V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu“ odstraňuje text/řádek, který zní: „

Ševětín		ZV.1.	Plochy občanské vybavenosti – nevyužitá býv. škola	Zeleň veřejná	0,08
---------	--	-------	--	---------------	------

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek**

[d1] Nadpis kapitoly d) „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění“ se mění, a to následovně: „d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

[d2] V kapitole 1. Dopravní řešení se pod podkapitolu s názvem: „DI.3 Koridor pro dálnici D3“ připisuje nový text ve znění: „Praha – Tábor – České Budějovice – Rakousko Dále se část druhé věty, která zní: „ve znění aktualizace č. 1 (dále „1. Aktualizace PÚR ČR“) i v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále „1. aktualizace ZÚR JČK),“ nahrazuje textem znějícím: „v platném znění (dále „PÚR ČR v platném znění“) i v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále „ZÚR JČK v platném znění),“.

[d3] V kapitole 1. Dopravní řešení v podkapitole s názvem: „DI.3 Koridor pro dálnici D3“ se předposlední věta ve znění: „Koridor dálnice D3 mimoúrovňově kříží navrhovaná silnice II/603 (DI.4).“ mění na: „Koridor dálnice D3 mimoúrovňově kříží stávající silnice II/603.“.

[d4] V kapitole 1. Dopravní řešení v podkapitole s názvem: „DI.2 Koridor pro IV. tranzitní železniční koridor (IV. TŽK)“ se v prvním odstavci opravuje text znějící: „1. Aktualizace PÚR ČR“ na text, který zní: „PÚR ČR v platném znění“, text znějící: „platná 1. Aktualizace PÚR ČR“ na text, který zní: „PÚR ČR v platném znění“ a text znějící: „nadmístního významu OS6“ na text, který zní: „republikového významu OS6“. Na konec celé kapitoly se přidává věta ve znění: „Změna č. 4 ÚP respektuje připravovanou železniční stavbu „Modernizace trati Nemanice I – Ševětín“.

[d5] V kapitole 1. Dopravní řešení se podkapitola s názvem: „DI.4 Koridor pro silnici II/603“ mění na: „Silnice II/603“. Na začátek odstavce se přidává věta, která zní: „Silnice II/603 je územně stabilizovaná.“ Ve druhé větě se odstraňuje slovo: „bude“ a slovo: „plnit“ se nahrazuje slovem „plní“.

Odstraňuje se text, který zní: „Koridor je vymezen a zpřesněn v souladu s projektovou dokumentací provádění stavby (PDPS) v rámci stavby 0309/I Bošilec - Ševětín, a jeho částí Silnice II/603 Švamberk – Ševětín.

V řešeném území je navržena výstavba přeložky silnice II/603 začínající za rybníkem Stojčín na stávající silnici I/3, která bude po zprovoznění D3 převedena na silnici II/603. Silnice dále překračuje pomocí nadjezdu budoucí dálnici D3, poté se napojuje na stávající místní slepou komunikaci, vedoucí do Ševětína (bývalou státní silnici) a na konci se novou stykovou úrovní křižovatkou napojuje na stávající silnici II/603, vedoucí od MÚK Ševětín (součást stavby D3 0309/II Ševětín – Borek) do Ševětína. V rámci druhého úseku bude na jeho konci vybudována nová úrovníová styková křižovatka se stávající silnicí II/603. Na stávající silnici bude při této příležitosti zřízen odbočovací pruh vlevo ve směru od MÚK Ševětín, v protějším směru bude proveden dopravní stín. Silnice II/603 – km 0,000-1,612 je navržena v kategorii S 9,5/60. Silnice II/603 na KÚ km 0,000- 0,2649, délka úseku 264,9m (úsek silnice km 0,000-0,175177 bude v budoucnu součástí silnice III/10570, úsek silnice km 0,175177-0,2649 bude součástí silnice II/603) a jsou navrženy v šířkovém uspořádání odpovídající kategorii S9,5/60. Návrhové prvky těchto komunikací vyhovují ČSN 73 6101.“

[d6] V kapitole 1. Dopravní řešení v podkapitole s názvem: „Silnice III/10570 Ševětín – Drahotěšice – Radonice – Pořežany“ se věta ve znění: „Silnice je územně stabilizovaná a bude napojena na mimoúrovňovou dálniční křižovatku Ševětín a bude prodloužena od MÚK po trase silnice II/603 k navrhované přeložce této silnice.“ nahrazuje větou, která zní: „Silnice je územně stabilizovaná a je napojena na mimoúrovňovou dálniční křižovatku Ševětín. Ve správním území Ševětín je vymezena od MÚK ke stykové křižovatce se silnicí II/603.“.

[d7] V kapitole 1. Dopravní řešení v podkapitole zabývající se místními a účelovými komunikacemi se první dvě věty znějící: „*Stávající síť místních komunikací je potřeba doplnit o nově navrženou místní komunikaci na jižním okraji řešeného území. Jedná se o nově navrženou místní komunikaci od nového kamenolomu, která se napojí na navrženou přeložku silnice III/1556.*“ nahrazují textem, který zní: „*Na jižním okraji řešeného území se nachází místní komunikace jdoucí od nového kamenolomu, která je dočasně napojena na stávající silnici III/1556. Záměrem ÚP je její napojení na navrženou přeložku silnice III/1556.*“

[d8] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení v podkapitole: „Vodovody a vodní zdroje“ se v poslední větě druhého odstavce před text, který zní: „*100% obyvatel*“ přispisuje slovo: „*téměř*“.

[d9] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení v podkapitole: „Vodovody a vodní zdroje“ se za druhý odstavec přidává nový odstavec ve znění: „*Z důvodu zachování trvalého přístupu k dálkovému vodovodnímu řádu v majetku JVS Chotýčany – Veselí nad Lužnicí (dále jen „vodovodu“) a pro údržbu a opravy vodovodu prováděné těžkou technikou je potřebné, aby manipulační pruh nad vodovodem byl řešen tak, aby byly dodrženy základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS tam, kde to je možné, to zn: zachování minimální šířky, volně přístupného, výstavbou nezasažitelného území v šíři 15,0 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího správním územím obce, vyloučení jakýchkoliv zpevněných ploch a komunikací nad vodovodním potrubím v jeho podélném směru v šířce výkopu, navržení uspořádání případných nových sítí technického vybavení v rámci investičního záměru žadatele tak, aby údržba či oprava vodovodu byla snadno proveditelná a paty základových spar nejbližších objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí byly navrženy v takové vzdálenosti, aby při údržbě či opravě vodovodního potrubí nebyla ohrožena stabilita těchto objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí.*“

[d10] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení se v podkapitole: „Kanalizace“ se ve druhé větě druhého odstavce odstraňuje text, který zní: „*OV.2/U*“.

[d11] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení se v podkapitole: „Vodoteče a vodní plochy“ se ve druhém odstavci označeném: „*Návrh*.“ odstraňuje ve druhé větě text, který zní: „*v lokalitě*“.

[d12] V kapitole 3. Zásobování el. energií se část druhého odstavce který zní: „*Je navrženo využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaické elektrárny u Dvora Švamberk. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů, proto jsou zde navrženy plochy pro výrobu a sklady fotovoltaické elektrárny VSF.1 o výměře 6,88 ha západně od rybníka Stojčín, VSF.5 o výměře 4,88 ha jihozápadně od rybníka Stojčín, VSF.2 o výměře 28,7 ha za železniční tratí, východně od dvora Švamberk. Další menší plocha pro fotovoltaickou elektrárnu VSF.3 o ploše 2,22 ha je navržena na severozápadním okraji sídla Ševětín a plocha VSF.4 o výměře 3,7 ha je navržena na jižním okraji sídla, za železniční tratí vedle areálu pily. Připojení fotovoltaických elektráren se v území nabízí do sítí VN a VVN.*“ nahrazuje textem ve znění:

„*Fotovoltaické elektrárny - stav*

*Lokalita u Dvora Švamberk je vhodná k využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaické elektrárny. Proto jsou zde vybudovány již 3 plochy pro výrobu a sklady fotovoltaické elektrárny (VSF). Jedna se nachází západně od rybníka Stojčín, další dvě za železniční tratí, východně a jižně od dvora Švamberk.*

*Na dalších dvou menších plochách je vybudována fotovoltaická elektrárna. Jedna se nachází na severozápadním okraji sídla Ševětín, druhá na jižním okraji sídla, za železniční tratí vedle areálu pily.*

*Připojení fotovoltaických elektráren je provedeno do sítí VN a VVN.*

*Fotovoltaické elektrárny – návrh*

*Jihozápadně od rybníka Stojčín je navržena plocha VSF.5 o výměře 4,88 ha pro vybudování nové fotovoltaické elektrárny.*“.

[d13] Na konec kapitoly 3. Zásobování el. energií se přidává nový odstavec včetně tabulky ve znění: „*ÚP vymezuje koridor republikového významu v oblasti elektroenergetiky, který je v souladu s nadřazenou ÚPD PÚR ČR v platném znění. Jedná se o koridor mezinárodního a republikového významu CT.Ee40b pro umístění vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice.*

*Koridory republikového významu v oblasti elektroenergetiky*

označení	účel koridoru	katastrální území
<b>KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU</b>		

<b>CT.Ee40b</b>	Vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice	Ševětín
-----------------	-------------------------------------	---------

[d14] V kapitole 4. Zásobování teplem a plynem, produktovody v podkapitole s názvem: Vysokotlaké plynovody ve třetí větě se text, který zní: „1. aktualizace ZÚR JČK“ nahrazuje novým ve znění: „ZÚR JČK v platném znění“.

[d15] Na konec kapitoly 4. Zásobování teplem a plynem, produktovody se přidává text, který zní:  
**„OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY REPUBLIKOVÉHO A NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**  
**Vymezené koridory: CT.Ee40b a TI-VTL.1**

- *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridorech technické infrastruktury vymezeny, se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro které je daný koridor určen. Zejména je vyloučeno povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.*
- *v místě překryvu koridoru technické infrastruktury místního či nadmístního významu s koridorem dopravní infrastruktury místního nebo nadmístního významu, stávajícím prvkem technické infrastruktury nebo s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení,*
- *po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, nemusí proběhnout změna územního plánu, uplatní se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny v rámci koridoru, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.*
- *koridory slouží pro dočasný zábor ploch pro samotnou realizaci staveb technické infrastruktury;*
- *z výše uvedených důvodů jsou koridory stanoveny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění“*

[d16] V kapitole 4. Nakládání s odpady se ve druhé větě druhého odstavce část textu, který zní: „(§33 zákona 254/2001 Sb. ve znění zákona 20/2004 Sb., o vodách)“ nahrazuje novým, který zní: „(zákon o vodách v platném znění)“.

**e) Koncepte 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 ložisek nerostných surovin a podobně**

[e1] Nadpis kapitoly e) „Koncepte 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 a podobně“ se mění, a to následovně: „Koncepte 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 ložisek nerostných surovin a podobně.“

[e2] V kapitole 6. Dobývání nerostů se název tabulky, který zní: „Ložiska výhradní“ mění na: „Ložiska nerostných surovin výhradní“.

[e3] V kapitole 6. Dobývání nerostů v tabulce s názvem: „Ložiska nerostných surovin výhradní“ se název posledního sloupce, který zní: „Nerost“ mění na: „Surovina“.

[e4] V kapitole 6. Dobývání nerostů v tabulce s názvem: „Ložiska nerostných surovin výhradní“ se přidává text/řádek, který zní:

303410001	Ševětín	Kámen a písek s.r.o	Stavební kámen
-----------	---------	---------------------	----------------

[e5] V kapitole 6. Dobývání nerostů v tabulce s názvem: „Ložiska nerostných surovin výhradní“ se u položky s identifikačním číslem 303410002 ve sloupci: „Organizace“ text ve znění: „Kámen a písek s.r.o Č. Krumlov“ se nahrazuje textem, který zní: „Kámen a písek s.r.o“.

[e6] V kapitole 6. Dobývání nerostů se pod tabulku s názvem: „Ložiska nerostných surovin výhradní“ přidává nová tabulka ve znění: „

*Ložiska nerostných surovin nevýhradní*

<i>Identifikační č.</i>	<i>Název</i>	<i>Organizace</i>	<i>Surovina</i>
3034101	Ševětín I	Kámen a písek s.r.o	Stavební kámen
5265600	Ševětín	Kámen a písek s.r.o	Stavební kámen

[e7] V kapitole 6. Dobývání nerostů v tabulce s názvem: „Dobývací prostor těžený“ se název posledního sloupce, který zní: „Nerost“ nahrazuje slovem znějící: „Surovina“. Dále se ve sloupci s názvem: „ Identifikační č.“ nahrazuje položka, která zní: „70868“ textem, který zní: „7/0868“.

[e8] V kapitole 6. Dobývání nerostů v tabulce s názvem: „Dobývací prostor netěžený“ se ve sloupci s názvem: „ Identifikační č.“ nahrazuje položka, která zní: „7114“ textem, který zní: „7/1114“.

[e9] V kapitole 6. Dobývání nerostů se pod tabulkou s názvem: „Dobývací prostor netěžený“ odstraňuje celá tabulka znějící: „*Prognózní zdroj nerostných surovin*“

<i>Identifikační č.</i>	<i>Název</i>	<i>Organizace</i>	<i>Nerost</i>
929850000	Kolný	Kámen a písek s.r.o Č. Krumlov	Stavební kámen Granodiorit

[e10] V kapitole 6. Dobývání nerostů se v odstavci pod tabulkou s názvem: „Dobývací prostor netěžený“ část poslední věty, která zní: „navazuje na stávající těžený dobývací prostor“ nahrazuje textem znějícím: „je v blízkosti stávajícího těženého dobývacího prostoru“.

**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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

[f1] Nadpis kapitoly 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“ se mění, a to následovně: „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, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

[f2] V kapitole f) se věta prvního odstavce ve znění: “ Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku katastrálního území (např. SO.1).“ ruší a nahrazuje se větou ve znění: „Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle způsobu využití barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu způsobu využití, pořadové číslo plochy (např. SO.1).“.

[f3] V kapitole f) se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití se odstraňuje položka: „Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy“.

[f4] V kapitole f) se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití u plochy s názvem: PUPFL. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa“ odstraňuje text, který zní: „– pozemky určené k plnění funkcí lesa“.



- [f5] V kapitole f) se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití se název plochy, který zní: *ZPF. Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond* nahrazuje textem, který zní: *ZPF. Plochy zemědělské – orná půda, TTP, zahrady*.
- [f6] V kapitole f) se na konec přehledu ploch s rozdílným způsobem využití přidává nová položka, která zní: *„MN. Plochy smíšené nezastavěného území“*.
- [f7] V kapitole f) v odstavci následujícím po přehledu ploch s rozdílným způsobem využití se 2x text, který zní: *„způsobu využití“* nahrazuje textem znějící následovně: *„funkčního typu“*. Dále se v podkapitole: *„Podmínky prostorového uspořádání“* u položky: *„Mimoúrovňové křížení“* text, který zní: *„zajištění mimoúrovňového křížení u nadmístních záměrů dálnice D3 a IV. TŽK s ostatními prvky, které je kříží.“* nahrazuje textem, který zní: *„Zajištění mimoúrovňového křížení např. u republikových a nadmístních záměrů (zejména dálnice D3 a IV. TŽK) s ostatními prvky, které je kříží.“*
- [f8] V kapitole „f.1. Plochy bydlení – bydlení kolektivní (BK)“ v odstavci nazvaném: *„Podmínky prostorového využití“* se ve druhé větě slovo znějící: *„nadstavby“* nahrazuje slovem, které zní: *„obytného“*.
- [f9] V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: *„Přípustné využití“* se odstraňuje text na konci první věty ve znění: *„nezbytné pro obsluhu území“*.
- [f10] V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: *„Podmínky prostorového využití“* se v první větě slovo znějící: *„nadstavby“* nahrazuje slovem, které zní: *„obytného“*.
- [f11] V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: *„Podmínky prostorového využití“* se ve třetí větě odstraňuje text znějící: *„ , SO.19“ a za pátou větou se připisuje text, který zní: „Do I. etapy využití území patří i plochy SO.19, SO.20 a SO.21.“*
- [f12] V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: *„Podmínky prostorového využití“* se ve druhé větě předposledního odstavce část textu, který zní: *„SO.2/U\* (3000 m<sup>2</sup>)“*, nahrazuje textem, který zní následovně: *„SO.2.1/U\* (1365 m<sup>2</sup>), SO.2.2/U\* (2260 m<sup>2</sup>) a část textu, který zní: „SO.10/U\* (2600 m<sup>2</sup>)“*, nahrazuje textem, který zní následovně: *„SO.10.1/U\* (1075 m<sup>2</sup>), SO.10.2/U\* (1570 m<sup>2</sup>)“*,
- [f13] V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: *„Podmínky prostorového využití“* se za první větu posledního odstavce přidává nová věta, která zní následovně: *„Neplatí pro zastavitelnou plochu SO.4 a stabilizované území SO („U Pazderáku“) zahrnující pozemky parc. č.: 87, 88, 448 a 864/3.“*
- [f14] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné - venkovské (SOV.)“ v odstavci nazvaném: *„Podmínky prostorového využití“* se v první větě slovo znějící: *„nadstavby“* nahrazuje slovem, které zní: *„obytného“*.
- [f15] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné - venkovské (SOV.)“ v odstavci nazvaném: *„Podmínky prostorového využití“* se odstraňuje šestá věta text znějící: *„Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.“* V poslední větě se odstraňuje slovo: *„Dále“* a v následujícím slově se mění malé písmeno: *„m“* na velké: *„M“*.
- [f16] V kapitole „f.4. Plochy občanského vybavení (OV.)“ v odstavci nazvaném: *„Přípustné využití“* se třetí věta, která zní: *„Přípustné jsou i areály skanzenů lidové architektury, s ukázkami ekologického bydlení, včetně přídomního hospodářství a drobných chovatelských činností, včetně služebního bydlení.“* mění na větu ve znění: *„Přípustné je služební bydlení.“*
- [f17] V kapitole „f.4. Plochy občanského vybavení (OV.)“ v odstavci nazvaném: *„Podmínky prostorového využití“* se ve druhé větě slovo znějící: *„nadstavby“* nahrazuje slovem, které zní: *„obytného“*.
- [f18] V kapitole „f.4. Plochy občanského vybavení (OV.)“ v odstavci nazvaném: *„Podmínky prostorového využití“* se odstraňuje třetí věta, která zní: *„Pro plochu OV.2/U je vzhledem*

*k začlenění do krajiny stanovena maximální výšková hladina 1 NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví.“*

Dále se odstraňuje předposlední odstavec znějící následovně: „*Plochy ve kterých je potřeba vymezit veřejné prostranství jsou označeny v grafické části symbolem\*. Jedná se o tyto plochy s touto požadovanou výměrou veřejného prostranství uvedenou v závorce: OV.2/U\* (3500 m<sup>2</sup>). Veřejné prostranství ve výše uvedené ploše bude vymezeno v předepsané územní studii, která je stanovena pro tuto výše uvedenou plochu, viz kapitola I.(1).i.“*

[f19] V kapitole „f.7. Plochy smíšené výrobní - komerční plochy (SVK.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se třetí věta, která zní: „*Pro tyto plochy je zastavitelnost 85%.*“ nahrazuje větou, která zní: „*Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 85%.*“

[f20] V kapitole „f.8. Plochy výroby a skladování – lehké (VSL.)“ v odstavci nazvaném: „Nepřípustné využití“ se v první větě za text, který zní: „*Obytná funkce*“ přidává text znějící: „*(kromě služebního bydlení)*“.

[f21] V kapitole „f.8. Plochy výroby a skladování – lehké (VSL.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se druhá věta, která zní: „*Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.*“ nahrazuje větou, která zní: „*Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 85%.*“

[f22] V kapitole „f.10. Plochy výroby a skladování – FWE (VSF.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se druhá věta, která zní: „*Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.*“ nahrazuje větou, která zní: „*Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%.*“

[f23] V kapitole „f.11. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se druhá věta, která zní: „*Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.*“ nahrazuje větou, která zní: „*Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 85%.*“

[f24] V kapitole „f.12. Plochy veřejných prostranství (VP)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se v předposlední větě text, který zní: „*SO.2/U\* (3000 m<sup>2</sup>)*“ nahrazuje textem, který zní: „*SO.2.1/U\* (1365 m<sup>2</sup>), SO.2.2/U\* (2360 m<sup>2</sup>)*“ a text, který zní: „*SO.10/U\* (2600 m<sup>2</sup>)*“ se nahrazuje textem znějící: „*SO.10.1/U\* (1075 m<sup>2</sup>), SO.10.2/U\* (1570 m<sup>2</sup>)*“ a dále se odstraňuje text, který zní: „*OV.2/U\* (3500 m<sup>2</sup>)*“.

[f25] V kapitole „f.13. Plochy technické infrastruktury (TI.) v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se druhá věta, která zní: „*Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.*“ nahrazuje větou, která zní: „*Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%.*“

[f26] V kapitole „f.15. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI.)“ v odstavci nazvaném: „Podmíněně přípustné využití“ se odstraňuje poslední věta, která zní: „*Podmíněně přípustné je využití pro stavbu silnice II/603 (plocha DI.4) pouze v místě překryvu funkcí, a to za podmínky zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich.*“

[f27] Odstraňuje se kapitola „f.16. Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy (DI.)“, která zní následovně:

„f.16. Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy (DI.)

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:

- území pro dopravně nadřazené komunikace celostátního významu, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů

Podmíněně přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných

*parkovacích stání a hromadných garáží. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Podmíněně přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.). Podmíněně přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím. Podmínkou přípustného využití je, že nesmí být ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.*

*Nepřípustné využití:*

*Ostatní objekty, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, dnebo podmíněně přípustném využití, nebo které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

*Nestanovují se.*

[f28] Název kapitoly „f.17. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (DI.)“ se mění na: „f.16. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (DI.)“.

[f29] Název kapitoly „f.18. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DI.)“ se mění na: „f.17. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DI.)“.

[f30] Název kapitoly „f.19. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DI.)“ se mění na: „f.18. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DI.)“.

[f31] Název kapitoly „f.20. Plochy dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor (DI.)“ se mění na: „f.19. Plochy dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor (DI.)“.

[f32] Název kapitoly „f.21. Plochy dopravní infrastruktury – cyklistické trasy (DI.)“ se mění na: „f.20. Plochy dopravní infrastruktury – cyklistické trasy (DI.)“.

[f33] V kapitole „f.20. Plochy dopravní infrastruktury – cyklistické trasy (DI.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se druhá věta, která zní: „Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.“ nahrazuje větou, která zní: „Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%.“

[f34] Název kapitoly „f.22. Plochy dopravní infrastruktury – turistické trasy (DI.)“ se mění na: „f.21. Plochy dopravní infrastruktury – turistické trasy (DI.)“.

[f35] Název kapitoly „f.23. Zeleň veřejná (ZV.)“ se mění na: „f.22. Zeleň veřejná (ZV.)“.

[f36] Název kapitoly „f.24. Zeleň krajinná (ZK.)“ se mění na: „f.23. Zeleň krajinná (ZK.)“.

[f37] Název kapitoly „f.25. Plochy rekultivace (RK.)“ se mění na: „f.24. Plochy rekultivace (RK.)“.

[f38] Název kapitoly „f.26. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)“ se mění na: „f.25. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)“.

[f39] Název kapitoly „f.27. Plochy zemědělské (ZPF.)“ se mění na: „f.26. Plochy zemědělské (ZPF.) – orná půda, TTP, zahrady“.

[f40] Název kapitoly „f.28. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL.)“ se mění na: „f.27. Plochy lesní (PUPFL.)“.

[f41] Přidává se nová kapitola, která zní:  
„f.28. Plochy smíšené nezastavěného území (MN)“

Hlavní využití:

Plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití:

Plochy smíšené využití:

Přípustná je zeleň krajinná, izolační, plochy vzrostlé zeleně na pozemcích ZPF (dřevinné porosty, liniová zeleň, vegetační skupiny, solitéry, louky, mokřady apod.), pozemky s dřevinami rostoucími mimo les. Přípustné jsou vodní plochy a toky, vodní díla a vodohospodářská zařízení, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu. Přípustné jsou zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou, snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Přípustné je využití prvků ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím. Přípustné jsou protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky;
- je možné zřizovat vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, provádět zalesňování a zatravnění pozemků;
- možné je umísťování drobných staveb a zařízení související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla;
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny do 25 m<sup>2</sup>, seníky a přístřešky pro hospodářská zvířata do 300 m<sup>2</sup>, hnojiště, ohradníky pastvin;
- stavby pro myslivost, obory; činnosti, stavby a zařízení pro rybolov;

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná, nepřípustné je umísťovat objekty individuální 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);
- změny druhu pozemku na zahrada;
- dopravní infrastruktura v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže;
- nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území;
- na těchto plochách nelze umísťovat:
  - odstavování nebo parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.;
  - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců);
  - nelze realizovat těžbu nerostů;
  - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti;
- oplocování, zaplocování, nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

**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**

[g1] V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se název podkapitoly, která zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy (navrhované dálnice, silnice, místní komunikace a železnice) s možností vyvlastnění.“ nahrazuje názvem, který zní následovně: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury (navrhované dálnice, silnice, místní komunikace a železnice) s možností vyvlastnění.“

[g2] V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a v podkapitole, která zní: „Plochy pro

veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury (navrhované silnice, místní komunikace a železnice) s možností vyvlastnění:" se odstraňuje tato položka:

„ D3 Plocha pro přeložku silnice II/603 v k.ú. Ševětín“.

[g3] V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a v podkapitole, která zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury (navrhované silnice, místní komunikace a železnice) s možností vyvlastnění:" se položka, která zní: „D5 Plocha pro navrženou místní komunikaci od nového kamenolomu k silnici III/1556 v k.ú. Ševětín“ nahrazuje textem, který zní:

„D5 Plocha pro navrženou místní komunikaci v úseku od silnice III/1556 k navrhované přeložce silnice III/1556 v k.ú. Ševětín“.

[g4] V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a za podkapitolu, která zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury (navrhované silnice, místní komunikace a železnice) s možností vyvlastnění:" se přidává nový odstavec ve znění:

**„PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V OBLASTI TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ:**

**Plochy pro VPS v oblasti zásobování elektrickou energií s možností vyvlastnění:**

Ee40b Koridor republikového významu venkovního vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice, k. ú. Ševětín“.

[g5] V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se název poslední podkapitoly, který zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky (navrhované propojení VTL plynovodu) s možností vyvlastnění:" mění na: „Plochy pro VPS v oblasti zásobování plynem (navrhované propojení VTL plynovodu) s možností vyvlastnění.“.

[g6] V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se odstraňuje celá kapitola, která zní:

**„3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav**

Asanační úpravy jsou navrženy v prostoru náměstí u kostela. Asanační úpravy spočívají v demolici stavebně a technicky nevyhovujícího objektu bývalé školy a následné přestavbě na veřejnou zeleň ve formě parku. Tato úprava přispěje k revitalizaci prostoru náměstí a k lepšímu vnímání a posílení architektonické a pohledové dominanty, kostela sv. Mikuláše.

**Asanační plochy s možností vyvlastnění**

**A1** Asanační úpravy stavebně a technicky nevyhovujícího objektu bývalé školy vedle kostela formou odstranění stavby.“.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 stavebního zákona**

[h1] Nadpis kapitoly h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 stavebního zákona“ se mění, a to následovně „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno parcelních čísel pozemků názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)“

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kapitola se nemění.

[j1] Název kapitoly „I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje“ se ruší.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

[j2] Očíslování kapitoly „a) se mění z: „a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ na „j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

[k1] Očíslování kapitoly „b) 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

“ se mění na „k) 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“.

[k2] V kapitole „k) 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“ se v první větě druhého odstavce text, který zní: „SO.2/U“ nahrazuje textem, který zní: „SO.2.1/U“. Dále se ve druhé větě druhého odstavce text, který zní: „SO.2/U“ nahrazuje textem znějícím: „SO.2.1, /U\*, SO.2.2, /U\* a text znějící: „SO.10.A/U\* se nahrazuje textem, který zní: „SO.10.1/U\*, „SO.10.2/U\* a odstraňuje se text, který zní: „, OV.2/U\*“.

[k3] V kapitole „k) 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“ se ve druhé větě třetího odstavce text, který zní: „SO.2/U\* (3000 m<sup>2</sup>)“ nahrazuje textem, který zní: „SO.2.1/U\* (1365 m<sup>2</sup>), SO.2.2/U\* (2260 m<sup>2</sup>)“, dále se text znějící: „SO.10.A/U (2600 m<sup>2</sup>)“, nahrazuje textem, který zní: „SO.10.1/U\* (1075 m<sup>2</sup>), SO.10.2/U\* (1570 m<sup>2</sup>) a odstraňuje se text, který zní: „, OV.2/U\* (3500 m<sup>2</sup>)“.

[k4] V kapitole „k) 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“ se v poslední větě text, který zní: „k datu 31. 12. 2025“, nahrazuje textem, který zní: „do 6 – ti let od nabytí účinnosti změny č. 4.

**l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

[l1] Očíslování kapitoly: „c) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ se mění na: „l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

[m1] Očíslování kapitoly: „d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“ se mění na: „m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“.

**n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

[n1] Očíslování kapitoly: „e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ se mění na: n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“.

**o) Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 4 ÚP Ševětín a údaje o počtu výkresů grafické části**

o.1. Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 4 ÚP Ševětín

Rozsah měněné textové části řešení změny č. 4 ÚP Ševětín jsou: 1x oboustranně tištěný list (*titulní strana*), 4x oboustranně tištěný list (*úvod + obsah*) a 7 listů (str. 1-14) oboustranně tištěné části výroku. Celkem 12 listů.

o.2. Grafická část změny č. 4 ÚP Ševětín obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
I.4	Výkres technické infrastruktury	1:5 000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 4 výkresy.

## **II. Obsah odůvodnění změny č. 4 ÚP Ševětín**

### **II.(1). Obsah odůvodnění změny č. 4 dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona**

#### **II.(1).a. Přezkoumání souladu změny č. 4 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **II.(1).a.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

###### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen "PÚR v platném znění") vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území městyse Ševětín leží v rozvojové ose OS6 republikového významu Praha – Benešov – Tábor - České Budějovice – hranice ČR (-Linz). Rozvojová osa představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností s převažujícím republikovým významem. Podporujícím faktorem je poloha na dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a poloha na připravovaném IV. tranzitním železničním koridoru.

Řešené území se nedotýká rozvojové oblasti OB10, koridoru vodní cesty ani specifické oblasti Šumava SOB1.

Řešení zm. č. 4 plně respektuje rozvojovou osu OS6 a všechny požadavky z toho plynoucí.

###### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

PÚR v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Ševětín zasahují tyto záměry dopravní a technické infrastruktury republikového významu:

###### **Dopravní infrastruktura:**

- Silniční doprava

Koridor dálnice D3 – správní území městyse Ševětín je výrazně ovlivněn koridorem dálnice D3. Dálnice D3 je součástí Transevropské dopravní sítě TEN-T. Změna č. 4 koridor dálnice D3 respektuje.

- Železniční doprava

Koridor konvenční železniční dopravy C-E551 (IV. tranzitní železniční koridor – dále jen „IV. TŽK“) protíná celé správní území městyse Ševětín. Tento koridor splňuje požadavky Transevropské dopravní sítě TEN-T, Evropské dohody o hlavních železničních magistrálách (dále jen „AGC“) a Evropské dohody o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované dopravy a souvisejících objektech (dále jen „AGTC“).

Úsek koridoru C-E551 se týká tratě č. 196 České Budějovice – Horní Dvořiště.

Změna č. 4 ÚP IV. TŽK respektuje.

###### **Technická infrastruktura:**

- Elektroenergetika

E20 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV Dasný – Slavětice a Slavětice – Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Čebín a Slavětice. ( čl. 150i APÚR)

Změna č. 4 ÚP vymezuje koridor republikového významu pro budoucí výstavbu dvojitě vedení 400 kV, tím dojde k souladu s PÚR v platném znění.



## **Republikové priority územního plánování**

---

PÚR v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Ševětín tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 4 územního plánu Ševětín zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Ševětín, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

**Změna č. 4 ÚP je v souladu s PÚR v platném znění.**

## **II.(1).a.2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území je součástí rozvojové osy OS6 republikového významu. Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Změna č. 4 ÚP je v souladu, respektuje rozvojovou osu OS6 a požadavky z toho plynoucí.

### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „ZÚR JČK v platném znění“), vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

- Koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

Silniční doprava

Správním územím obce Ševětín prochází dopravní záměr dálnice **D3**: úsek s označením **D1/4** – úsek Veselí nad Lužnicí – Ševětín a úsek s označením **D1/5** – úsek Ševětín – Borek. V ÚP Ševětín je koridor pro dálnici D3 vymezen a dle platné ÚPD zpřesněn. Záměr je změnou č. 4 ÚP respektován, není měněn.

Železniční doprava

Správním územím obce Ševětín po celé délce protíná dopravní záměr **IV. TŽK**: úsek s označením **D3/3** – úsek Soběslav – Ševětín a úsek s označením **D3/4** – úsek Ševětín - České Budějovice (severní okraj, Nemanice). V ÚP Ševětín je koridor pro IV. TŽK vymezen a dle platné ÚPD zpřesněn. Záměr je změnou č. 4 ÚP respektován, není měněn.

- Koridory technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti zásobování plynem

**Ep7** - VTL plynovod Ševětín – Hosín, záměr budoucího propojení dvou větví stávajících vysokotlakých plynovodů se nachází ve správním území městyse Ševětín. Zm. č. 4 ÚP provádí úpravu trasy koridoru tak, aby byl v souladu se ZÚR JČK v platném znění (lokalita L07).

### **Územní rezervy pro těžbu nerostných surovin**

---

ZÚR JČK v platném znění vymezuje územní rezervy nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin pro nové plochy těžby a rozšíření stávajících ploch těžby štěrkopísku a stavebního kamene regionálního významu. Do správního území městyse Ševětín zasahuje územní rezerva **PT/G Ševětín** pro těžbu stavebního kamene. Zm. č. 4 ÚP upřesňuje územní rezervu pro těžbu stavebního kamene, aby byl dosažen soulad s ZÚR v platném znění.

### **Plochy územního systému ekologické stability**

---

ZÚR platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správního území městyse Ševětín, tedy ani do území dotčeného změnou č. 4 ÚP, žádné biocentrum ani biokoridor nezasahuje.

## **Rozvojové plochy**

---

ZÚR platném znění vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území městyse Ševětín (tudíž ani v území dotčeném změnou č. 4 ÚP) nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

## **Priority územního plánování kraje**

---

ZÚR JČK v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 4 ÚP.

### **priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- Všechny zastavitelné plochy změny č. 4 ÚP mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny. Zábory kvalitní půdy jsou řádně odůvodněny, hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření jsou při řešení změny č. 4 ÚP respektovány a jsou podporovány zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností. Změna č. 4 ÚP respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

### **priority pro zajištění hospodářského rozvoje**

- Změna č. 4 ÚP se nachází v rozvojové ose OS6 republikového významu a respektuje požadavky z toho vyplývající, čímž dochází k souladu s PÚR v platném znění a ZÚR JČK v platném znění. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití jsou změnou č. 4 ÚP zabezpečeny podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností v řešeném území, což se promítne i do širšího okolního území. Změna č. 4 ÚP vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství.

### **priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**

- Změna č. 4 ÚP vymezuje všechny zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, čímž naplňuje prioritu územního plánování stanovenou v odst. 5 písm. c) a předchází tak nežádoucím a negativním vlivům suburbanizace.

## **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

---

ZÚR JČK v platném znění stanovuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 4 ÚP.

### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Změnou č. 4 ÚP dochází k malým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně jsou zabírány půdy, které buď nejsou již zemědělsky obhospodařovány nebo navazují na zastavěné území a veřejný zájem pro jejich zábor převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, případně předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny v kapitole II.(2).d.
- Při řešení změny č. 4 ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu.

- Nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu.
  - Při řešení změny č. 4 ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**
- Ochranu území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**
- Změna č. 4 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj ploch výroby a skladování v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a zvyšuje podmínky pro pracovní příležitosti.
  - V řešeném území jsou civilizační hodnoty posíleny zejména návrhem nových ploch pro bydlení a postupným budováním dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu.

### **Podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny**

ZÚR JČK v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Řešené území změny č. 4 ÚP respektuje umístění v krajinném typu – krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Ve změně č. 4 ÚP jsou dodrženy následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny stanovených v ZÚR JČK v platném znění:

- nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území obce;
- při návrhu je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost;
- návrhem bude podpořena a zlepšena prostupnost krajiny;
- návrhem jsou vymezeny ucelené plochy zeleně mezi plochami s různým způsobem využití a plocha zeleně krajinné všeobecné

**Změna č. 4 ÚP je v souladu s ZÚR JČK v platném znění.**

#### **II.(1).b. Přezkoumání souladu změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 4 ÚP, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 4 ÚP.

### **II.(1).b.1. Soulad s cíli územního plánování**

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 4 ÚP dodržován. Změna č. 4 ÚP vytváří předpoklady pro novou výstavbu, hospodářský rozvoj a udržitelný rozvoj území.
- Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- Lze konstatovat, že se vlivem řešení změny č. 4 ÚP v území zlepšily podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj bydlení. Přírodní podmínky, při respektování limitů v území, nebudou řešením změny č. 4 ÚP narušeny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení změny č. 4 ÚP narušena, naopak je posílena návrhem ploch smíšených obytných a ploch technické a dopravní infrastruktury, které přispívají ke zlepšení podmínek v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Ševětín je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zapracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 4 ÚP vychází ze zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 4 ÚP respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.
- soulad s § 18 odst. 5** Ve změně č. 4 ÚP je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním a ochranou nezastavěného území, zejména přírodních prvků v území, kterými jsou vodní plochy a toky, lesy, zeleň v krajině a vymezením územního systému ekologické stability. Ochrana historických hodnot je v územním plánu zabezpečena respektováním území s archeologickými nálezy, vymezením významných staveb a souborů.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

### **II.(1).b.2. Soulad s úkoly územního plánování**

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 4 ÚP využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je ve změně č. 4 ÚP stanovena s ohledem na podmínky území. Výrobní, skladovací, komerční nebo logistické plochy jsou navrhovány mezi dálnicí D3 a budoucím IV. TŽK. Dopravní skelet je koncipován tak, aby co nejméně zatěžoval plochy pro bydlení. Rozvojové plochy pro bydlení jsou koncipovány v návaznosti na stávající sídlo.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 4 ÚP reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna č. 4 ÚP respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Změna č. 4 ÚP respektuje Zprávu o uplatňování územního plánu.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 4 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného ÚP Ševětín pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.

<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. e)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. f)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. g)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. h)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. i)</b>	Změna č. 4 ÚP reaguje na zvýšenou poptávku na bydlení návrhem nových zastavitelných ploch tohoto využití včetně stanovení podmínek pro kvalitní bydlení.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. j)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. k)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. l)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. m)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. n)</b>	Není s ohledem na charakter změny řešen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. o)</b>	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

Lze konstatovat, že **změna č. 4 ÚP je pro obec přijatelná a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možnými negativními dopady**. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

#### **II.(1).c. Vyhodnocení souladu změny č. 4 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 4 ÚP je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501"), vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501. Změna č. 4 ÚP dle této vyhlášky vymezuje nový způsob využití – plochy smíšené nezastavěného území, který umožní větší variabilitu a podrobnější specifikaci způsobu využití dané plochy.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Ševětín, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití s aktuálními úpravami či doplněním.

#### **II.(1).d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 4 ÚP je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.



## KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení územního plánování

U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice



KUCBX00ZCFIO

Váš dopis zn.: ÚM Š-0195/2021  
Ze dne: 22. 2. 2021  
Naše č. j.: KUJCK 52463/2021  
Sp. zn.: OREG 37719/2021/lusn SO

Vyřizuje: Ing. arch. Ludmila Šnejdová  
Telefon: 386 720 281  
E-mail: snejdova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 20. 5. 2021



Úřad městyse Ševětín  
Nám. Šimona Lomnického 2  
373 63 Ševětín

### Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel žádost Úřadu městyse Ševětín o vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín (dále jen „změna č. 4 ÚP Ševětín“) podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byly v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona přiloženy kopie stanovisek, připomínek i námitek včetně návrhu na jejich vypořádání a výsledků konzultací.

Krajský úřad vydává na základě § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

#### stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP Ševětín,

v němž posoudil návrh změny č. 4 ÚP Ševětín z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad na základě provedeného posouzení k návrhu změny č. 4 ÚP Ševětín konstatuje:

#### a) Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, tj. ve znění aktualizací č. 1 – 3 a 5 (dále také jen „PÚR“)

Záměry dálnice D3 (záměr D1), IV. TŽK (záměr D3) vymezené PÚR dotýkající se správního území městyse Ševětín byly upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále také jen „ZÚR“) a dále ÚP Ševětín, v platném znění (dále jen „ÚP Ševětín“). Změna č. 4 ÚP Ševětín se těchto záměrů po jejich upřesnění svým řešením dotýká:

- v případě záměru pro IV. TŽK označeného v ÚP Ševětín kódem DI.2 je sice koridor dotčen, nicméně nedochází ke změnám v jeho řešení (ač je v odůvodnění uvedeno, že je touto změnou zpřesněn v lokalitě L28, viz dále) – lze konstatovat soulad s PÚR,
- záměr pro dálnici D3 označeného v ÚP Ševětín kódem DI.3 je řešením změny č. 4 ÚP Ševětín dotčen – jednak je navrženo upřesnění (zmenšení) koridoru již vymezeného v ÚP Ševětín - lze konstatovat soulad s PÚR, – a jednak je navrženo jeho převedení z návrhu do stavu, kdy (stejně jako u Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění) nelze konstatovat soulad s PÚR; nicméně dle uvedeného ve vypořádání obdržených stanovisek a námitek, lze relevantně předpokládat, že koridor bude před dalším řízením navrácen (v rozsahu upřesněném ÚP Ševětín) do návrhu i mezi VPS, čímž bude zajištěn soulad s PÚR.
- Záměr pro dvojité vedení 400kV Dasný - Slavětice a Slavětice – Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Čebín a Slavětice E20 vymezený PÚR dotýkající se správního území městyse Ševětín zatím nebyl ZÚR upřesněn (je promítnut pouze do pořizované 4. aktualizace ZÚR, která je

Naše č. j.: KUJCK 52463/2021

Sp. zn.: OREG 37719/2021/lusn SO

ve fázi před veřejným projednáním) a koridor pro něj je vymezován touto změnou ÚP Ševětín<sup>1</sup> – lze konstatovat soulad s PÚR.

- Požadavky definované PÚR pro rozvojovou osu OS6, v níž s. ú. Ševětín leží, stejně jako obecné priority stanovené ZÚR, byly rovněž upřesněny ZÚR i ÚP Ševětín a jsou řešením změny č. 4 ÚP Ševětín respektovány.

**V odůvodnění** změny je chybně uvedeno, že se s. ú. Ševětín dotýká záměr P15 – koridor VTL plynovodu Mozart z oblasti Lodhěřov/Veselí nad Lužnicí na hranice ČR/Rakousko vymezený PÚR a navíc, že je touto změnou upřesňován. Tento koridor se s. ú. Ševětín nedotýká, změnou č. 4 ÚP Ševětín je upřesňován záměr P15 vymezený ZÚR - koridor VTL plynovodu Ševětín – Hosín. **Je nutno opravit.**

**Ve výroku i odůvodnění i ve výkresech** změny je záměr E20, do změny č. 4 ÚP Ševětín promítnutý jako záměr E40b – ZVN 400 kV Kočín – Slavětice, označován jako záměr nadmístního významu, což je nepřesné, zavádějící označení. Tento záměr je záměrem republikového významu vymezený PÚR. PÚR totiž vymezuje záměry mezinárodního a republikového, které zásady územního rozvoje upřesňují. Kdežto vymezení záměrů nadmístního významu náleží zásadám územního rozvoje. **Je potřeba opravit všude v textu i v grafice výroku i odůvodnění.**

b) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, tj. ve znění aktualizací č. 1 - 3, 5 - 7 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále také jen „ZÚR“)

Záměry vymezené ZÚR dotýkající se správního území městyse Ševětín byly upřesněny ÚP Ševětín. Změna č. 4 ÚP Ševětín se těchto záměrů po jejich upřesnění svým řešením dotýká:

- Záměr pro IV. TŽK označený ve změně č. 4 ÚP Ševětín kódem DI.2 - platí uvedené výše v části věnované PÚR a lze konstatovat soulad se ZÚR.
- Záměr pro dálnici D3 označeného v ÚP Ševětín kódem DI.3 - platí uvedené výše v části věnované PÚR a nelze konstatovat soulad se ZÚR, jelikož k vypuštění záměru ze ZÚR dochází až po doložení, že záměr, pro který byl koridor hájen, je zkolaudován. Nicméně dle uvedeného ve vypořádání obdržných stanovisek a námitek, lze relevantně předpokládat, že koridor bude před dalším řízením navrácen (v rozsahu upřesněném ÚP Ševětín) do návrhu i mezi VPS, čímž bude zajištěn soulad se ZÚR.
- Záměr Ep7 - VTL plynovod Ševětín – Hosín označeného ve změně č. 4 ÚP Ševětín kódem TI-VTL.1 – byl ÚP Ševětín vymezen, ale toto vymezení neodpovídalo vymezení v ZÚR, je tedy změnou č. 4 ÚP Ševětín upravováno jeho vymezení - lze konstatovat soulad se ZÚR z hlediska vymezení i stanovených podmínek.
- Územní rezerva PT/G pro těžbu stavebního kamene označená ve změně č. 4 ÚP Ševětín kódem VST.1/R - byla ÚP Ševětín vymezena, ale toto vymezení neodpovídalo vymezení v ZÚR, je tedy změnou č. 4 ÚP Ševětín upravováno její vymezení - lze konstatovat soulad se ZÚR z hlediska vymezení i stanovených podmínek.
- Obecné priority a požadavky na řešení stanovené ZÚR jsou řešením změny č. 4 ÚP Ševětín respektovány.

**V odůvodnění** změny je pro IV. TŽK uveden zmatečný text, podle kterého koridor není měněn, ale zároveň je drobně upraven v lokalitě 28, která se ale vůbec IV. TŽK nedotýká, citují: „Zm. č. 4 ÚP provádí drobnou úpravu tak, aby vymezení koridoru bylo v souladu s AZÚR (lokality L28). V ÚP Ševětín je koridor pro IV. TŽK vymezen a dle platné ÚPD zpřesněn. Záměr je změnou č. 4 ÚP respektován, není měněn.“ **Je nutno opravit.**

**V odůvodnění** změny v části věnované posouzení souladu se ZÚR je uváděn republikový záměr **E20**, který ale doposud ZÚR vymezen není. Jak je uvedeno, jeho zapracování do Zásad územního rozvoje jihočeského kraje teprve řeší zpracovávaná 4. aktualizace. V této změně je vymezován na základě PÚR. **Požadujeme proto jej vypustit z části odůvodnění věnované souladu se ZÚR** a potřebné údaje zapracovat do části odůvodnění věnované zajištění souladu s PÚR. Upozorňujeme na uvedené v poznámce.

Nepřesné je **odůvodnění** uvedené k územní rezervě těžby **PT/G**, která není změnou č. 4 ÚP Ševětín vymezována, aby byl dosažen soulad se ZÚR, ale je ze stejného důvodu pouze upřesňována. ÚP Ševětín již vymezena byla. **Je potřeba opravit.**

c) Širší územní vztahy

Z hlediska řešení návaznosti širších územních vztahů se změna č. 4 ÚP Ševětín dotýká s. ú. Drahotěšice, Lišov, Mazelov, Neplachov, Vitín. Je tedy potřeba provést posouzení s územně plánovacími dokumentacemi těchto obcí.

<sup>1</sup> Upřesněný koridor Ee40b pro ZVN 400 kV Kočín – Slavětice je v návrhu změny č. 4 ÚP Ševětín vymezen v trase odpovídající upřesněnému koridoru pro tento republikový záměr, tak jak byla navržena v návrhu pro společné jednání. Upozorňujeme tedy pořizovatele zm. 4 ÚP Ševětín, že ač mezi příloženými kopiemi vyjádření nebylo žádné od společnosti ČEPS a.s., krajský úřad obdržel od této společnosti obdržel požadavek na úpravu vymezení tohoto upřesněného koridoru právě na území městyse Ševětín.

Naše č. j.: KUJCK 52463/2021

Sp. zn.: OREG 37719/2021/lusn SO

#### **Drahotěšice**

- Krajský úřad se ztotožňuje s provedeným vyhodnocením pokud se jedná o ÚSES.
- Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pro dálnici D3 včetně silnice III/10570.
- Krajský úřad nesouhlasí s uvedeným pro koridor pro dvojitě vedení ZVN Kočín – Slavětice. Předmětem posouzení této kapitoly je posouzení návaznosti z hlediska širších vztahů, nikoliv souladu s nadřazenou dokumentací. Dokud nebude účinná 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, nelze předjímat, zda nyní navrženým řešením dojde k zajištění souladu s touto aktualizací, byť toto řešení z určité fáze návrhu 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vycházelo – viz poznámka. Lze uvést, že návaznost tohoto koridoru není v ÚP Drahotěšice zajištěna. Nicméně vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o upřesnění záměru republikového významu vymezeného PÚR, jsou i ostatní obce povinny promítnout je do svých dokumentací, tudíž lze konstatovat potřebu nápravy, resp. zajištění, širších vztahů na straně obce Drahotěšice doplněním koridoru pro tento záměr.

#### **Lišov**

- Krajský úřad se ztotožňuje s provedeným vyhodnocením pokud se jedná o ÚSES, územní rezervu VST.1/R.
- Krajský úřad se ale neztotožňuje s vyhodnocením pro dálnici D3 a IV. TŽK – řešení změny se nedotýká hranic s s. ú. Lišov.

#### **Mazelov**

- Krajský úřad se ale neztotožňuje s uvedeným. Z prvků ÚSES není zajištěna návaznost nejen pro LBC 3, ale ještě LBK 9 a 10. Nicméně byť se uvedené prvky ÚSES nacházejí uvnitř lokalit řešených změnou č. 4 ÚP Ševětín, nebylo jejich vymezení měněno, tudíž tato nenávaznost existovala již při vydání Územního plánu Ševětín a jeho změn. Územní plán obce Mazelov totiž řeší vymezení ÚSES pouze na části svého správního území a jeho změnu napravující tento stav dosud nepořídil (ani jinou). Lze tedy konstatovat potřebu nápravy, resp. zajištění širších vztahů, na straně obce Mazelov řešením v novém územním plánu.
- Krom toho chybí uvedení nenávaznosti z hlediska koridoru pro dvojitě vedení ZVN Kočín – Slavětice. Zde z hlediska vyhodnocení návaznosti platí výše uvedené pro Drahotěšice.

#### **Neplachov**

- Krajský úřad se ztotožňuje s provedeným vyhodnocením pokud se jedná o ÚSES.
- Krajský úřad nesouhlasí s uvedeným pro koridor pro dvojitě vedení ZVN Kočín – Slavětice. Zde z hlediska vyhodnocení návaznosti platí výše uvedené pro Drahotěšice.
- Krajský úřad se ale neztotožňuje s vyhodnocením IV. TŽK – řešení změny se nedotýká hranic s s. ú. Neplachov.
- Krajský úřad se ale neztotožňuje s vyhodnocením pro dálnici D3. Zde z hlediska vyhodnocení návaznosti platí výše uvedené pro Drahotěšice.
- Krom toho chybí vyhodnocení zajištění návaznosti záměru silnice II/603. Nicméně návaznost z hlediska širších vztahů je reálně zajištěna. Po formální stránce, je potřeba změny jejího vymezení (převedení z návrhu do stavu) v ÚP Neplachov.

#### **Vitín**

- Krajský úřad se ztotožňuje s provedeným vyhodnocením pokud se jedná o silnici II/603.
- Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pro dálnici D3.
- Krajský úřad se neztotožňuje s uvedeným pro prvky ÚSES – řešení změny se v této oblasti nedotýká hranic s s. ú. Vitín.

**I přes uvedené nedostatky v popisu vyhodnocení širších vztahů lze konstatovat, že návaznost řešení promítnutých do územní plánovací dokumentace je buď nebo je potřeba zajištění nápravy na straně sousedních obcí.**

**Nicméně uvedené nedostatky v odůvodnění širších vztahů je nutno opravit.**

d) územní rozvojový plán  
Soulad návrhu změny č. 4 ÚP Ševětín s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

V průběhu projednávání návrhu změny č. 4 ÚP Ševětín uplatnily přípomínky sousední obce Mazelov, Neplachov. Uplatněné přípomínky nejsou směřovány vůči obsahu změny č. 4 ÚP Ševětín. Požadavky jsou směřovány vůči plochám výroby a skladování, jejich rozsahu. Tyto plochy však byly vymezeny dříve buď přímo Územním plánem Ševětín nebo jeho předchozími změnami. Změna č. 4 nevymezuje nové plochy výroby a skladování.



Naše č. j.: KUJCK 52463/2021

Sp. zn.: OREG 37719/2021/lusn SO

Přestože toto stanovisko **obsahuje** upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, **lze relevantně předpokládat, že budou** dle uvedeného vyhodnocení obdržených stanovisek, námitek a připomínek **napraveny. Po jejich nápravě** lze pokračovat v řízení o změně č. 4 ÚP Ševětín podle §§ 53, 54 a 55 stavebního zákona.

Ing. Věra Třísková  
vedoucí oddělení

Dne **20.5.2021** Krajský úřad Jihočeského kraje vydal stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování **č. j. KUJCK 52463/2021**. V něm KÚ požaduje opravit, z hlediska souladu změny s aktualizovanou PÚR, záměry P15 – koridor VTL plynovodu Mozart z oblasti Lodhéřov/Veselí nad Lužnicí – hranice ČR/Rakousko, který se správního území městyse Ševětín nedotýká, a dále záměr E20, což není záměr nadmístního významu, ale mezinárodního republikového – nutno obě opravit. Z hlediska souladu se ZÚR JČK v platném znění je nutné opravit odůvodnění pro IV. TŽK, záměr E20 a územní rezervu těžby PT/G. Dále je nutné odstranit nedostatky detekované KÚ z hlediska širších vazeb. Veškeré nedostatky byly v textové i grafické části odůvodnění odstraněny.

Na základě ustanovení § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve vazbě na ust. § 53 téhož zákona, provedl dne 12.4.2021 oprávněná úřední osoba pořizovatele a určený zastupitel toto vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu návrhu změny
<p><b>01 / KHS / KHSJC 07415/2021/HOK CB-CK / 22.3.2021</b> Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: s návrhem změny č. 4 ÚP Ševětín pro veřejné projednání předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 22.2.2021 žadatelem Úřadem městyse Ševětín, nám. Simona Lomnického 2, 373 63 Ševětín se souhlasí za těchto podmínek: ad 1) KHS JČK kraje požaduje v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních komunikací - silnice, železnice, koridory el. nadzemního vedení VN a VVN, OP trafostanic VN/NN, OP zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. ad 2) KHS JČK požaduje prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území,</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>V návrhu změny budou respektována jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních komunikací - silnice, železnice, koridory el. nadzemního vedení VN a VVN, OP trafostanic VN/NN, OP zemědělských areálů apod.) zasahující do řešeného území změny, hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. a dále bude prověřena možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy.</b></p>

<p>navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.</p>	
<p><b>02 / OBÚ / SBS 07530/2021/OBÚ-06/1/ 1.3.2021</b> Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>03 / MPO / MPO 205131/2021 / 8.3.2021</b> Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 4 územního plánu Ševětín následující stanovisko: s návrhem Změny č. 4 ÚP Ševětín souhlasíme za podmínky doplnění zákresů dobývacích prostorů a ložisek nerostných surovin do Koordinačního výkresu a za opravy tabulky v kapitole „Dobývání nerostů“ ve srovnávacím textu. Odůvodnění: Změna č. 4 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do dobývacího prostoru č. 70868 Ševětín I, netěženého dobývacího prostoru č. 71114 Ševětín, výhradního ložiska stavebního kamene č. 3034100 Ševětín, stejně jako do ložisek nevyhrazených nerostů- stavebního kamene č. 5265600 Ševětín ač. 3034101 Ševětín 1, vymezených jižně a jihovýchodně od městyse, nenavrhuje žádné rozvojové plochy, pouze v prostoru ložiska nevyhrazeného nerostu Ševětín 1 je vymezena plocha územní rezervy pro těžbu nerostných surovin VST.1/ R. Upozorňujeme ovšem na to, že v Koordinačním výkresu zákresy dobývacích prostorů a ložisek chybí - prosíme doplnit. Rovněž ve srovnávacím textu požaduje do tabulky v kapitole f.6. Dobývání nerostů na str. 21 doplnit ložisko nevyhrazeného nerostu Ševětín 1 a</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>V návrhu změny bude provedeno doplnění zákresů dobývacích prostorů a ložisek nerostných surovin do Koordinačního výkresu a dále opravena tabulka v kapitole „Dobývání nerostů“ ve srovnávacím textu přesně dle odůvodnění stanoviska MPO.</b></p>

<p>opravit číslo u ložiska nevyhrazeného nerostu Ševětín (místo 526560000 je chybně uvedeno 525560000).</p>	
<p><b>04 / MŽP / MZP/2021/510/312 / 19.3.2021</b> Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 22.02.2021 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 4 územního plánu Ševětín. Vzhledem k faktu, že předložený návrh svým rozsahem a lokalizací respektuje evidovaná výhradní ložiska a dobývací prostory na území městyse Ševětín, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>05 / MO / 44524/2021-1150-OÚZ-ČB / 31.3.2021</b> Ministerstvo obrany vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu změny č. 4 územně plánovací dokumentace. Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - Vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 4 územního plánu do Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Do změny bude doplněno, že „V řešeném území změny se nachází vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.“ a to do odůvodnění textové části změny do nové podkapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“.</p>

<p>Ministerstva obrany. V grafické části koordinálního výkresu je toto vymezené území zpracováno. Další vymezená území Ministerstva obrany - vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany - OP radiolokačního prostředku České Budějovice (ÚAP - jev 102a) a zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování určitých druhů staveb (ÚAP - jev 119) jsou v ÚPD zpracována a musí být i nadále stabilizována. U vymezeného území ÚAP jev 102a - ochranného pásma radiolokačního prostředku žádáme o úpravu textu: „radiolokačního prostředku RTH Třebotovice“ nahradit textem „radiolokačního prostředku České Budějovice“ - viz ÚAP.</p>	<p><b>Bude opraveno dle požadavku MO na správný název a text „radiolokačního prostředku České Budějovice“.</b></p>
<p><b>06 / MM ČB, OŽP / OOZP/2251/2021/Do / 6.4.2021</b> <b>Oddělení vodního hospodářství:</b> V souvislosti s ochranou povrchových a podzemních zdrojů vody je nutno respektovat podmínky ochranných pásem vodních zdrojů a CHOPAV Třeboňská pánev. Dálkové vodovodní řady zůstanou zachovány, v případě potřeby bude v rámci předepsané územní studie v plochách SVK.2, SVK.3/U, SVK.4/U, SVK.6/U, SVK.10 navržena přeložka dálkového vodovodního řadu. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel a nových rozvojových ploch na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě a postupná výměna stávajících vodovodních řadů. Kapacita stávající čistírny odpadních vod je vyhovující pro čištění odpadních vod z obce po celé návrhové období. Plochy SVK.1, SVK.2, SVK.3/U, OVSR.I, SVK.8, SVK.10 a SVKII/U budou odkanalizovány oddílnou kanalizací a samostatnou ČOV umístěnou v rámci plochy přestavby SVK.9 (bývalý hospodářský dvůr Švamberk), vyčištěné odpadní vody a dešťové vody budou svedeny do recipientu Ponědražského potoka. Ostatní zastavitelné plochy SVK.4/U, SVK.6/U, které jsou mimo dosah stávající ČOV, budou řešeny individuálně v rámci předepsaných územních studií. Lokalita Švamberk: před započítáním budoucí výstavby budou vybudovány vodohospodářské sítě – splaškové vody budou odváděny oddílnou kanalizací na čistírnu odpadních vod. Srážkové vody na jednotlivých pozemcích budou likvidovány vsakem či akumulací v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Odtok dešťových vod bude zpomalen pomocí dešťových retenčních nádrží (otevřené dešťové plochy a vsakovací retenční dešťové nádrže). Kvalitu vod na SVK budou řešit lapáky ropných látek u všech zpevněných ploch, které</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bude doplněno v rozsahu řešeného území změny č. 4 ÚP Ševětín.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b></p>

<p>budou ohrožené možným únikem ropných látek. Vyčištěné vody z ČOV a dešťové vody z budoucí komunikace a zpevněných ploch budou odváděny do Ponědražského potoka se souhlasem správce vodního toku. Je nutné provést nápravu závadného stavu (porušení povinností k ochraně povrchových vod) v lokalitě Švamborský dvůr. Pokud dojde k zásahu do rybníka Stojčín, budou dodrženy požadavky jeho majitele.</p> <p><b>Oddělení ochrany přírody a krajiny:</b> Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: k návrhu změny ÚP nemáme připomínek.</p> <p><b>Oddělení ochrany lesa a ZPF:</b> Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad - Jihočeský kraj, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF. Z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících k návrhu změny nemáme připomínek.</p>	<p>Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny, bude postupováno podle obsahu stanoviska KU OZZL, ZPF.</p>
<p><b>07 / MV / MV- 883-26/OSM-2016 / 1.4.2021</b> Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sdělují, že ke změně č. 4 Územního plánu Ševětín nemáme námítky z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR. Jedná se o omezení výšky budoucí navrhované zástavby. Informace o vymezeném území pro zajištění bezpečnosti státu ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona je obsahem datové báze územně analytických podkladů. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by zasahovaly do vymezeného území předmětného RRL spoje požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>08 / MD / MD/9856/2021/910/2 / 6.4.2021</b> Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona: <b>Doprava na pozemních komunikacích:</b> Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy nesouhlasíme s projednávaným</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Koridor dopravní infrastruktury pro stavbu dálnice D3 požadujeme v územním plánu Ševětín ponechat do doby vypuštění</b></p>

<p>návrhem změny č. 4 územního plánu Ševětín: ad 1) Koridor dopravní infrastruktury pro stavbu dálnice D3 požadujeme v územním plánu Ševětín ponechat do doby vypuštění koridoru z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Ad 2) V kapitole „f.7. Plochy smíšené výrobní - komerční plochy (SVK.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ požadujeme třetí a čtvrtou větu, které zní: „S ohledem na ochranné pásmo dálnice 03 bude stavební hranice areálů v ploše S VK.2, SVK.3/U, SVK.10 a SVK.11/U umístěna minimálně 30 m od silniční hrany. Stavební hranice areálů udává polohu budoucích staveb, je podkročitelná, míra podkročitelnosti se nestanovuje“, neodstraňovat, ale ponechat.</p> <p><b>Drážní doprava:</b> Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Ševětín za následujících podmínek: požadujeme respektovat připravovanou železniční stavbu „Modernizace trati Nemanice I - Ševětín“.</p> <p><b>Letecká a vodní doprava:</b> Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Ševětín a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	<p><b>koridoru z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.</b></p> <p><b>Podmínku ponechat.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Do výroku změny bude doplněno, že „Změna č. 4 respektuje připravovanou železniční stavbu Modernizace trati Nemanice I – Ševětín“.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>09 / KÚ OZZL / KUJCK 39878/2021 / 9.4.2021</b> <b>Stanovisko NATURA:</b> KÚ souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Ševětín. V řešené území změny č. 4 územního plánu Ševětín v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou PO CZ0311036 Hlubocké obory, PO CZ0311033 Třeboňsko a EVL CZ0314126 Hlubocké obory, které jsou od řešeného území změny č. 4 ÚP vzdáleny vzdušnou čarou cca 1,1-2,3 km. Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 4 ÚP toto stanovisko: uvedený návrh změny č. 4 územního plánu Ševětín nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných PO a EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. <b>Č.j. a výrok stanoviska bude doplněn do odůvodnění změny.</b></p>

<p>nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000. Bližší informace významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v uvedených PO a EVL lze nalézt na portálu AOPK ČR <a href="http://www.nature.cz">www.nature.cz</a></p> <p><b>Obecná ochrana přírody:</b> Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem změny č. 4 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do území řešeného návrhem změny č. 4 ÚP nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem změny č. 4 ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nenachází žádné prvky územního systému ekologické stability nadregionálního ani regionálního významu. Z návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.</p> <p>Odůvodnění: Vzhledem k charakteru koncepce záměrů a absenci ZCHÚ a prvků ÚSES v příslušnosti krajského úřadu, lze z návrhu změny č. 4 ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>10 / KÚ, ZPF / KUJCK 42892/2021 OZZL / 14.4.2021</b> Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona), posoudil předloženou dokumentaci - návrhu změny č. 4 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 4 územního plánu Ševětín v celkovém rozsahu 0,271ha.</p> <p>Zpracovatel územního plánu se řídil při pořizování změny územně plánovací dokumentace ustanovením § 5 zákona. Důvodem jsou nejen majetkoprávní, ale i urbanistické, dlouhodobě zakotvené požadavky. Podmínky pro využití ploch v zastavitelném území jsou navrženy tak, aby toto území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno. Změna č. 4 ÚP řeší celkem 28 lokalit, ve kterých se jedná zejména o změny</p>	

způsobu využití, vymezení nových zastavitelných ploch, plochy přestavby a uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD - PUR ČR v platném znění a ZÚR JČK v platném znění v oblasti dopravní infrastruktury. Do ploch, které se převádí do zastavěného území se mohou zahrnutím plochy, ve kterých zatím neprobíhá výstavba, ale které vykazují známky proluky. Navržená zastavitelná plocha pro obytnou zástavbu je do změny územního plánu navrhována s podmínkou provedení redukce stávajících zastavitelných ploch v platné ÚPD Ševětín. Lokalita L15 dle platného ÚP jako plocha občanského vybavení s označením OV.2 o celkové výměře 6,97 ha (4,99 ha zemědělská půda s III. třídy ochrany) se vyřazuje z ÚP a navrácí zpět do ZPF. Návrhová plocha - lokalita L04 - smíšená obytná s označením SO.22 v jihozápadní části městyse Ševětín navazuje na stávající zastavěné území a nedochází k další fragmentaci krajiny. Její umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Zároveň je tato plocha navržena tak, aby byla vhodně začleněna do stávající zástavby a novým využitím těchto ploch nedojde k zneprůstřednění okolních pozemků nebo k nemožnosti jejich budoucího obhospodařování. Celkový předpokládaný zábor ZPF je 0,271 ha s IV. tř. ochrany. Návrhová plocha je dopravně obslužená ze stabilizovaného území. Dále byla posuzována návaznost této lokality na veřejnou infrastrukturu obce, respektování historické kompoziční osy a minimalizace negativních vlivů z nově navržené zástavby. Návrhová plocha je situována na zemědělské půdě s IV. (0,271 ha) třídou ochrany, jedná se o půdy s nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné. Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů: plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch využití proluk a enkláv v zastavěném a zastavitelném území ochrana krajiny poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systému technické infrastruktury v návrhu změny územního plánu jsou v souladu s § 3, 5 a 9 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Při zpracování změny územně plánovací dokumentace vycházel zpracovatel ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Nově vymezená zastavitelná plocha se nachází v návaznosti na stávající zástavbu a technickou infrastrukturu. Celkově lze návrh změny ÚP charakterizovat



tak, že předložený záměr respektuje požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, v maximální možné míře využívá půdy s nízkým stupněm ochrany. V případě, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Návrh změny č. 4 ÚP Ševětín řeší aktuální požadavky obce s ohledem na rozvoj území. Návrh změny územního plánu nenarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.

V Ševětíně, dne 18.4.2021

**Radim Novotný**  
místostarosta, určený zastupitel



podpis a otisk úředního razítka




**Ing. arch. Radek Boček**  
oprávněná úřední osoba pořizovatele

podpis a otisk úředního razítka



Na základě ustanovení § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve vazbě na ust. § 53 téhož zákona, provedl dne 28.6.2021 pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek **k návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín:**

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘADÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyn pro úpravu návrhu změny
<b>01 / MM ČB, OŽP / OOZP/6243/2021 Do / 21.6.2021</b> <b>Oddělení vodního hospodářství:</b> K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny nemáme připomínky. <b>Oddělení ochrany přírody a krajiny:</b> K návrhu rozhodnutí nemáme připomínek. <b>Oddělení ochrany lesa a ZPF:</b> Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad - Jihočeský	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.  <b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace. <b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>kraj, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF. Z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: k návrhu nemáme připomínky. Záměr se nedotýká zájmů hájených zákonem o lesích.</p> <p><b>Oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</b> Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění: v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.</p> <p><b>Nakládání s odpady:</b> K návrhu rozhodnutí bez připomínek. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>02 / KÚ OREG, ÚP / KUJCK 67611/2021 / 11.6.2021</b> Krajský úřad obdržel v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 ve vazbě na § 53 odst. 1 stavebního zákona, od Úřadu městyse Ševětín návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín. Po posouzení předložených návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsobu vypořádání připomínek z hlediska zájmů chráněných krajským úřadem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona dotýká</p> <p>IV. TŽK - krajský úřad s uvedeným ve vypořádání souhlasí, k požadavku respektování IV. TŽK navrhovanou stavbou VLT plynovodu uvádí, že je zajištěno – podmínka koordinace je již uvedena v kapitole f.14 Územního plánu Ševětín a je obsažena i v této změnou doplňovaných obecných podmínkách pro využití koridoru TI, dálnice D3 – řešení uvedené ve vypořádání námítky ŘSD není v rozporu se zájmy hájenými krajským úřadem, nicméně krajský úřad upozorňuje, že uvedené řešení se promítne nejen územně, tj. v grafické části, ale bude mít dopad do textové části (vymezení překryvem bude zcela nové).</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Doplnit do textové části dle požadavku KÚ OREG, ÚP, že uvedené řešení vypořádání připomínek ŘSD se promítne nejen územně, tj. v grafické části, ale bude mít dopad do textové části, kdy vymezení překryvem bude v dokumentaci zcela nové.</p>
<p><b>03 / MŽP / MZP/2021/510/832 / 17.6.2021</b> Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

<p>ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 24.05.2021 na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín. Vzhledem k faktu, že námitky a připomínky uplatněné k návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	
<p><b>04 / KHS / KHSJC 14938/2021/HOK CB-CK / 8.6.2021</b> KHS JČK České Budějovice posoudila námitky a připomínky z hlediska ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vydává k výše uvedenému toto stanovisko: „Návrh rozhodnutí o námitkách“ a „Návrh vyhodnocení připomínek“, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Ševětín, není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. K návrhu změny č. 4 ÚP Ševětín pro veřejné projednání (pořizovaného zkráceným postupem řízení) bylo KHS JČK vydáno stanovisko dne 22.3.2021 pod č.j. KHSJC 07415/2021/HOK CB-CK s podmínkou v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních komunikací - silnice, železnice, koridory el. nadzemního vedení VN a WN, OP trafostanic VN/NN, OP zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. a s podmínkou prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

V Ševětíně, dne 28.6.2021

**Radim Novotný**  
místostarosta, určený zastupitel

**Ing. arch. Radek Boček**  
oprávněná úřední osoba pořizovatele

*podpis a otisk úřední razítka*

*podpis a otisk úřední razítka*

**a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

**b) Požadavky na civilní ochranu**

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány dle platné legislativy MV ČR (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

- 1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**  
Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- 2) zóna havarijního plánování**  
Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.
- 3) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**  
Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v ukrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou propustností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.
- 4) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**  
V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.
- 5) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**  
Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.
- 6) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**  
V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.
- 7) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**  
Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

#### **II.(1).d.8. ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

#### **II.(1).d.9. nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen platnou legislativou. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle platné legislativy. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: náměstí městyse a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

#### **c) Požadavky na požární ochranu**

Voda pro účely hašení požáru v sídlech bude využívána z hydrantů vodovodního řadu, případně použita z umělé nádrže v centrální části sídla či dovážena v cisternách, čerpána z řeky. Po vybudování veřejného vodovodu bude využívána voda z hydrantů vodovodního řadu. Změnou č. 4 ÚP nejsou měněny stávající zásady požární ochrany, nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti stávajícímu ÚP.

#### **d) Požadavky na obranu a bezpečnost státu**

V řešeném území změny č. 4 ÚP se nenacházejí žádné pozemky ve vlastnictví ČR s právem hospodařit s majetkem státu MO ČR.

#### **d)1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

V řešeném území změny č. 4 ÚP se nachází vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

e) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Řešením změny č. 4 ÚP nejsou dotčena ložiska nerostných surovin ani geologické stavby území.

f) Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na řešení změny ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření.

g) Požadavky na ochranná pásma a ostatní limity využití území

Jsou respektována následující ochranná pásma a limity využití území:

- ochranné pásmo zemědělského areálu
- ochranné pásmo ČOV
- ochranné pásmo hřbitova
- ochranné pásmo dopravních staveb
- hluková izofona
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- dobývací prostor netěžený
- ochranné pásmo kanalizace
- ochranné pásmo vodovodního řadu
- ochranné pásmo venkovního vedení el. energie ZVN 400 kV
- ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VVN 110 kV
- ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22 kV
- ochranné pásmo podzemního vedení el. energie VN 22kV
- ochranné pásmo dálkového telekomunikačního kabelu
- ochranné pásmo trafostanice
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu
- ochranné pásmo STL plynovodu
- zvláštní zájmy ministerstva obrany: v zájmovém území Ministerstva obrany – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území – OP radiolokačního prostředku České Budějovice, vzdušný prostor LK TRA MO – celé území
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější
- archeologická zóna II. kategorie
- archeologická zóna IV. kategorie
- archeologická zóna III. (mimo zóny I. a II.)
- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- interakční prvek
- významný krajinný prvek – registrovaný

**Změna č. 4 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

**II.(1).e. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 4 ÚP stanovisko č. j. KÚ OZZL / KÚ JCK 39878/2021 ze dne 9. 4. 2021, ve kterém nepožaduje vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP na životní prostředí.

### **II.(1).f. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Návrh změny č. 4 územního plánu Ševětín nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

### **II.(1).g. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 4 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

### **II.(1).h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

#### **II.(1).h.1. Zdůvodnění přijatého řešení**

[a1] [c1] [d1]	Název kapitol je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[a2]	Zastavěné území je vymezeno a aktualizováno změnou č. 4 ÚP k datu <b>5. 1. 2021</b> z důvodu zpřesnění v řešeném území dle aktuální KN mapy a převádění některých zastavitelných ploch do zastavěného území.
[b1]	Uvádí se do souladu se ZÚR JČK v platném znění – celé správní území městyse Ševětín se nachází v rozvojové ose OS6 republikového významu. U IV. TŽK se 2 x doplňuje informace, že se jedná o navrhovaný koridor, stejně jako u dálnice D3.
[b2]	Text se upravuje na základě skutečnosti již vybudovaných ploch fotovoltaických elektráren a jejich převedení do stabilizovaného území.
[b3]	Lokalita L15 vymezuje odstranění zastavitelné plochy OV.2/U* z důvodu odstoupení od záměru vybudování jihočeského skanzenu
[c2]	Uvádí se do souladu se ZÚR JČK v platném znění – celé správní území městyse Ševětín se nachází v rozvojové ose OS6 republikového významu.
[c3]	Text se upravuje tak, aby byl v souladu s grafickou částí.
[c4]	U IV. TŽK se 1 x doplňuje informace, že se jedná o navrhovaný koridor, stejně jako u dálnice D3.
[c5]	Text se upravuje na základě skutečnosti z velké části vybudované místní účelové komunikace jdoucí ke kamenolomu v jižní části správního území.
[c6]	Text se upravuje na základě skutečnosti již vybudovaných fotovoltaických elektráren a jejich převedení do stabilizovaného území. Navrhovaná zůstává pouze plocha VSF.5.
[c7]	V kapitole c) a podkapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se mění text věty, obsahově ale zůstává stejný.
[c8]	Ve výčtu ploch s různým způsobem využití se odstraňuje položka silnic I. třídy, protože budováním dálnice D3 přechází tato silnice (původně I/3) do kategorie II. třídy – II/603.
[c9]	Přehled ploch, které se změnou č. 4 odstraňují z tabulky s názvem: <i>Přehled vybraných ploch zastavitelného území z důvodu souladu s grafickou částí.</i>

[c10]	V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ se (za řádek plochy SO.2.1) přidává řádek zastavitelné plochy, který se změnou č. 4 ÚP nově vymezuje. Původní zastavitelná plocha SO.2 je rozdělena na dvě menší zastavitelné plochy SO.2.1 a SO.2.2 z důvodu zahájení výstavby v každé lokalitě samostatně.. Na obě plochy zůstává povinnost zpracování územní studie a vymezení veřejného prostranství dle platné legislativy.
[c11]	V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ se (za řádek plochy SO.10.1) přidává řádek zastavitelné plochy, který se změnou č. 4 ÚP nově vymezuje. Původní zastavitelná plocha SO.10 je rozdělena na dvě menší zastavitelné plochy SO.10.1 a SO.10.2 z důvodu zahájení výstavby v každé lokalitě samostatně. Na obě plochy zůstává povinnost zpracování územní studie a vymezení veřejného prostranství dle platné legislativy.
[c11]	V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ se (za řádek plochy SO.19) přidávají tři řádky zastavitelných ploch, které se změnou č. 4 ÚP nově vymezují.
[c13]	V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ se dle změny č. 4 ÚP aktualizují některá označení ploch a jejich výměry. Důvodem je dosažení souladu s grafickou částí.
[c14]	Odstraňuje se text ze změny č. 2 ÚP týkající se převodu některých zastavitelných ploch do zastavěného území. Tento text patří do kapitoly odůvodnění změny č. 2 ÚP.
[c15]	V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se v prvním odstavci aktualizuje – odstraňuje text popisující plochu přestavby bývalé školy na náměstí, neboť nový způsob využití – veřejná zeleň ve formě parku je již zrealizován.
[c16]	V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se aktualizuje vymezení dalších ploch pro přestavbu.
[c17]	V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby v tabulce „V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu“ se (za řádek plochy SVK.9) přidávají tři řádky ploch přestavby, které se změnou č. 4 ÚP nově vymezují. Důvodem je dosažení souladu s grafickou částí.
[c18]	Vymezení ploch přestavby se z tabulky s názvem: „V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu“ odstraňuje položka ZV.1 z důvodu již realizované zeleně a parku na náměstí vedle kostela sv. Mikuláše.
[d2]	V kapitole 1. Dopravní řešení se text v podkapitole „DI.3 Koridor pro dálnici D3“ doplňuje o informaci přes která města vede. Dále se aktualizují nadřazené ÚPD - PÚR ČR v platném znění a ZÚR JČK v platném znění.
[d3]	V kapitole 1. Dopravní řešení se text v podkapitole s názvem: „DI.4 Koridor pro silnici II/603“ upravuje na základě skutečnosti již vybudované silnice II/603 a jejího převedení do stabilizovaného území.
[d4]	V kapitole 1. Dopravní řešení se text v podkapitole „DI.1 Koridor pro IV. tranzitní železniční koridor se aktualizuje údaj nadřazené ÚPD – PÚR ČR v platném znění a rozvojové osy OS6 dle ZÚR JČK v platném znění. Na základě požadavku dotčeného orgánu je přidána informace respektování připravované železniční stavby „Modernizace trati Nemanice I – Ševětín“ změnou č. 4 ÚP.
[d5]	V kapitole 1. Dopravní řešení se text v podkapitole s názvem: „DI.4 Koridor pro silnici II/603“ upravuje na základě skutečnosti již vybudované silnice II/603 a jejího převedení do stabilizovaného území.



[d6]	V kapitole 1. <u>Dopravní řešení</u> v podkapitole s názvem: „ <i>Silnice III/10570 Ševětín – Drahotěšice – Radonice – Pořežany</i> “ se text upravuje na základě skutečnosti dokončených úprav na silnici III/10570 a vymezení jejího úseku ve správním území Ševětín.
[d7]	V kapitole 1. <u>Dopravní řešení</u> v podkapitole zabývající se místními a účelovými komunikacemi se text upravuje na základě z velké části vybudované místní komunikace, jdoucí k novému kamenolomu, a jejího převedení do stabilizovaného území.
[d8]	V kapitole 2. <u>Vodohospodářské řešení</u> v podkapitole „Vodovody a vodní zdroje“ se aktualizuje údaj připojených obyvatel na stávající vodovod z důvodu, že 100% připojení není v městysi Ševětín reálné.
[d9]	V kapitole 2. <u>Vodohospodářské řešení</u> v podkapitole „Vodovody a vodní zdroje“ se na základě požadavku dotčeného orgánu přidává text, kterým bude chráněn dálkový vodovod v majetku JVS vedoucí v trase Chotýčany – Veselí nad Lužnicí.
[d10]	V kapitole 2. <u>Vodohospodářské řešení</u> se upravuje text s ohledem na skutečnost, že se změnou č. 4 ÚP odstraňuje zastavitelná plocha OV.2/U.
[d11]	V kapitole 2. <u>Vodohospodářské řešení</u> se v podkapitole: „ <i>Vodoteče a vodní plochy</i> “ se z textu odstraňuje nadbytečná dvě slova
[d12]	V kapitole 3. <u>Zásobování el. energií</u> se text upravuje na základě skutečnosti již vybudovaných fotovoltaických elektráren a jejich převedení do stabilizovaného území. Navrhovaná zůstává pouze plocha VSF.5.
[d13]	Na konec kapitoly 3. <u>Zásobování el. energií</u> se přidává se odstavec popisující nově vymezený koridor republikového významu, který je změnou č. 4 ÚP přidán do řešeného území z důvodu dosažení souladu s nadřízenými ÚPD – PÚR ČR v platném znění a ZÚR JČK v platném znění.
[d14]	V kapitole 4. <u>Zásobování teplem a plynem, produktovody</u> se v textu správně popisuje nadřazená ÚPD - ZÚR JČK v platném znění.
[d15]	Na konec kapitoly 4. <u>Zásobování teplem a plynem, produktovody</u> se přidává text s obecnými podmínkami pro využití koridorů technické infrastruktury republikového a nadmístního významu.
[d16]	V kapitole 4. <u>Nakládání s odpady</u> se upravuje legislativa do obecnější roviny (zákon o vodách).
[e1]	Název kapitol je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[e2]	V kapitole 6. <u>Dobývání nerostů</u> se provádí úpravy v textu tak, aby byl v souladu s daty aktuálních ÚAP.
[e3]	V kapitole 6. <u>Dobývání nerostů</u> se provádí úpravy v textu tak, aby byl v souladu s daty aktuálních ÚAP.
[e4]	V kapitole 6. <u>Dobývání nerostů</u> se provádí úpravy v textu tak, aby byl v souladu s daty aktuálních ÚAP.
[e5]	V kapitole 6. <u>Dobývání nerostů</u> se provádí úpravy v textu tak, aby byl v souladu s daty aktuálních ÚAP.
[e6]	V kapitole 6. <u>Dobývání nerostů</u> se provádí úpravy v textu tak, aby byl v souladu s daty aktuálních ÚAP.
[e7]	V kapitole 6. <u>Dobývání nerostů</u> se provádí úpravy v textu tak, aby byl v souladu s daty aktuálních ÚAP.
[e8]	V kapitole 6. <u>Dobývání nerostů</u> se provádí úpravy v textu tak, aby byl v souladu s daty aktuálních ÚAP.
[e9]	V kapitole 6. <u>Dobývání nerostů</u> se provádí úpravy v textu tak, aby byl v souladu s daty aktuálních ÚAP.
[e10]	V kapitole 6. <u>Dobývání nerostů</u> se provádí úpravy v textu tak, aby byl v souladu s grafickou částí.

[f1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[f2]	V kapitole f) se mění formulace textu, obsahově ale zůstává stejný.
[f3]	V kapitole f) se upravuje způsob využití plochy tak, aby byl v souladu s grafickou částí. Dále se odstraňuje způsob využití: „ <i>Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy</i> “, který se změnou č. 4 ÚP ruší.
[f4]	V kapitole f) se plocha s názvem „Plochy lesní“ upravuje tak, aby byla v souladu s grafickou částí.
[f5]	V kapitole f) se plocha se způsobem využití „Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond“ upravuje tak, aby byla v souladu s grafickou částí.
[f6]	V kapitole f) se přidává nový způsob využití – „MN Plochy smíšené nezastavěného území“. V grafické části bylo toto využití přítomno, ale v legendě bylo sjednoceno s využitím „Plochy zemědělské“.
[f7]	V kapitole f) se mění formulace textu: „funkčního typu“ nahrazuje textem: „způsobu využití“- obsah zůstává stejný. Dále se upravuje definice mimoúrovňového křížení tak, aby se týkala všech prvků, nejen nadmístních záměrů.
[f8]	„f.1. Plochy bydlení – bydlení kolektivní (BK)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se slovo „nadstavby“ nahrazuje slovem: „obytného“. Důvodem je chybný termín ve spojitosti s podkrovím.
[f9]	V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se odstraňuje část věty, aby byl její význam jednoznačný.
[f10]	V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se slovo „nadstavby“ nahrazuje slovem: „obytného“. Důvodem je chybný termín ve spojitosti s podkrovím.
[f11]	V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se aktualizuje text dle návrhu změny č. 4 ÚP.
[f12]	V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se aktualizuje text dle návrhu změny č. 4 ÚP. Každá z ploch SO.2 a SO.10 byly změnou č. 4 ÚP rozděleny na dvě menší lokality z důvodu zahájení výstavby v každé lokalitě samostatně.
[f13]	V kapitole „f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se aktualizuje text dle návrhu změny č. 4 ÚP. Plochu SO.4 a stabilizované území SO „U Pazderáku“ nelze napojit na stávající kanalizaci ani vodovod, proto jsou vyjmuty z této podmínky.
[f14]	V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné - venkovské (SOV.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se slovo „nadstavby“ nahrazuje slovem: „obytného“. Důvodem je chybný termín ve spojitosti s podkrovím.
[f15]	V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné - venkovské (SOV.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se aktualizuje text dle návrhu změny č. 4 ÚP. Povinnost napojení na stávající kanalizaci ani vodovod u stabilizovaných ploch SOV není vhodná, neboť se jedná o samoty či polosamoty mimo dosah stávající kanalizace a vodovodu.
[f16]	V kapitole „f.4. Plochy pro občanské vybavení (OV.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se aktualizuje text dle návrhu změny č. 4 ÚP. Odstraňuje se část textu, který se vztahoval k ploše OV.2/U a která se změnou č. 4 ÚP vypustila.
[f17]	V kapitole „f.4. Plochy pro občanské vybavení (OV.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se slovo „nadstavby“ nahrazuje slovem: „obytného“. Důvodem je chybný termín ve spojitosti s podkrovím.
[f18]	V kapitole „f.4. Plochy pro občanské vybavení (OV.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se odstraňuje text týkající se plochy OV.2/U, která se změnou č. 4 ÚP vypouští.

[f19]	V kapitole „f.4. Plochy smíšené výrobní - komerční plochy (SVK.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se mění věta o zastavitelnosti, obsahově ale zůstává stejná.
[f20]	] V kapitole „f.4. Plochy výroby a skladování – lehké (VSL.)“ v odstavci nazvaném: „Nepřípustné využití“ se přidává text ve znění: „kromě služebního bydlení“, aby se regulativy nevylučovaly.
[f21]	V kapitole „f.4. Plochy výroby a skladování – lehké (VSL.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f22]	V kapitole „f.10. Plochy výroby a skladování – FWE (VSF.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f23]	V kapitole „f.11. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f24]	V kapitole „f.12. Plochy veřejných prostranství (VP)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se aktualizuje text dle návrhu změny č. 4 ÚP. Každá z ploch SO.2 a SO.10 byly změnou č. 4 ÚP rozděleny na dvě menší lokality z důvodu zahájení výstavby v každé lokalitě samostatně. V každé oddělené lokalitě zůstává povinnost vymezení veřejného prostranství dle platné legislativy.
[f27]	V kapitole „f.13. Plochy technické infrastruktury (TI.) v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového využití“ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f26]	V kapitole „f.15. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI.)“ v odstavci nazvaném: „Podmíněně přípustné využití“ odstraňuje text základě skutečnosti již vybudované dopravní infrastruktury - silnice II/603 a jejího převedení do stabilizovaného území.
[f27]	Odstraňuje se kapitola „f.16. Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy (DI.)“, na základě skutečnosti budování dálnice D3 je snížení kategorie I. třídy (bývalá silnice I/3) na silnici II. třídy – II/603.
[f28] [f29] [f30] [f31] [f32] [f33] [f34] [f35] [f36] [f37]	Protože byla odstraněn jeden způsob využití (pro silnice I. třídy), dochází k přečíslování kapitol.
[f38] [f39] [f40]	Protože byla odstraněn jeden způsob využití (pro silnice I. třídy), dochází k přečíslování kapitol. Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s grafickou částí.
[f41]	Přidává se nový způsob využití: „f.28. Plochy smíšené nezastavěného území (MN)“ – návrh změny č. 4 ÚP.
[g1]	V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se název podkapitoly se upravuje název podkapitoly ale obsahově zůstává stejná (slovo „dopravy“ s nahrazuje slovem „dopravní infrastruktury“)
[g2]	V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a v podkapitole, která zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury infrastruktury (navrhované dálnice, silnice, místní komunikace a železnice) s možností vyvlastnění:“ se odstraňuje jedna položka na základě skutečnosti již vybudované dopravní infrastruktury –silnice II/603 a jejího převedení do stabilizovaného území.
[g3]	V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a v podkapitole, která zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury infrastruktury (navrhované dálnice, silnice, místní komunikace a železnice)

	s možností vyvlastnění:“ se upravuje popis pro VPS silnice III/1556, neboť je z velké části vybudovaná a převedená do stabilizovaného území.
[g4]	V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a za podkapitolu, která zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury (navrhované dálnice, silnice, místní komunikace a železnice) s možností vyvlastnění:“ se přidává nový odstavec s novou položkou týkající se zásobování elektrickou energií, která byla přidána změnou č. 4 ÚP. Jedná se o koridor republikového významu venkovního vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice, který je do změny č. 4 ÚP vymezen z důvodu zajištění souladu s nadřazenou ÚPD – PÚR ČR v platném znění.
[g5]	V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se upravuje název podkapitoly týkající se zásobování teplem a plynem s ohledem na nově vzniklou podkapitolu (viz [g4]).
[g6]	V kapitole 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se odstraňuje podkapitola „3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav“ z důvodu, že vymezená plocha pro asanaci A1 je již zrealizována. Vedle kostela je vybudován park s veřejnou zelení (lokalita L28).
[h1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[j1]	Název kapitoly „I.(2) <i>Textová část územního plánu dále obsahuje</i> “ se ruší, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.
[j2]	Název kapitoly „ <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i> “ zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.
[k1]	Název kapitoly „ <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</i> “ zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.
[k2]	V kapitole „k) <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</i> “ se v textu provádí úpravy a doplnění dle návrhu změny č. 4 ÚP - rozdělení ploch SO.2 (lokalita L08) a SO.10 (lokalita L29) pro možnou samostatnou výstavbu.
[k3]	V kapitole „k) <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</i> “ se v textu provádí úpravy a doplnění dle návrhu změny č. 4 ÚP - rozdělení ploch SO.2 (lokalita L08) a SO.10 (lokalita L29) pro možnou samostatnou výstavbu, v jednotlivých oddělených částech je nutné vymezit veřejné prostranství dle platné legislativy
[k4]	V kapitole „k) <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</i> “ se upravuje datum do kdy musí být vypracovány předepsané územní studie: do 6 - ti let od nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP.
[l1]	Název kapitoly „ <i>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</i> “ zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.

[m1]	Název kapitoly „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.“ zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.
[n1]	Název kapitoly „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.

## **II.(1).h.2. Zdůvodnění vymezení lokalit**

Změna č. 4 ÚP řeší celkem 27 lokalit (L01 – L19, L21 – L24, L26 – L29).

Změna č. 4 ÚP Ševětín vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení (lokality L02, L3 a L04), plochy přestavby pro bydlení (lokality L01, L05 a L06). Změna č. 4 ÚP uvádí do souladu s nadřazenou ÚPD – PÚR ČR v platném znění (lokality L27) a ZÚR JčK v platném znění (lokality L07 a L09). Součástí změny č. 4 je úprava prvku ÚSESu tak, aby došlo k návaznosti s ÚSESem v sousedním správním území (Lišov - lokalita L10). Změna č. 4 ÚP se zabývá rozdělením dvou velkých zastavitelných ploch na dvě menší z důvodu možnosti samostatného zahájení výstavby (lokality L08 a L29). Převážnou součástí změny č. 4 je převedení zastavitelných ploch, nebo jejich částí, ve kterých byla ukončena výstavba, nebo vykazují znaky proluky, do zastavěného území - pro plochy smíšené obytné (lokality L11, L12 a L13), pro rekreaci (lokality L14). Dále je změnou převedena do stabilizovaného území plocha přestavby ZV.1 (lokality L28), ve které je ukončena realizace parku a zeleně. Proto byla aktualizována hranice zastavěného území. Do stabilizovaného území změna č. 4 převádí také plochy výroby a skladování FWE (lokality L16, L17, L18 a L19) a významné plochy dopravní infrastruktury – silnici II/603, silnici III/10570, místní komunikaci (lokality L21, L24 a L26). Lokalita L22 vymezuje úsek silnice I/3, která se vlivem budování dálnice D3 přesouvá do kategorie II. třídy – II/603. Změna č. 4 ÚP vymezuje jednu plochu vztahující se ke zprovoznění silnice II/603 jako plochy smíšené nezastavěného území (lokality L23). Součástí změny č. 4 ÚP je také odstranění rozsáhlé plochy OV.2/U.

Vlivem těchto změn nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Poznámka: Celé správní území obce Ševětín se nachází v těchto jevech a limitách využití území:

- zájmové území ministerstva obrany ČR – ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice
- ochranné pásmo leteckého koridoru TRA MO
- zranitelná oblast
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Třeboňská pánev
- oblast krajinného rázu ObKR 07 Tábořsko – Soběslavsko
- místo krajinného rázu: Ševětín
- rozvojová osa OS6

### **Lokalita L01**

Jedná se o vymezení plochy přestavby smíšené obytné s označením SO.24 na pozemku parc. č. 73/3 části pozemku parc. č. 22/1 a centrální části městyse Ševětín. Z velké části se jedná o změnu způsobu využití z původní plochy pro veřejné prostranství a z malé plochy pro občanské vybavení na plochu smíšenou obytnou.

**Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné (SO.24)**

Limity využití území – ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo venkovního STL plynovodu, ochranné pásmo radioreléové trasy, archeologická zóna II. kategorie

**Odůvodnění:**

Navrhovaná plocha přestavby smíšená obytná se nachází na atraktivním místě centra městyse Ševětín. Je výborně dopravně dostupná z veřejného prostoru, v dosahu inženýrských sítí, je vhodná pro navržený způsob využití.

Změna č. 4 ÚP návrhem nové plochy přestavby smíšené obytné reaguje na zvýšené požadavky městyse a vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sítě zemědělských účelových cest.

### **Lokalita L02**

---

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.20 na pozemku parc. č. 362/1 v jihozápadní části od centra městyse Ševětín. Jedná se o vyjmutí tohoto pozemku ze zastavitelné plochy SO.15 a tím odebrání požadavku na pořízení územní studie.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.20)***

Limity využití území – ochranné pásmo radioreléové trasy, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.)

#### **Odůvodnění:**

Navrhovaná plocha pro bydlení smíšené obytné je v platném ÚP součástí plocha SO.15/U. Změna č. 4 ÚP vyjímá pozemek parc. č.362/1 z plochy SO.15/U a vymezuje samostatnou zastavitelnou plochu SO.20. Plocha se nachází v přímé vazbě na zastavěné území, dopravně obslužena bude přes parc. č. 361, který je v zastavěném území. Pozemek je v dosahu inženýrských sítí. Na plochu se vztahuje povinnost dodržení regulativů pro I. etapu výstavby (viz. kapitola f.2).

Změna č. 4 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sítě zemědělských účelových cest.

### **Lokalita L03**

---

#### **Lokalita L03**

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.21 na pozemku parc. č. 377/9 v jihozápadní části od centra městyse Ševětín. Jedná se o vyjmutí tohoto pozemku ze zastavitelné plochy SO.14 a tím odebrání požadavku na pořízení územní studie.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.21)***

Limity využití území – hluková izofona, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo kanalizace

#### **Odůvodnění:**

Navrhovaná zastavitelná plocha pro bydlení smíšené obytné je v platném ÚP součástí plocha SO.14/U. Změna č. 4 ÚP vyjímá pozemek parc. č. 377/9 z plochy SO.14/U a vymezuje samostatnou zastavitelnou plochu SO.21. Plocha se nachází v přímé vazbě na zastavěné území, má výbornou dopravní obslužnost z veřejného prostranství. Pozemek je v přímém dosahu inženýrských sítí. Na plochu se vztahuje povinnost dodržení regulativů pro I. etapu výstavby (viz. kapitola f.2).

Změna č. 4 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sítě zemědělských účelových cest.

#### Lokalita L04

---

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.22 na třetině pozemku parc. č. 426/9 v jihozápadní části městyse Ševětín.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.22)***

Limity využití území – ochranné pásmo dopravních staveb, hluková izofona, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo kanalizace

##### **Odůvodnění:**

Navrhovaná zastavitelná plocha pro bydlení smíšené obytné je vymezena v blízkosti katastrální hranice u silnice II/603. Plocha se nachází v přímé vazbě na zastavěné území. Dopravní obslužnost plochy SO.22 je dobrá, plocha bude využívat společný sjezd ze silnice II/603, který je využíván přílehlým zastavěným územím smíšeným obytným. Pozemek je v přímém dosahu inženýrských sítí. Změna č. 4 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

#### Lokalita L05

---

Jedná se o vymezení plochy přestavby smíšené obytné s označením SO.25 na pozemku parc. č. 116 centrální části městyse Ševětín. Jedná se o změnu způsobu využití z původní plochy pro bydlení – bydlení kolektivní na plochu smíšenou obytnou.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.25)***

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

##### **Odůvodnění:**

Navrhovaná plocha přestavby pro bydlení smíšené se nachází v přímé vazbě na zastavěné území, má výbornou dopravní obslužnost z veřejného prostranství. Pozemek je v přímém dosahu inženýrských sítí. Je vhodný pro výstavbu rodinného domu.

Změna č. 4 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

#### Lokalita L06

---

Vymezení plochy přestavby smíšené obytné s označením SO.23 na větší části pozemku parc. č. 840/5 severovýchodně od centrální části městyse Ševětín. Jedná se o změnu způsobu využití z původní plochy pro dopravní infrastrukturu – místní a účelové komunikace na plochu smíšenou obytnou.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.23)***

Limity využití území – ochranné pásmo hřbitova, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

##### **Odůvodnění:**

Pozemek je převeden do plochy se způsobem využití – smíšené obytné tak, aby u sousedního veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, byla zachována šířka 8 m, dle platné legislativy.

Navrhovaná plocha přestavby pro bydlení smíšené se nachází v přímé vazbě na zastavěné území, má výbornou dopravní obslužnost z místních komunikací. Pozemek je v přímém dosahu inženýrských sítí. Je vhodný pro rozšíření zastavitelné plochy pro smíšené obytné.

Změna č. 4 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

#### **Lokalita L07**

---

Jedná se o změnu trasy VTL plynovodu a jeho ochranného pásma tak, aby byl v souladu s nadřazenou ÚPD - ZÚR JčK v platném znění.

Limity využití území – ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vodovodu, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo dopravních staveb, hluková izofona, ochranné pásmo STL plynovodu

##### **Odůvodnění:**

Část úseku navrhovaného vedení VTL je vymezen mimo koridor dle ZÚR JčK v platném znění. Změna č. 4 ÚP upravuje část trasy vedení VTL tak, aby došlo k souladu se ZÚR JčK v platném znění.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

#### **Lokalita L08**

---

Součástí lokality L08 je rozdělení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.2 na dvě plochy SO.2.1 a SO.2.2 z důvodu možnosti zahájení výstavby v každé z nich samostatně.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.2.1, SO.2.2)***

Limity využití území - ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie 22 kV, ochranné pásmo hřbitova, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), hluková izofona, ochranné pásmo dopravních staveb, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

##### **Odůvodnění:**

Jedná se o rozdělení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.2 na dvě části. Dělicí čára je vymezena mezi parc. č. 124/26, 124/23, 124/22, 124/21 a sousedním pozemkem parc. č. 124/27 na dvě samostatné plochy s označením SO.2-1 a SO.2-2. Důvodem je možnost zahájení výstavby v každé části samostatně. Pro obě plochy zůstává povinnost vypracování územní studie včetně vymezení veřejného prostranství. Obě plochy jsou v přímé vazbě na zastavěné území, mají výbornou dopravní obslužnost z veřejného prostranství. Obě části jsou v přímém dosahu inženýrských sítí.

#### **Lokalita L09**

---

Jedná se o opětovné vymezení územní rezervy v ÚP Ševětín s označením VST.1/R dle ZÚR JčK v platném znění.

***územní rezerva pro těžbu nerostných surovin (VST.1/R)***

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), migračně významné území

##### **Odůvodnění:**

Změna č. 4 ÚP vymezuje územní rezervy pro těžbu nerostných surovin jako plochu výroby a skladování pro těžbu nerostných surovin s označením VST.1/R tak, aby byl dosažen soulad mezi územním plánem a ZÚR JčK v platném znění.



### Lokalita L10

---

Jedná se o úpravu - rozšíření prvku LBC 4 ke správní hranici městyse Ševětín a města Lišov.

*Prvek ÚSES: LBC 4*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), migračně významné území, vzdálenost 50 metrů od okraje lesa

**Odůvodnění:** Změna č. 4 ÚP mírně zvětšuje lokální prvek ÚSES – LBC 4 až k hranici správního území města Lišov (k. ú. Kolný). Důvodem je zajištění návaznosti prvků ÚSES v místě hranice obou správních území.

### Lokalita L11

---

Lokalita L11 se nachází jihozápadně od centra městyse Ševětín, jedná se o plochu smíšenou obytnou.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy smíšené obytné (SO) - stav*

Limity využití území – ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vodovodu, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.)

**Odůvodnění:**

Jedná se o převedení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.11 do zastavěného území na pozemcích parc. č. 248/3, 248/4, 252/1, 253/1, 253/2, 254/3, 254/2, 254/4, 259/1, 259/2, 260/1, 260/2, 262, 264, 499, 800 a 818 a na části pozemků parc. č. 252/7 a 254/1, neboť na některých těchto pozemcích je již dokončena výstavba a zbývající pozemky vykazují známky proluky.

### Lokalita L12

---

Lokalita L12 se nachází severovýchodně od centra městyse Ševětín, jedná se o plochu smíšenou obytnou.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy smíšené obytné (SO) - stav*

Limity využití území – ochranné pásmo hřbitova, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo dopravních staveb, interakční prvek, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

**Odůvodnění:**

Jedná se o převedení části zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.3 do zastavěného území na pozemcích parc. č. 82, 750/6, 750/10, 750/20, 750/23, 750/24, 750/27, 750/36, 750/37, 750/38, 762, 764/3, 793, 787, 797, 801, 803, 806 a 820. Téměř na všech pozemcích je již dokončena výstavba a zbývající pozemky vykazují známky proluky.

### Lokalita L13

---

Lokalita L13 se nachází jižně od centra městyse Ševětín na katastrální hranici s k. ú. Kolný, jedná se o plochu smíšenou obytnou.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy smíšené obytné (SO) - stav*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), vzdálenost 50 m od okraje lesa

**Odůvodnění:**

Jedná se o převedení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.17 do zastavěného území na pozemcích parc. č. 788, 789, 464/2, 464/4 a části pozemku parc. č. 464/1 z důvodu již dokončené výstavby.

### Lokalita L14

---

Lokalita L14 se nachází jihozápadně od centra městyse Ševětín, jedná se o plochu rekreace rodinné.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy rekreace – rekreace rodinná (RR) – stav*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II), ochranné pásmo dopravních staveb, hluková izofona

**Odůvodnění:**

Jedná se o převedení zastavitelné plochy rekreace – rekreace rodinná s označením RR.1 do zastavěného území na pozemcích parc. č. 358/12, 358/14 a 712 z důvodu již dokončené výstavby.

**Lokalita L15**

---

Lokalita L15 se nachází jihozápadně od městyse Ševětín v blízkosti katastrální hranice s k. ú. Mazelov a k. ú. Kolný. Jedná se o odstranění zastavitelné plochy občanského vybavení OV.2.

*Plochy s rozdílným způsobem využití: plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské (ZPF) – orná půda, TTP, zahrady a plochy smíšené nezastavěného území – vše stav*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), vzdálenost 50 m od okraje lesa, lokální biokoridor, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější, migračně významná území

**Odůvodnění:**

Důvodem vyjmutí celé zastavitelné plochy OV.2 z ÚP Ševětín je odstoupení investora od záměru vybudování jihočeského skanzenu. V území vymezeném původní plochou zůstanou stávající plochy se způsobem využití: plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské (ZPF) – orná půda, TTP, zahrady a plochy smíšené nezastavěného území.

**Lokalita L16**

---

Lokalita L16 se nachází severovýchodně od městyse Ševětín u katastrální hranice s k. ú. Drahotěšice, na západní hranici rybníka Stojčín.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy výroby a skladování - FWE (VSF) - stav*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie 22 kV, lokální biokoridor, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

**Odůvodnění:**

Změna č. 4 ÚP převádí zastavitelnou plochu výroby a skladování – FWE s označením VSF.1 do stabilizovaného území na pozemcích parc. č. 698 a 701/1 z důvodu již dokončené fotovoltaické elektrárny.

**Lokalita L17**

---

Lokalita L17 se nachází severovýchodně od městyse Ševětín jižně od Dvora Švamberk podél koridoru IV. TŽK.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy výroby a skladování - FWE (VSF) - stav*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie ZVN 400 kV, lokální biokoridor

**Odůvodnění:**

Změna č. 4 ÚP převádí zastavitelnou plochu výroby a skladování – FWE s označením VSF.2 obou polygonů) do stabilizovaného území na části pozemků parc. č. 642/5, 674/1, 674/4 a 775 z důvodu již dokončené fotovoltaické elektrárny, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

**Lokalita L18**

---

Lokalita L18 se nachází jihovýchodně od městyse Ševětín. Vymezení severní hranice fotovoltaické elektrárny je zpřesněno katastrální hranicí, čímž je původní plocha zmenšena o 0,13 ha. Ke katastrální hranici je jižním směrem o tuto hodnotu zvětšena zastavitelná plocha VSL.5.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy výroby a skladování - FWE (VSF) – stav*  
***Plochy výroby a skladování (VSL.5 - část)***

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo zemědělského areálu, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

**Odůvodnění:**

Změna č. 4 ÚP převádí zastavitelnou plochu výroby a skladování – FWE s označením VSF.3 do stabilizovaného území na pozemcích parc. č. 561/15 a 561/17 z důvodu již dokončené fotovoltaické elektrárny.

**Lokalita L19**

Lokalita L18 se nachází severozápadně od městyse Ševětín.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy výroby a skladování - FWE (VSF) – stav*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV, ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie ZVN 400 kV, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

**Odůvodnění:**

Změna č. 4 ÚP převádí zastavitelnou plochu výroby a skladování – FWE s označením VSF.4 do stabilizovaného území na pozemku parc. č. 137/2 a na části pozemků parc. č. 137/69 a 137/70 z důvodu již dokončené fotovoltaické elektrárny.

**Lokalita L20**

Lokalita L20 byla odstraněna po veřejném projednání na základě vypořádání námítky Ředitelství silnic a dálnic ČR – nesouhlasu s převedením koridoru pro dálnici D3 do stabilizovaného území. Tím se vymezení koridoru pro dálnici D3 vrací do návrhu dle platného ÚP jako plocha technické infrastruktury – dálnice D3 s označením DI.3. Koridor pro stavbu dálnice D3 je zpřesněný dle dokumentace pro územní rozhodnutí: *Stavba: D3 0309/I Bošilec – Ševětín a 0309/II Ševětín - Borek Stupeň: DUR*. Koridor dálnice D3 je navrácen i jako plocha VPS s označením D2.

**Lokalita L21**

Lokalita L21 obsahuje liniovou stavbu přeložky silnice II/603. Tato plocha dopravní infrastruktury – silnice II. třídy začíná za rybníkem Stojčín na stávající silnici (původní silnice I. třídy - I/3), která je po zprovoznění D3 převedena na silnici II. třídy - II/603. Silnice dále překračuje pomocí nadjezdu přes dálnici D3, poté se napojuje na stávající místní slepou komunikaci, vedoucí do Ševětína (bývalou státní silnici) a na konci se novou stykovou úrovní křižovatkou napojuje na stávající silnici II/603, vedoucí od MÚK do Ševětína.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (DI-II/603) – stav*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV, ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie ZVN 400 kV, ochranné pásmo radioreléové trasy, interakční prvek, ochranné pásmo dopravních staveb, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo kabelového vedení VN 22 kV, hluková izofona

**Odůvodnění:**

Jedná se o převedení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy s označením DI.4 do stabilizovaného území z důvodu již dokončené stavby přeložky silnice II/603.

**Lokalita L22**

Lokalita L22 obsahuje úsek stávající liniové stavby silnice II/603 (původně I/3). Jedná se o úsek od konce koridoru dopravní infrastruktury – koridor silnice II/603 – DI.4, který je již územně stabilizován, k hranici správního území městyse Ševětín směrem na Veselí nad Lužnicí.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (DI-II/603) – stav*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo dopravních staveb, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo kabelového vedení VN 22 kV, hluková izofona

**Odůvodnění:**

Jedná se o převedení původní stabilizované silnice I/3 do nižší kategorie - na silnici II. třídy – II/603. Důvodem je dokončení homogenizace tohoto úseku a propojení s vybudovanou přeložkou silnice II/603. Silnice II/603, uvedením D3 do provozu, plní funkci „doprovodné komunikace“ především pro vozidla, která z nejrůznějších důvodů nemohou D3 použít (nadgabaritní přepravy, vozidla bez dálniční známky apod.), ale i jako objízdná trasa v případě plánovaných i neplánovaných uzavírek (nehody).

**Lokalita L23**

---

Lokalita L23 souvisí s dokončením výstavby D3 a přeložky silnice II/603. Jedná se o úsek původní silnice I/3, který je určen dle ÚP k rekultivaci (plocha RK.5). Lokalita se nachází jihozápadně od rybníka Stojčín.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plocha smíšená nezastavěného území (MN) – stav*

Limity využití území – ochranné pásmo dopravních staveb, hluková izofona, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie ZVN 400 kV, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

**Odůvodnění:**

Jedná se o převedení plochy rekultivace RK.5 do stabilizovaného území smíšeného nezastavěného. Rekultivované území původní silnice I/3 je navráceno přírodě blízkým systémům. Důvodem je dokončená dálnice D3 i silnice II/603.

**Lokalita L24**

---

Lokalita L24 obsahuje úsek stávající liniové stavby silnice III/10570. Silnice je územně stabilizovaná a je napojena na mimoúrovňovou dálniční křižovatku Ševětín (dále jen „MÚK“). Jedná se o úsek od MÚK ke stykové křižovatce se silnicí II/603.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DI-III/10570) – stav*

Limity využití území – ochranné pásmo dopravních staveb, hluková izofona, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie ZVN 400 kV, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

**Odůvodnění:**

Jedná se o vymezení úseku stabilizované silnice III/10570 ve správním území Ševětín. Důvodem je dokončení rekonstrukce a jejího napojení na MÚK a na přeložku silnice II/603.

**Lokalita L25**

---

Lokalita L25 byla odstraněna po veřejném projednání.

**Lokalita L26**

---

Jedná se převedení významné části plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DI.8 do stabilizovaného území. Lokalita se nachází jihovýchodně od městyse Ševětín. Jde o úsek od kamenolomu ke stávající silnici III/1556. Toto řešení je dočasné, po vybudování navrhované přeložky silnice III/1556 bude, dle návrhu ÚP, místní účelová komunikace na tuto přeložku napojena.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace - stav*

Limity využití území – ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace, archeologická zóna III (mimo zóny I. a II.), ochranné pásmo zemědělského areálu, ochranné pásmo ČOV, ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější, ochranné pásmo dopravních staveb, interakční prvek

**Odůvodnění:**

Převedení části plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DI.8 do stabilizovaného území je z důvodu jejího vybudování a aktivního využívání.

**Lokalita L27**

---

Jedná se o vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti energetiky pro umístění vedení ZVN 400kV. Šířka koridoru je v celé délce 300 m.

**Koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT.Ee40b**

Limity využití území – lokální biokoridor, lokální biocentrum, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo dopravních staveb, archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější, hluková izofona, ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie ZVN 400 kV, pásmo venkovního vedení elektrické energie VVN 110 kV, pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo STL plynovodu, vzdálenost 50 m od okraje lesa, migračně významné území, ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásmo dopravních staveb

**Odůvodnění:**

Vymezením koridoru CT.Ee40b bude ÚP uveden do souladu s PÚR ČR v platném znění a bude ÚP uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – PÚR ČR v platném znění a po vydání 4. aktualizace ZÚR JČK i s touto nadřazenou ÚPD.

**Lokalita L28**

---

Součástí lokality L28 je převedení celé plochy přestavby ZV.1 do stabilizovaného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: zeleň veřejná – ZV - stav*

Limity využití území – archeologická zóna II. kategorie (celá lokalita), ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo blíže neurčeného komunikačního zařízení

**Odůvodnění:** Plocha přestavby ZV.1 je převedena do stabilizovaného území z důvodu již realizované zeleně a rehabilitace prostoru náměstí.

**Lokalita L29**

---

Součástí lokality L29 je rozdělení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.10 na dvě plochy SO.10.1 a SO.10.2 z důvodu možnosti zahájení výstavby v každé z nich samostatně.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné (SO.10.1, SO.10.2)*

Limity využití území - hluková izofona, ochranné pásmo dopravních staveb

**Odůvodnění:**

Jedná se o rozdělení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.10 na dvě části. Rozdělení probíhá podél jižní hranice pozemku parc. č. 238/22, na dvě samostatné plochy s označením SO.10.1 a SO.10.2. Důvodem je možnost zahájení výstavby v každé z nich samostatně. Pro obě plochy zůstává povinnost vypracování územní studie včetně vymezení veřejných prostranství. Obě plochy jsou v přímé vazbě na zastavěné území, mají výbornou dopravní obslužnost z veřejného prostranství. Obě části jsou v přímém dosahu inženýrských sítí.

### **II.(1).h.3. Zdůvodnění dopravní infrastruktury**

Koncepce dopravní infrastruktury ÚP Ševětín se změnou č. 4 ÚP nemění.

Změna č. 4 ÚP převádí do stabilizovaného území dálnici D3, silnice II/603, III/10570 a velkou část místní komunikace DI.8. Dále se změnou č. 4 ÚP drobně upravuje navrhovaný koridor IV. TŽK.

#### **Odůvodnění:**

Důvodem převedení výše uvedené dopravní infrastruktury do stabilizovaného území je ukončení výstavby či rekonstrukce těchto staveb a jejich uvedení do provozu.

#### **Lokalita L01**

Dopravní obslužnost plochy přestavby SO.24 je výborná z veřejného prostranství.

#### **Lokalita L02**

Plocha SO.20 bude dopravně obsloužena přes pozemek parc. č. 361, který je v zastavěném území.

#### **Lokalita L03**

Dopravní obslužnost plochy SO.21 je výborná z veřejného prostranství.

#### **Lokalita L04**

Dopravní obslužnost plochy SO.22 je dobrá, plocha bude využívat společný sjezd ze silnice II/603, který je využíván přilehlým zastavěným územím SO.

#### **Lokalita L06**

Navrhovaná plocha přestavby SO.23 má výbornou dopravní obslužnost z místních komunikací.

#### **Lokalita L08**

Plochy SO.2.1 a SO.2.2 mají výbornou dopravní obslužnost z místních komunikací. Vzhledem k tomu, že mají obě plochy předepsanou územní studii, řešení dopravního napojení na přilehlé místní komunikace a dopravní skelet uvnitř ploch bude řešeno těmito ÚS.

#### **Lokalita L20**

Lokalita L20 byla odstraněna po veřejném projednání.

#### **Lokalita L21**

Součástí lokality L21 je převedení plochy dopravní infrastruktury – přeložky silnice II/603 s označením DI.4 do stabilizovaného území (DI-II/603) z důvodu uvedení této přeložky do provozu.

#### **Lokalita L22**

Jedná se o převedení původní stabilizované silnice I/3 do nižší kategorie - na silnici II. třídy – II/603. Důvodem je dokončení homogenizace tohoto úseku a propojení s vybudovanou přeložkou silnice II/603.

#### **Lokalita L24**

Jedná se o vymezení úseku stabilizované silnice III/10570 ve správním území Ševětín. Důvodem je dokončení rekonstrukce a jejího napojení na MÚK a na přeložku silnice II/603.

#### **Lokalita L26**

Jedná se převedení významné části plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DI.8 do stabilizovaného území z důvodu uvedení této části komunikace do provozu. Jde o úsek od kamenolomu ke stávající silnici III/1556. Toto řešení je dočasné, po vybudování navrhované přeložky silnice III/1556 ÚP navrhuje napojení místní účelové komunikace na tuto přeložku silnice III/1556.

## **Lokalita L29**

Plochy SO.10.1 a SO.10.2 mají výbornou dopravní obslužnost z místních komunikací. Vzhledem k tomu, že mají obě plochy předepsanou územní studii, řešení dopravního napojení na přílehlé místní komunikace a dopravní skelet uvnitř ploch bude řešeno těmito ÚS.

### **II.(1).h.4. Zdůvodnění technické infrastruktury**

#### **Vodohospodářské řešení**

Koncepce zásobování území elektrickou energií se změnou č. 4 ÚP nemění.

Odůvodnění připomínky č. 03 pana Ing. Bohuslava Kubeše a č. 04 pana Václava Plášila ze dne 6. 4. 2021. Ochranné pásmo vodního zdroje je předmětem koordinačního výkresu a nestanovuje se změnou územního plánu. Vzhledem k tomu, že limity využití území se do ÚP vkládají dle aktuálních územně analytických podkladů (dále jen „ÚP“) a toto požadované ochranné pásmo ÚAP neobsahují, nelze vymezit v ÚP tento limit využití území.

U jednotlivých studní u domů č. 133, 156 a dalších domů bude respektováno ochranné pásmo 12 m od objektu studně bez grafického vyjádření v ÚP.

#### **Koncepce zásobování el. energií**

Koncepce zásobování území elektrickou energií se změnou č. 4 ÚP nemění.

Změnou č. 4 ÚP se vymezuje koridor technické infrastruktury republikového významu v oblasti energetiky pro umístění vedení ZVN 400kV (lokalita L27). Tím bude ÚP uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – PÚR ČR v platném znění a po vydání 4. aktualizace ZÚR JČK v platném znění i s touto nadřazenou ÚPD.

#### **Koncepce zásobování plynem**

Koncepce zásobování území plynem se změnou č. 4 ÚP nemění.

V lokalitě L07 dochází ke změně trasy navrhovaného koridoru pro VTL plynovod a jeho ochranného pásma tak, aby byla v souladu s nadřazenou ÚPD - ZÚR JČK v platném znění.

#### **Nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 4 ÚP se nemění.

### **II.(1).h.5. Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií**

Změnou č. 4 ÚP jsou plochy SO.20 a SO.21 vyjmuty z ploch (SO.14, SO.15), které mají podmínku prověření územní studií. Důvodem je jejich poloha v přímém dosahu inženýrských sítí a dobrá dopravní obslužnost bez potřeby budování nových komunikací.

### **II.(1).h.6. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, změn ve využití krajiny, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a podobně**

#### **Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 4 ÚP nemění.

Lokalita L23 vymezuje plochu smíšenou nezastavěného území, která vznikla po rekultivaci části původní silnice I/3.

#### **Územní systém ekologické stability**

Změna č. 4 ÚP upravuje prvek LBC 4 tak, aby byla zajištěna návaznost prvků ÚSES na hranici se správním územím Lišov (lokalita L10). Prvek LBC 4 je mírně rozšířen až ke katastrální hranici s k. ú. Kolný.

#### **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny se vlivem změny č. 4 ÚP nemění.

### Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření se vlivem změny č. 4 ÚP nemění.

#### **II.(1).h.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Seznam dotčených veřejně prospěšných staveb a opatření v řešeném území změny č. 4 dle lokalit:

#### **Lokalita L07**

---

##### **P1**

Plocha pro navržený VTL plynovod, k. ú. Ševětín – **aktualizováno zm. č. 4 ÚP**

#### **Lokalita L17**

---

##### **OP.2**

LBK 6, navržený lokální biokoridor, 1,38 ha, k. ú. Ševětín – **nemění se, převzato z ÚP**

#### **Lokalita L21**

---

##### **D4**

Plocha pro přeložku silnice III/1556, k.ú. Ševětín - **nemění se, převzato z ÚP**

##### **OP.3**

LBK 7, navržený lokální biokoridor, 5,73 ha, k. ú. Ševětín – **nemění se, převzato z ÚP**

#### **Lokalita L24**

---

##### **OP.8**

IP 22, navržený interakční prvek, 1,00 ha, k. ú. Ševětín – **nemění se, převzato z ÚP**

#### **Lokalita L26**

---

##### **D5**

Plocha pro navrženou místní komunikaci v úseku od silnice III/1556 k přeložce silnice III/1556, k.ú. Ševětín - **aktualizováno zm. č. 4 ÚP**

#### **Lokalita L27**

---

##### **D1**

Plocha pro IV. TŽK a přeložky místních komunikací, k.ú. Ševětín - **aktualizováno zm. č. 4**

##### **D2**

Plocha pro dálnici D3, k.ú. Ševětín - **nemění se, převzato z ÚP**

##### **Ee40b**

Koridor nadmístního významu venkovního vedení ZVN 400 kV Kočín - Slavětice, k.ú. Ševětín - **navrženo zm č. 4 ÚP**

##### **OP3**

LBK 7, navržený lokální biokoridor, 5,73 ha, k.ú. Ševětín - **nemění se, převzato z ÚP**

##### **OP5**

LBK 9, navržený lokální biokoridor, 0,48 ha, k.ú. Ševětín - **nemění se, převzato z ÚP**

##### **OP7**

IP 21, navržený interakční prvek, 1,13 ha, k.ú. Ševětín - **nemění se, převzato z ÚP**

##### **OP9**

LBC 2, navržená část lokálního biocentra, 1,32ha, k.ú. Ševětín - **nemění se, převzato z ÚP**

#### **II.(1).h.8. Zdůvodnění vymezení navržených ploch pro provedení asanačních opatření**

Ve změně č. 4 ÚP nejsou navržena žádná asanační opatření.



### **II.(1).h.9. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)**

Změna č. 4 ÚP navrhuje plochy tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území, ke ztrátě občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického citění obyvatel.

#### **- Podmínky pro příznivé životné prostředí:**

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, navržením nových ploch zeleně, řešením odkanalizování řešeného území a využívanou plošnou plynofikací řešeného území.

#### **- Podmínky pro hospodářský rozvoj:**

Vzhledem k poloze řešeného území v rozvojové ose OS6 s výhodnou polohou u dálnice D3 a IV. TŽK a v blízkosti letiště České Budějovice, je městyš Ševětín perspektivním místem zejména pro výrobní, komerční, logistické a podnikatelské plochy nadmístního až regionálního významu. Tyto plochy jsou v dostatečném množství územním plánem navrženy zejména ve vazbě na plochy dopravní infrastruktury (dálnice D3 a IV. TŽK). Jedná se o plochy výroby a skladování – lehké (VSL), plochy smíšené výroby – komerční plochy (SVK) a plochy výroby a skladování – fotovoltaika (VSF). Předpokladem využití těchto ploch je přínos nových pracovních příležitostí pro obec a okolí. Nové plochy smíšené obytné budou umožňovat bydlení v blízkosti pracovních příležitostí bez nutnosti dojíždění. Rovněž se v důsledku plánovaných investic v rámci OS6 předpokládá rozvoj kamenolomu a ploch pro těžbu stavebního kamene na jižním okraji správního území. Změna č. 4 ÚP řeší rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Některé důležité plochy dopravní infrastruktury ve správním území městyse Ševětín jsou dokončeny a uvedeny do provozu. Jedná se o silnici II/603 včetně přeložky, silnice III/10570 (směr Drahotěšice) apod..

**Řešení změny č. 4 nebude mít negativní dopad na hospodářský rozvoj v území, naopak vytvoří se předpoklad k zvýšení počtu perspektivních pracovních příležitostí obyvatel v obci a bude upevňovat sociální soudržnost obyvatel.**

#### **Závěr:**

Lze konstatovat, že vlivem řešení změny č. 4 ÚP se v území zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj, bydlení a rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Přírodní podmínky, při respektování limitů a podmínek využití území, hospodaření v území a za předpokladu realizace navržených opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES, nebudou řešením změny č. 4 ÚP narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení změny č. 4 ÚP posílena.

### **II.(1).i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### **II.(1).i.1. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

Podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **Plochy bydlení - plochy smíšené obytné – ÚP Ševětín po zm. č. 3:**

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená dokončená výstavba (ha)	čí RD	Výměra k dispozici (ha)
Ševětín (76245)	SO.1	0,31	0,00		0,31
Ševětín (76245)	SO.2	7,25	0,00		7,25
Ševětín (76245)	SO.3	1,84	0,81		1,03
Ševětín (76245)	SO.4	0,60	0,00		0,60
Ševětín (76245)	SO.5	0,45	0,00		0,45
Ševětín (76245)	SO.6	1,30	0,00		1,30
Ševětín (76245)	SO.7	0,40	0,00		0,40

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená dokončená výstavba (ha)	či RD	Výměra k dispozici (ha)
Ševětín (76245)	SO.9	8,40	0,00		8,40
Ševětín (76245)	SO.10	5,20	0,00		5,20
Ševětín (76245)	SO.11	1,31	1,31		0,00
Ševětín (76245)	SO.13	2,20	0,00		2,20
Ševětín (76245)	SO.14	3,40	0,00		3,40
Ševětín (76245)	SO.15	6,293	0,00		6,293
Ševětín (76245)	SO.16	5,10	0,00		5,10
Ševětín (76245)	SO.17	0,20	0,20		0,00
Ševětín (76245)	SO.18	0,60	0,00		0,60
Ševětín (76245)	SO.19	0,107	0,00		0,107
<b>Celkem plochy smíšené obytné</b>		<b>44,96</b>	<b>2,32</b>		<b>42,64</b>

(Pozn. V ÚP Ševětín je u plochy SO.2 chybná plošná hodnota 5,9 ha. Správně je 7,25 ha.)

#### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....2 b.j.
- Požadavky vyplývající ze společného soužití.....2 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....1 b.j.
- Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB10.....8 b.j.

Celkem (1 rok) ..... 13 b.j.  
(b.j. = bytová jednotka; průměrný počet obyvatel na 1b.j. je cca 2,9)

1b.j. v RD v ploše SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH (SO) = potřeba cca 1500m<sup>2</sup>

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (1 rok) :

Potřeba ploch pro bydlení v plochách:

SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH (SO) = .....cca 1,36 ha

**Potřeba ploch pro bydlení..... cca 1,95 ha**

Reserva 30%.....cca 0,585 ha

**Potřeba ploch pro bydlení na 1 rok..... celkem 2,535 ha**

#### Plochy pro bydlení nově navržené oproti vydanému ÚP:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená dokončená výstavba (ha)	či RD	Výměra k dispozici (ha)
Ševětín (76245)	SO.22 zm. č 4	0,27	0,000		0,27
<b>Celkem plochy smíšené obytné</b>		<b>0,27</b>	<b>0,000</b>		<b>0,27</b>

#### Závěr – plochy bydlení:

V řešeném území je celková potřeba cca **2,535 ha** plochy pro bydlení ročně, přičemž do potřeby je započítána i přiměřená rezerva. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou rezervy v rozsahu 50-100%, z čehož vyplývá, že zahrnutá rezerva 30% je opodstatněná.

Nevyužité plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu mají výměru **42,64 ha**, nově je vymezeno dalších **0,27 ha**. Celkem je vymezeno **42,91 ha** zastavitelných ploch pro bydlení. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh vyhovuje pro období dalších 17 - 20 let s ohledem na stávající tempo výstavby v obci Ševětín a okolních sídlech.

Potřebnost vymezení ploch pro bydlení se dle § 55 odst. 1 stavebního zákona provádí jednou za 4 roky v rámci vyhodnocování územního plánu, pokud bude tempo výstavby pomalejší než předpoklad, lze plochy redukovat, eventuálně doplnit další, pokud se prokáže nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a vyvstane potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

### **Plochy přestavby**

Plochy přestavby SO.23, SO.24 a SO.25 jsou vymezena na stávající plochách ostatních. Důvodem změny způsobu využití je žádost vlastníků o změnu způsobu využití na smíšené obytné.

Protože se jedná o plochu přestavby v zastavěném území, není nutné prokázání potřeby vymezení této plochy.

### **Součástí změny č. 4 je přehodnocení zastavitelných ploch a převod do stabilizovaných ploch v lokalitách, kde je ukončena výstavba.**

Vyhodnocení je součástí výkresové části ÚP.

Tyto zastavitelné plochy či jejich části byly převedeny do ploch stabilizovaných, protože se jedná o zastavěné stavební pozemky, tj. pozemky evidované v katastru nemovitostí jako samostatné pozemky nebo soubor pozemků zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami; případně se jedná o stavební proluky.

#### SO.3 (část) ⇒ SO (lokalita L12)

Pozemky jsou již účelně využívány, slouží k bydlení v rodinných domech, proto jsou zahrnuty do stabilizované plochy a zastavěného území. Část plochy bez výstavby je také zahrnut do stabilizované plochy a zastavěného území, neboť vykazuje známky stavební proluky (pozemky parc. č. 762, 764/3).

#### SO.11 (celá) ⇒ SO (lokalita L11)

Některé pozemky jsou již účelně využívány (pozemky parc. č. 254/2, 254/4, 248/4 a 261, slouží k bydlení ve zkolaudovaných rodinných domech, proto jsou zahrnuty do stabilizované plochy a zastavěného území. Některé pozemky bez výstavby jsou také zahrnuty do zastavěného území. Jedná se o pozemky parc. č. 248/3, 260/1 a 262 neboť vykazují známky stavební proluky. Pozemky parc. č. 252/7, 253/1, 253/2, 254/1, 254/3, 259/1, 259/2, 260/2 a 499 jsou zahrnuty do zastavěného území, neboť se jedná o pozemky vnitřních zahrad navazující na zastavěné území stejných vlastníků.

#### SO.17 (celá) ⇒ SO (lokalita L13)

Pozemky jsou již účelně a plně využívány, slouží k bydlení ve zkolaudovaných rodinných domech, proto jsou zahrnuty do stabilizované plochy a zastavěného území. Jedná se o pozemky parc. č. 464/2, 464/4, 788 a 789.

#### RR.1 (celá) ⇒ RR (lokalita L14)

Pozemky parc. č. 358/12 a 712 jsou již účelně využívány, slouží k rekreaci rodinné, proto jsou zahrnuty do stabilizované plochy a zastavěného území. Pozemek parc. č. 358/14 bez výstavby je také zahrnut do zastavěného území, neboť se jedná o stávající zahradu a ta také plní rekreační způsob využití plochy.

#### VSF.1 (celá) ⇒ VSF (lokalita L16)

Pozemky jsou již účelně a plně využívány ke stanovenému účelu, tj. umístění fotovoltaické elektrárny. Proto je celá plocha převedena do stabilizovaného území.

#### VSF.2 (celá) ⇒ VSF (lokalita L17)

Pozemky jsou již účelně a plně využívány ke stanovenému účelu, tj. umístění fotovoltaické elektrárny. Proto je celá plocha (dva polygony) převedena do stabilizovaného území.

#### VSF.3 (velká část) ⇒ VSF (lokalita L18)

Pozemky jsou již účelně a plně využívány ke stanovenému účelu, tj. umístění fotovoltaické elektrárny. Proto je téměř celá plocha převedena do stabilizovaného území. Jelikož bylo ploch VSF vymezena

dle hranice KN, její plocha se zmenšila. Tím je naopak zvětšena zastavitelná plocha VSL.5, která s plochou VSF sousedí.

VSF.4 (celá) ⇒ VSF (lokalita L19)

Pozemky jsou již účelně a plně využívány ke stanovenému účelu, tj. umístění fotovoltaické elektrárny. Proto je celá plocha převedena do stabilizovaného území.

DI.4 (celá) ⇒ DI - II/603 (lokalita L21)

Pozemky jsou již účelně využívány, slouží pro účely silnice II/603, proto jsou zahrnuty do stabilizované plochy.

RK.5 ⇒ MN (lokalita L23)

S dokončením silnice II/603 souvisí i rekultivace části původní silnice I/3 vymezená ÚP jako plocha RK.5. Plocha je zahrnuta do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území.

DI.5 (celá) ⇒ DI - III/10570 (lokalita L24)

Pozemky jsou již účelně využívány, slouží pro účely silnice III/10570, proto jsou zahrnuty do stabilizované plochy.

DI.8 (velká část) ⇒ DI (lokalita L26)

Pozemky jsou již z velké části účelně využívány, slouží pro účely místní účelové komunikace k místnímu kamenolomu, proto jsou zahrnuty do stabilizované plochy.

ZV.1 (celá) ⇒ ZV (lokalita L28)

Veřejná zeleň je v ploše přestavby již realizována, tím bylo zlepšeno pohledové vnímání architektonické dominanty – kostela sv. Mikuláše a bylo přispěno k celkové rehabilitaci prostoru náměstí.

## **II.(1).i.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

### **Plochy bydlení**

Lze konstatovat, že zastavěné území městyse Ševětín je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Nově vymezená zastavitelná plocha je pouze jedna – SO.22, ostatní jsou plochy přestavby. Změnou č. 4 ÚP jsou vymezeny dvě plochy – SO.20 (L02) a SO.21 (L03), které vznikly vynětím ze zastavitelných ploch s povinností zpracování územní studie, neboť výstavba na nich je možná okamžitá, protože jsou v přímé návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V lokalitě L08 dochází k rozdělení plochy SO.2 na dvě části z důvodu zahájení výstavby v každé části samostatně. Všechny lokality Všechny zastavitelné plochy se nachází v návaznosti na stávající zástavbu. Zastavitelné plochy i plochy přestavby lze dobře napojit na technickou infrastrukturu. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení a provedení výše zmíněných úprav vyplynula z požadavků soukromých investorů.

Vzhledem k tomu, že je ve správním území dokončena dálnice D3 včetně staveb souvisejících, městys je napojen na stávající železniční dopravu, která bude v budoucnu proměněna na IV. TŽK, má území velké předpoklady pro rozvoj v oblasti výrobních a smíšených výrobně komerčních ploch a s tím souvisejícího rozvoje obytné funkce.

## **II.(2). Obsah odůvodnění změny č. 4 dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění**

### **II.(2).a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Z koordinace využívání řešeného území změny č. 4 ÚP z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky respektovat a zohlednit zejména následující záměry či limity v území:

- koridor pro VTL plynovod
- silnice II. třídy (II/603)
- koridor technické infrastruktury republikového významu pro vedení ZVN 400 kV – záměr změny č. 4 ÚP
- územní rezerva pro těžbu nerostných surovin
- územní systém ekologické stability

Vyhodnocení koordinace a návaznosti na řešení navazujících územních plánů (dále jen „ÚP, ÚPO“) okolních obcí:

- **ÚP Drahotěšice** (Ing. arch. Petr Žížala, Fr. Halase 13, České Budějovice, rok 2014)

*Koordinace k.ú. Ševětín s k.ú. Drahotěšice*

Technická infrastruktura

Změna č. 4 ÚP vymezuje koridor pro dvojitě vedení 400 kV Dasný – Slavětice a Slavětice – Čebín s označením CT.Ee40b, tím bude dosažen soulad ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací – PÚR ČR v platném znění. Návaznost tohoto koridoru není v ÚP Drahotěšice zajištěna. Nicméně vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o upřesnění záměru republikového významu vymezeného PÚR v platném znění, jsou i ostatní obce povinny promítnout je do svých dokumentací, tudíž lze konstatovat potřebu nápravy, resp. zajištění širších vztahů na straně obce Drahotěšice doplněním koridoru pro tento záměr.

Prvky ÚSES

Návrh změny č. 4 ÚP je v souladu, návaznost prvků ÚSES je zajištěna.

- **ÚP Lišov** (projektant I A+U DESIGN, spol. s r.o., Fráni Šrámka 1324/24, České Budějovice, rok 2017, změna č. 1 Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Vodní 12/42, České Budějovice 5, změna č. 2 ATELIÉR BOČEK, s.r.o., Na Rozmezí 209, Písek, rok 2020)

*Koordinace k.ú. Ševětín s k.ú. Kolný:*

Prvky ÚSES

Zm. č. 4 ÚP dává do souladu návaznost prvku LBK0076 v k. ú. Kolný a LBC 4 tak, že prvek LBC 4 je rozšířen až ke katastrální hranici (lokalita L10). U ostatních prvků ÚSES je návaznost zajištěna.

Územní rezervy

Zm. č. 4 ÚP je v souladu s ÚP Lišov, neboť územní rezerva VST.1/R pro těžbu stavebního kamene, vymezená v ÚP Ševětín, navazuje na územní rezervu TN.1/ÚR.K v ÚP Lišov

**Záměry z návrhu změny č. 4 ÚP jsou v souladu s ÚP Lišov v platném znění.**

- **ÚPO Mazelov** (projektant Ing. arch. Vladimír Děrda, Jírovцова 1866/2, České Budějovice, rok 2006)

*Koordinace k.ú. Ševětín s k.ú. Mazelov:*

Prvky ÚSES

Návaznost prvků LBC 3, LBK 9 a LBK10 s k. ú. Mazelov není zajištěna. Byť se uvedené prvky ÚSES nacházejí uvnitř lokalit řešených změnou č. 4 ÚP, nebylo jejich vymezení měněno, tudíž tato nenávaznost existovala již při vydání Územního plánu Ševětín a jeho změn. Územní plán Mazelov totiž řeší vymezení ÚSES pouze na části svého správního území a jeho změnu napravující tento stav dosud nepožádá. (ani jinou).

Lze konstatovat potřebu nápravy, resp. zajištění širších vztahů, na straně obce Mazelov řešením v novém územním plánu.

Technická infrastruktura

Změna č. 4 ÚP vymezuje koridor pro dvojitě vedení 400 kV Dasný – Slavětice a Slavětice – Čebín s označením CT.Ee40b, tím bude dosažen soulad ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací – PÚR ČR v platném znění. Návaznost tohoto koridoru není v ÚP Mazelov zajištěna. Nicméně vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o upřesnění záměru republikového významu vymezeného PÚR v platném znění, jsou i ostatní obce povinny promítnout je do svých

dokumentací, tudíž lze konstatovat potřebu nápravy, resp. zajištění širších vztahů na straně obce Mazelov doplněním koridoru pro tento záměr.

- **ÚP Neplachov** (Architektonický atelier Štěpán, Žižkova 12, České Budějovice rok 2015)

*Koordinace k.ú. Ševětín s k.ú. Neplachov:*

Dopravní infrastruktura

Návrh změny č. 4 ÚP je v souladu, návaznost silnice II/603 je při hranici s k.ú. Neplachov je reálně zajištěna. Po formální stránce je potřeba změny jejího vymezení (převedení z návrhu do stavu) v ÚP Neplachov.

Technická infrastruktura

Změna č. 4 ÚP vymezuje koridor pro dvojité vedení 400 kV Dasný – Slavětice a Slavětice – Čebín s označením CT.Ee40b, tím bude dosažen soulad ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací – PÚR ČR v platném znění. Návaznost tohoto koridoru není v ÚP Neplachov zajištěna. Nicméně vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o upřesnění záměru republikového významu vymezeného PÚR v platném znění, jsou i ostatní obce povinny promítnout je do svých dokumentací, tudíž lze konstatovat potřebu nápravy, resp. zajištění širších vztahů na straně obce Neplachov doplněním koridoru pro tento záměr.

Prvky ÚSES

Návrh změny č. 4 ÚP je v souladu, návaznost prvků ÚSES je zajištěna.

- **ÚP Vitín** (projektant: Ing. arch. Václav Štěpán - Architektonický atelier Štěpán, Žižkova 309/12, České Budějovice, rok 2011, změna č. rok 1 2013)

*Koordinace k.ú. Ševětín s k.ú. Vitín:*

Rozvojové plochy

U katastrální hranice s obcí Vitín se nachází plocha SO.10.2/U, která je v řešeném území zm. č. 4 ÚP. V k. ú. Vitín se v návaznosti na zastavitelnou plochu SO.10.2/U nenachází žádná zastavitelná plocha, je zde plocha zemědělská – orná půda. Vzhledem k těsné blízkosti s dálnicí D3 a silnicí II/603, toto území je méně vhodné pro využití smíšené obytné.

**Záměry z návrhu změny č. 4 ÚP jsou v souladu s ÚP Vitín v platném znění.**

**Z hlediska širších vztahů je změna č. 4 ÚP v souladu pouze s obcemi Lišov a Vitín.**

**II.(2).b. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny**

Změna č. 4 ÚP je pořizována na základě zprávy o uplatňování ÚP Ševětín za uplynulé období, která byla schválena usnesením zastupitelstva městyse dne 3. 4. 2018 pod č. usn. ZM 2/18-5 a která obsahuje kap. „E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změn“, kde jsou definovány požadavky na obsah změny č. 4 ÚP.

Nad rámec této schválené dokumentace se do návrhu přidávají další požadavky konkrétních žadatelů:

b)1.

- |   |   |
|---|---|
| • Prověření změny způsobu využití stávajících pozemků parc. č. 22/1 a 73/3 o konkrétní výměře z veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou | Změna č. 4 ÚP vymezila plochu přestavby SO.24 (lokality L01) .  |
| • prověření samostatné plochy – pozemek parc. č. 362/1 mimo plochu SO.15/U pro stavbu rodinného domu  | Změna č. 4 ÚP vymezila novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO.20 v přímém dosahu dopravního obslužení i inženýrských sítí (lokality L02). |
| • prověření nesouladu mezi trasou koridoru Ep7 dle ZÚR JČK v platném znění a trasou koridoru plynovodu TI-  | Změna č. 4 ÚP upravila koridor v ÚP tak, aby došlo k souladu s trasou koridoru  |

VTL.1 vymezeného v ÚP	vymezeného v ZÚR JČK v platném znění (lokality L07).
<ul style="list-style-type: none"><li>• prověření změny způsobu využití stávajícího pozemku parc. č. 116 z ploch pro kolektivní bydlení na plochu smíšenou obytnou</li><li>• prověření samostatné plochy – pozemek parc. č. 377/9 mimo plochu SO.14/U pro stavbu rodinného domu</li></ul>	<p>Změna č. 4 ÚP vymezila plochu přestavby SO.25 (lokality L05).</p> <p>Změna č. 4 ÚP vymezila novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO.21 v přímém dosahu dopravního obslužení i inženýrských sítí (lokality L03).</p>
E.a.1.	
<ul style="list-style-type: none"><li>• prověření požadavků vyplývajících z PÚR ČR v platném znění</li></ul>	Změna č. 4 ÚP prověřila požadavky z PÚR ČR v platném znění, do ÚP byl přidán koridor pro umístění vedení el. energie ZVN 400kV (lokality L27), čímž došlo k souladu s touto nadřazenou ÚPD.
Ea.2.	
<ul style="list-style-type: none"><li>• prověření požadavků vyplývajících ze ZÚR JČK v platném znění - dálnice D3</li></ul>	Změna č. 4 ÚP dle převedla do stabilizovaného území, dopravní stavby související s dálnicí D3 – silnice II/603 (Lokality L21 a L22), úsek silnice III/10570 (lokality L24), původní plocha rekultivace RK.5 (lokality L23)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Oprověření požadavků vyplývajících ze ZÚR JČK v platném znění - koridor VTL plynovodu</li></ul>	Změna č. 4 ÚP upravila koridor pro VTL plynovod tak, aby byl v souladu s koridorem vymezeným v ZÚR JČK v platném znění (lokality L07).
<ul style="list-style-type: none"><li>• prověření požadavků vyplývajících ze ZÚR JČK v platném znění – územní rezerva pro těžbu nerostných surovin</li></ul>	Změna č. 4 ÚP upravila vymezení územní rezervy pro těžbu nerostných surovin VST.1/R tak, aby byla v souladu se ZÚR JČK v platném znění (lokality L09).
Ea.3.	
<ul style="list-style-type: none"><li>• prověření požadavků vyplývajících ze širších vztahů</li></ul>	Změna č. 4 ÚP upravila prvek ÚSES LBK 4 tak, aby bylo dosaženo návaznosti prvků ÚSES se sousedním k. ú. Kolný (lokality L10). Řešení návaznosti a koordinace prvků technické, dopravní infrastruktury, prvků ÚSES apod. je řešeno v kapitole II.(2).a..
Ea.4.	
<ul style="list-style-type: none"><li>• prověření požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů</li></ul>	Změna č. 4 ÚP respektuje hodnoty a požadavky území definované v územně analytických podkladech
Ea.5.	
<ul style="list-style-type: none"><li>• prověření požadavků na ochranu hodnot území</li></ul>	Změna č. 4 ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území
Ea.6.	
<ul style="list-style-type: none"><li>• prověření požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů</li></ul>	Změna č. 4 ÚP respektuje požadavky vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Ea.7.

- prověření požadavků na urbanistickou koncepci

Změna č. 4 ÚP prověřila reálnost naplnění navržených zastavitelných ploch. Ohledně ploch pro bydlení bylo vymezeno několik menších ploch a ploch přestavby, plocha SO.2/U byla rozdělena na 2 samostatné úseky. Jelikož se městyš Ševětín nachází v rozvojové ose OS6, projektant se domnívá, že plochy pro bydlení a ostatní plochy určené pro hospodářský rozvoj, jsou opodstatněné a důležité pro velký potenciál tohoto území.

- prověření změny způsobu využití stávajícího pozemku parc. č. 840/5 z plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace na plochu smíšenou obytnou

Změna č. 4 ÚP vymezila plochu přestavby SO.23 (lokality L06).

- prověření takových částí ÚP, které ve smyslu znění bodu 4 přechodných ustanovení stavebního zákona nemohou být součástí ÚP

Změna č. 4 ÚP prověřila tuto podmínku v textové části ÚP.

- prověřit aktualizaci hranice zastavěného území městyse ÚP s ohledem na novou výstavbu v území

Změna č. 4 ÚP aktualizuje hranici zastavěného území (lokality L11, L12, L13, L14 a L29). Dále převádí do stabilizovaného území plochy a koridory, ve kterých je ukončená výstavba (lokality L16, L17, L18, L19, L21, L22, L23, L24, L26 a L28)

E.a.7.a.

- prověření rozdělení plochy SO.10/U na dvě samostatné plochy místní komunikací

Změna č. 4 ÚP prověřila rozdělení plochy SO.10/U. Projektant rozdělil plochu na dvě části označené SO.10.1/U a So.10.2/U.

E.a.7.b.

- prověření rozdělení plochy SO.2/U na dvě samostatné plochy.

Změna č. 4 ÚP prověřila rozdělení plochy SO.2/U a provedla její rozdělení na úseky SO.2.1/U a SO.2.2/U.

E.a.7.c.

- prověření vyjmutí plochy OV.2/U

Změna č. 4 ÚP provedla vyjmutí plochy OV.2/U.

E.a.7.d.

- doplnění a úprava textové části v kapitole f.7 Plochy smíšené výrobní – komerční plochy (SVK.)

Změna č. 4 ÚP prověřila a upravila podmínky prostorového využití v textové části ÚP.

E.a.8

- prověření požadavků na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn

Změna č. 4 ÚP prověřila požadavky ohledně dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení i veřejného prostranství.

E.a.9

- prověření požadavků na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a

Změna č. 4 ÚP prověřila koncepci uspořádání krajiny dle platného ÚP. Dále bylo prověřeno, zda-li jsou jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené pro



na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona

využití těchto ploch vymezené dle ÚP v souladu s vyhláškou č. 501/2006 sb. a současně v souladu s § 43 odst. (3).

E.a.9.b.

- prověření požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 4 ÚP prověřila územní rezervu pro těžbu nerostných surovin (lokalita L09).

E.a.9.c.

- prověření požadavků na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo

Změna č. 4 ÚP prověřila a nenavrhl žádně veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

E.a.9.d.

- prověření požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 4 ÚP prověřila požadavky ploch a koridorů podmíněné vypracováním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E.a.9.d.

- prověření požadavku na zpracování variant řešení

Řešení změny č. 4 ÚP prověřila a nenavrhl variantní řešení.

#### **Výčet změn ze schváleného zadání:**

změnou č. 4 ÚP je převedena plocha VSF.3 do stabilizovaného území a provedena aktualizace její výměry (zmenšení) dle katastrální hranice. Tím je mírně (jižním směrem) rozšířena zastavitelná plocha VSL.5. (lokalita L18)

#### **II.(2).c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve změně č. 4 ÚP nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

#### **II.(2).d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **II.(2).d.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)**

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond**

Toto vyhodnocení je zpracováno dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF která nabyla účinnosti dne 28. 6. 2016, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF. 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.

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

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržené lokalitě v řešeném území. Jedná se o označení lokality, způsob využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

**Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy - změna č. 4 ÚP**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Ševětín														
<b>L04</b>	<b>SO Plochy smíšené obytné</b>	<b>0,271</b>						<b>0,271</b>				<b>0,271</b>		<b>0,000</b>
<b>SO.22</b>	<i>SO Plochy smíšené obytné</i>	<i>0,000</i>						<i>0,000</i>				<i>0,000</i>		
<b>SO Plochy smíšené obytné - celkem</b>		<b>0,271</b>						<b>0,271</b>				<b>0,271</b>		
<i>Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</i>		<i>0,000</i>						<i>0,000</i>				<i>0,000</i>		
<b>L18</b>	<i>VSL – plochy výroby a skladování - lehké</i>	<i>0,100</i>	<i>0,100</i>									<i>0,100</i>		<b>0,000</b>
<b>VSL.5</b>														
<b>VSL – plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>0,100</b>	<b>0,100</b>									<b>0,100</b>		
<i>Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</i>		<i>0,100</i>	<i>0,100</i>									<i>0,100</i>		
<b>Zábor ZPF v k.ú. Ševětín celkem</b>		<b>0,371</b>	<b>0,100</b>					<b>0,271</b>				<b>0,371</b>		
<i>Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</i>		<i>0,100</i>	<i>0,100</i>					<i>0,000</i>				<i>0,100</i>		
<b>Nový zábor k.ú. Ševětín – změna č. 4</b>		<b>0,271</b>	<b>0,000</b>					<b>0,271</b>				<b>0,271</b>		<b>0,000</b>

**Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby**

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Ostatní plochy
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Ševětín														
L01	SO Plochy smíšené obytné	0,00	0,00					0,00				0,00		0,182
SO.25														
L05	SO Plochy smíšené obytné	0,00	0,00					0,00				0,00		0,476
SO.24														
L06	SO Plochy smíšené obytné	0,00	0,00					0,00				0,00		0,182
SO.25														
SO Plochy smíšené obytné - celkem		0,00	0,00					0,00				0,00		0,840
<b>Nový zábor k.ú. Ševětín – změna č. 4</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					<b>0,00</b>				<b>0,00</b>		<b>0,840</b>

Pozn: TTP = trvalé travní porosty. ZPF = zemědělský půdní fond. *Kurzivou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném ÚP Ševětín.*

Poznámka: V lokalitách **L11, L12, L13, L14, L16, L17, L18, L19, L21, L22, L24, L26 a L28** se změnou č. 4 ÚP zastavitelné plochy převádí do stabilizovaného území., nedochází zde k žádnému vynětí ze ZPF.

Pro koridory technické infrastruktury místního významu není zábor počítán z důvodu, že využití plochy nepředpokládá vynětí půdního fondu (lokality **L07 a L27**).

Lokalita **L10** upravuje trasu prvku lokálního ÚSES LBC 4, lokalita **L09** aktualizuje hranici územní rezervy pro těžbu nerostných surovin, nedochází zde k vynětí zemědělského půdního fondu.

V lokalitě **L15** se původní plocha OV.2/U odstraňuje, zde naopak územním plánem odňatý zemědělský půdní fond se navrácí zpět.

V lokalitách **L02, L03, L08 a L29** dochází pouze ke změně hranice zastavitelné plochy.

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

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

## II.(2).d.2. Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu

Celkové vyhodnocení území a zábor

Přehled záborů dle způsobu využití plochy – zastavitelné plochy

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. nebo II. třídy ochrany (ha)
SO	Plochy smíšené obytné	0,271	0,000
VSL	Plochy pro výrobu a skladování - lehké	0,100	0,000
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>0,371</b>	<b>0,000</b>
<b>Z toho vyjmuto z vydaného ÚP</b>		<i>0,100</i>	<i>0,000</i>
<b>NOVÝ ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM –</b>		<b><u>0,271</u></b>	<b><u>0,000</u></b>

Přehled záborů dle původu

původ záměru		celkový zábor ZPF (ha)
PLOCHY PŘEVZATÉ Z ÚP ŠEVĚTÍN V PLATNÉM ZNĚNÍ - CELKEM		<i>0,100</i>
z toho:	zastavitelné plochy	<i>0,100</i>
	plochy přestavby	<i>0,000</i>
<b>PLOCHY VYMEZOVANÉ ZCELA NOVĚ - CELKEM</b>		<b><u>0,271</u></b>
z toho:	zastavitelné plochy	0,271
	plochy přestavby	0,000

Řešením změny č. 4 ÚP Ševětín nedochází k záborům kvalitních půd – I. ani II. tříd ochrany ZPF.

### **II.(2).d.3. Zdůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Řešením změny č. 4 ÚP Ševětín nedochází k žádným záborům PUPFL.

### **II.(3). Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy**

#### **II.(3).a. Postup pořízení a zpracování územního plánu**

Dne 25.6.2020 zastupitelstvo městyse Ševětín rozhodlo o pořízení změny č. 4 ÚP Ševětín tzv. zkráceným postupem pořízení. Tato změna je pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období, která byla vypracována Magistrátem města České Budějovice, odborem územního plánování, s datací duben 2018, a schválena usnesením zastupitelstva městyse Ševětín dne 3. 4. 2018 pod číslem usnesení ZM 2/18-5. Do obsahu změny byly nad rámec zprávy o uplatňování doplněny ještě některé další podněty občanů, které byly uplatněny během projednání návrhu obsahu této změny. Stanovisko NATURA/SEA, vyžádané pořizovatelem dne 22.5.2020, bylo dne 19.6.2020 a nepožadovalo se v něm zpracování hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA 2000 ani hodnocení vlivů změny, coby koncepce, na životní prostředí podle ust. § 22 písm. zákona 100/2001 SB. (tzv. SEA). Návrh změny pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona předal projektant pořizovateli v průběhu února 2021. Následně, dne 23. 2. 2021 pořizovatel zahájil veřejné řízení o návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona, z hlediska procesního odkazující na příslušná ustanovení § 52 téhož zákona. Dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihočeského kraje pořizovatel informoval o veřejném projednání jednotlivě do datových schránek, kam jim byla zároveň dokumentace změny doručena. Veřejnost byla informována prostřednictvím klasické i elektronické úřední desky. Vyhláška byla zveřejněna dne 24.2.2021 a doručena dne 11.3.2021. Vlastní veřejné projednání s odborným výkladem zodpovědného projektanta se uskutečnilo v úterý 30.3.2021 od 15:00 v Kulturním domě Ševětín, J. A. Komenského 59. Termín na stanoviska, námítky a připomínky byl stanoven v souladu s ust. § 52 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 6.4.2021 včetně. Během veřejného řízení o návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona bylo uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů (jsou dále vypořádána v odůvodnění změny) 5 námítek dotčených vlastníků nebo oprávněných investorů (opět jsou vypořádány dále v odůvodnění změny) a 4 připomínky (vypořádány dále). Vypořádání stanovisek provedl pořizovatel dne 18.4.2021, návrh rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek provedl pořizovatel a určený zastupitel dne 12.4.2021. Dne 19.4.2021 pořizovatel požádal o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, kterým zde je Krajský úřad Jihočeského kraje. Stanovisko NOÚP bylo vydáno pod č. j. KUJCK 52463/2021 dne 20.5.2021 a Krajský úřad Jihočeského kraje v něm požadoval provést úpravy v odůvodnění změny z hlediska souladu obsahu změny s Politikou územního rozvoje ČR v aktualizované podobě, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění a z hlediska širších vazeb v území. Dne 23.5.2021 vydal pořizovatel pokyn projektantovi k provedení požadovaných úprav.

Následně, dne 24.5.2021 požádal pořizovatel dotčené orgány a krajský úřad Jihočeského kraje o vydání stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek podle ust. § 53 stavebního zákona. Následně bude možné přistoupit k vydání změny dle ust. § 55c stavebního zákona.

Změna č. 4 územního plánu Ševětín je pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období, která byla vypracována Magistrátem města české Budějovice, odborem územního plánování, s datací duben 2018, a schválena usnesením Zastupitelstva městyse Ševětín dne 3.4.2018 pod číslem usnesení ZM 2/18-5. Tato zpráva obsahuje kap. E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny, kdy tato kapitola plní funkci zadání této změny územního plánu. Kromě požadavků vplynuvších z této schválené zprávy o uplatňování byl obsah změny ještě doplněn o požadavky Jaroslava Paura, paní Jana Hálová, p. Michala Fialy, paní Nikolý Lukuczové, manželů Jany a Karla Dvořákových. Stanovisko NATURA/SEA, vyžádané pořizovatelem dne 22.5.2020, bylo vydáno dne 19.6.2020 pod č.j. KUJCK 76958/2020 a nepožadovalo posouzení vlivů změny č. 4 ani na EVL a PO soustavy NATURA, ani hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona (tzv. SEA). Na základě toho nemuselo být obsahem návrhu změny vyhodnocení vlivů této změny na zadržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. Pořízení změny č. 4 územního plánu Ševětín bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Ševětín dne 25.6.2020 pod č. usnesení ZM 5/20-3. Následně pořizovatel vydal projektantovi pokyn pořizovatele č. 1 dne 18.9.2020 a vyzval jej k vyhotovení dokumentace

změny pro veřejné řízení. Veřejné řízení o návrhu změny započalo dne 24.2.2021, kdy pořizovatel vyvěsil veřejnou vyhlášku, ve které vyzval veřejnost k uplatnění připomínek, dotčené vlastníky k uplatnění námitek a zároveň oznámil, že veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín proběhne v úterý 30.3.2021 od 15:00 v Kulturním domě Ševětín, J. A. Komenského 59. Termín na připomínky a námítky byl stanoven v souladu s ust. § 52 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 6.4.2021 včetně. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 5 námitek a 4 připomínky, všechny jsou dále vyhodnoceny v odůvodnění změny. Dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihočeského kraje pořizovatel informoval jednotlivě prostřednictvím datových schránek a to dne 23.2.2021. K návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín bylo uplatněno celkem 10 stanovisek (KHS, OBÚ, MPO, MŽP, MO, MM ČB OŽP, MV, MD, KÚ OZZL, KÚ OZZL ZPF) a všechna tato stanoviska jsou vyhodnocena dále v odůvodnění změny. Dne 19.4.2021 pořizovatel požádal o stanovisko nadřízený orgán územního plánování. Stanovisko NOÚP bylo vydáno dne 20.5.2021 pod č.j. KUJCK 52463/2021. Následně pořizovatel v souladu s ust. § 53 stavebního zákona připravil dne 12.4.2021 návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách, rovněž dne 12.4.2021 návrh vypořádání uplatněných připomínek a dne 18.4.2021 vypořádání stanovisek dotčených orgánů, která byla zaslána k návrhu změny. Dne 23.5.2021 vydal pořizovatel pokyn č. 2 projektantovi s požadavkem na úpravu dokumentace změny podle požadavků uplatněných ve stanovisku NOÚP. Následně, dne 24.5.2021 pořizovatel rozeslal na dotčené orgány a krajský úřad písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Ševětín“. Na tuto žádost reagovaly celkem č dotčené orgány (MM ČB OŽP, KÚ OREG ÚP, MŽP a KHS) a neshledaly rozpory mezi jimi chráněnými zájmy a návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vypořádání připomínek. Na základě výše uvedeného vydal dne 28.6.2021 pořizovatel pokyn pořizovatele č. 3, v němž vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace změny č. 4 územního plánu Ševětín pro vydání v zastupitelstvu městyse. Předpoklad vydání je 22. července 2021, nabytí účinnosti bude možné po vyhotovení úplného znění územního plánu Ševětín v srpnu roku 2021

### **II.(3).b. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách**

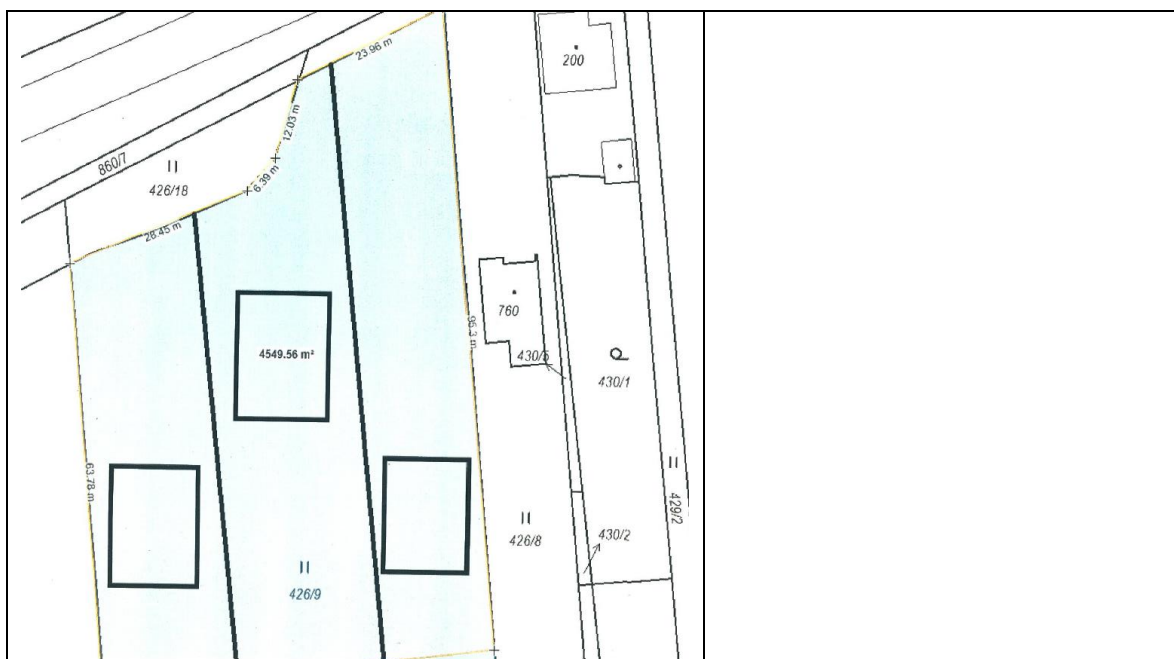
Na základě ustanovení § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve vazbě na ust. § 53 téhož zákona, provedl dne 12.4.2021 oprávněná úřední osoba pořizovatele a určený zastupitel toto vypořádání uplatněných námitek:

<b>ČÍSLO / SUBJEKT / DATUM</b> Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	<b>NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE</b> Pokyn pro úpravu návrhu změny a odůvodnění
<p><b>01 / Správa železnic / 12.3.2021</b> Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a současně je oprávněným investorem v oblasti železniční dopravy. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: řešeným územím je vedena částečně dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 220 Praha - Benešov u Prahy - České Budějovice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> <b>V návrhu změny bude respektováno jako ochranné pásmo stávající dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 220 Praha - Benešov u Prahy - České Budějovice, tak záměr stavby IV. tranzitního železničního koridoru, který je zpřesněn v územním plánu Ševětín (včetně vymezení veřejně prospěšné stavby).</b></p>

<p>kteře jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V platných ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor D3/3 a D3/4 pro stavbu IV. tranzitního železničního koridoru, který je zpřesněn v územním plánu Ševětín ( včetně vymezení veřejně prospěšné stavby). Tento koridor požadujeme nadále respektovat. V lokalitě připravujeme stavbu „Modernizace trati Nemanice I - Ševětín“, která má vydané platné územní rozhodnutí. Součástí změny je lokalita L07 (změna trasy VTL plynovodu a jeho ochranného pásma), která kříží připravovanou železniční stavbu. Navrhovaná trasa VTL plynovodu musí respektovat připravovanou železniční stavbu.</p>	
<p><b>02 / ŘSD / 30.3.2021</b> Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 stavebního zákona, jako oprávněný investor, níže uvedené námítky ke změně č. 4 územního plánu Ševětín. Správním územím městyse Ševětín prochází dálnice D3 a stávající silnice 1/3, která bude v budoucnu převedena do silnic II. tříd, z důvodu realizace dálnice D3. Dle platných ZÚR Jihočeského kraje, ve znění 6. aktualizace, zasahuje do řešeného území koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D3 v proměnné šíři max. 600 m. Dále upozorňujeme, že v současné době probíhá zpracování konceptu technické studie „D3 odpočívka Neplachov“. Studie prověřuje technické možnosti umístění odpočívky, přičemž odpočívka Neplachov vlevo v km 113,1 (malá odpočívka) částečně zasahuje do k.ú. Ševětín. Dotčené obce záměrem „D3 odpočívka Neplachov“ budou, pro více informací, ze strany ŘSD ČR, Závod Praha v nejbližší době kontaktovány. Ke změně č. 4 územního plánu Ševětín zasíláme následující námítky: s vypuštěním koridoru DI pro stavbu dálnice D3 a jejím následným převedením do stabilizovaných ploch DI nesouhlasíme. Koridor DI pro stavbu dálnice D3 požadujeme v ÚP ponechat do doby vypuštění koridoru z platných ZÚR Jihočeského kraje. Odůvodnění: V případě vypuštění koridoru DI v ÚP by došlo k nesouladu ÚP s platnými ZÚR Jihočeského kraje, ve znění 6. aktualizace. Ke změně č. 4 územního plánu Ševětín nemáme další námítky.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> V návrhu změny bude koridor vymezen dle ZÚR Jihočeského kraje v platné aktualizace tzv. překryvnou funkcí.</p>
<p><b>03 / JVS / 31.3.2021</b> Nesouhlasíme s předloženou změnou č.4 územního plánu Ševětín konkrétně s řešením výše uvedených ploch, které se dotýkají dálkového vodovodního řadu Chotýčany - Veselí nad Lužnicí. Požadujeme předložit k odsouhlasení přepracovaný návrh změny č. 4 ÚP Ševětín, který bude respektovat níže uvedené podmínky pro ochranu vodovodního řadu. Z důvodu zachování trvalého přístupu k tomuto vodovodu pro údržbu a</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> JVS by si měla především uvědomit, že je oprávněným investorem, nikoli dotčeným orgánem státní správy, a není tedy povinností pořizovatele ji předkládat změny územního plánu k odsouhlasení.</p>



<p>opravy vodovodu prováděné těžkou technikou požadujeme tyto plochy řešit tak, aby byly dodrženy základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS, tzn: ad 1) Zachování minimální šíře, volně přístupného, výstavbou nezasazitelného území v šíři 15,0 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího řešeným územím, s prostorovým řešením dle nákresu. 2) Vyloučení jakýchkoliv zpevněných ploch a komunikací nad vodovodním potrubím v jeho podélném směru v šířce výkopu plus v šířce obou přilehlých bezpečnostních pruhů (dle vzorového příčného řezu viz. výše). Případné komunikace v příčném směru na potrubí musí být navrženy z jednoduše rozebíratelných prvků (zámková dlažba, kamenná dlažba apod.). Ad 3) Navržení uspořádání případných nových sítí technického vybavení v rámci investičního záměru žadatele tak, aby údržba či oprava vodovodu JVS byla snadno proveditelná, s odvoláním na ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technické ho vybavení, kapitolou 4. Základní pokyny pro navrhování. To znamená navrhnout všechny případné nové sítě tak, aby při nutnosti křížení, přecházely stávající vodovod JVS pouze v jednu koncentrovaném místě. Ad 4) Požadavek, aby paty základových spár nejbližších objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí byly navrženy v takové vzdálenosti, aby při údržbě či opravě vodovodního potrubí nebyla ohrožena stabilita těchto objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí. Pro splnění výše uvedených technických požadavků navrhujeme do změny č. 4 ÚP vyznačit manipulační pruh nad dálkovým vodovodním řadem a zapracovat výše uvedené technické požadavky do textové části Změny č. 4 ÚP Ševětín.</p>	<p><b>Do výrokové části změny bude uvedeno: „Z důvodu zachování trvalého přístupu k vodovodu Chotýčany - Veselí nad Lužnicí a pro údržbu a opravy vodovodu prováděné těžkou technikou požadujeme je potřebné, aby manipulační pruh nad dálkovým vodovodním řadem byl řešen tak, aby byly dodrženy základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS tam, kde to je možné, to tzn: zachování minimální šíře, volně přístupného, výstavbou nezasazitelného území v šíři 15,0 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího řešeným územím, vyloučení jakýchkoliv zpevněných ploch a komunikací nad vodovodním potrubím v jeho podélném směru v šířce výkopu, navržení uspořádání případných nových sítí technického vybavení v rámci investičního záměru žadatele tak, aby údržba či oprava vodovodu JVS byla snadno proveditelná a paty základových spár nejbližších objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí byly navrženy v takové vzdálenosti, aby při údržbě či opravě vodovodního potrubí nebyla ohrožena stabilita těchto objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí.“.</b></p>
<p><b>04 / Městys Ševětín / 30.3.2021</b> Městys Ševětín požaduje rozdělení zastavitelné plochy SO10/U na plochy SO10.1/U a SO10.2/U z důvodu zahájení výstavby v každé lokalitě samostatně. Rozdělení provést zakreslenou cestou v ÚP č. pozemku 238/22. Odůvodnění: v každé části dané lokality je rozdílná připravenost potenciálních stavebníků pro zahájení výstavby. Proto požadujeme rozdělení této lokality na 2 tak, aby nemusela být pořizována jedna územní studie pro celou lokalitu, ale pro každou rozdělenou část dané lokality samostatná územní studie, což odpovídá stavebně-technické připravenosti pro danou lokalitu.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> V návrhu změny pro vydání v zastupitelstvu městyse rozdělit zastavitelnou plochu SO10/U na plochy SO10.1/U a SO10.2/U z důvodu zahájení výstavby v každé lokalitě samostatně. Pro každou plochu bude také platit podmínka územní studie. Pořizovatel se ztotožňuje s odůvodněním námítky ze strany Městyse Ševětín.</p>
<p><b>05 / IVETA ZASADILOVÁ / 31.3.2021</b> Lokalita L04 - jedná se o vymezené zastavitelné plochy pro bydlení smíšené obytné s označením SO.22 na třetině pozemku parc. č. 426/9 v jihozápadní části Městyse Ševětín. Námítka: budoucí dělení bude probíhat mezi tři vlastníky, cca 20 m šířky pozemku. Jednotlivé parcely cca o velikosti 1200-1500 m2. Celkem cca 3600-4500 m2, což je zhruba polovina pozemku o který bylo zažádáno. Proto prosím o změnu Vašeho návrhu na výše vymezenou plochu k zastavění, viz přiložená situace.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> Upravit vymezené plochy tak, aby bylo v budoucnu možné její rozdělení na 3 stavební pozemky dle schématického zakreslení autorky námítky. Odůvodnění: v případě, že nebude docházet k navýšení výměry zastavitelných ploch na úkor nezastavitelného území, pořizovatel souhlasí s požadavkem.</p>



V Ševětíně, dne 12.4.2021

**Radim Novotný**  
místostarosta, určený zastupitel

**Ing. arch. Radek Boček**  
oprávněná úřední osoba pořizovatele

podpis a otisk úředního razítka

podpis a otisk úředního razítka

### II.(3).c. Vyhodnocení připomínek

Na základě ustanovení § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve vazbě na ust. § 53 téhož zákona, provedl dne 12.4.2021 oprávněná úřední osoba pořizovatele a určený zastupitel toto vypořádání uplatněných připomínek:

ČÍSLO / SUBJEKT / DATUM	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY
Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	Pokyn pro úpravu návrhu změny a odůvodnění
<b>01 / Obec Mazelov / 31.3.2021</b> Prostřednictvím datové schránky nám bylo doručeno oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín, jelikož naše obec sousedí s územím obce Ševětín. Dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů je obec povinna pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, i dle zveřejněného prohlášení na úřední desce starostka informuje, že jedinou pravomocí, jak záměr stavby průmyslového areálu v lokalitě Švamberk ovlivnit, je územní plán. Proto k projednávané změně územního plánu městyse Ševětín podáváme námitky. Námitky se týkají velkého rozsahu vytýčených ploch pro skladování a výrobu, převážně vymezených na zemědělské půdě s nejvyššími stupni ochrany zemědělského půdního fondu I. a II. třídy.	<b>NEVYHOVĚT</b> Změna č. 4 nevymezuje žádné nové plochy pro výrobu a skladování nad rámec toho, co je vymezeno v dnes platném a účinném územním plánu Městyse Ševětín. Změna č. 4 v jihovýchodním segmentu správního území městyse vymezuje pouze jediné plochy výroby a skladování a to plochy L17, která je ale určena pro plochy „VSF“, tedy sice výrobu a skladování, ale pro fotovoltaické elektrárny, a navíc v žádném případě nejde o nově vymezované plochy, ale o převedení již konzumovaných ploch pro výstavbu FTE z návrhu do stavu.

<p>Takto zásadní převedení funkčního krajinného pokryvu na nepropustnou plochu je proti veškerým strategiím územního plánování a trvale udržitelného rozvoje a bude mít vliv na mikroklimatické podmínky a hydrologické poměry v dané lokalitě. Na nevratné zničení ornice upozorňují odborníci. „Jde o zásadní zásah do charakteristiky zemského povrchu, který zcela změní jeho fyzikální charakteristiky z hlediska toků tepla a vody.“ Říká klimatolog z brněnského pracoviště Akademie věd A. Farda. Projekt nepříznivě změní mikroklima v celém okolí včetně obcí Ševětín a Mazelov. Jde o ztrátu schopnosti půdy akumulovat vodu a přehřívání zemského povrchu, což ještě znásobí současný fotovoltaický park stojící nedaleko. Spolu s kumulací se zvýšenými emisemi se tyto vlivy mohou podepsat na zdraví obyvatel. Velké obavy v nás vyvolává i související doprava. Vycházíme ze zkušenosti, kdy nákladní doprava, ač je odkloněna, volí nejkratší cestu směrem na Třeboň, Jindřichův Hradec a následně Rakousko přes naši obec a rychlou jízdou a ořesy zatěžují statiku domů kolem silnice. Chápeme, že jde o rozvoj městyse, ale vzhledem k tomu, že v nezanedbatelné míře zasáhne i do životů občanů naší obce navrhujeme snížení těchto vymezených ploch smíšených výrobních - komerčních plochy alespoň o 50 % zejména na plochách, které se nacházejí v nejvyšších stupních ochrany zemědělského půdního fondu ( I. a II. třídy). Výše uvedené námítky byly projednány a schváleny na 23. zasedání ZO dne 1.4.2021.</p>	
<p><b>02 / Obec Neplachov / 6.4.2021</b> I. Stav věci: Dne 24.2.2021 bylo na úřední desce Městyse Ševětín zveřejněno oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Ševětín. Veřejné projednání návrhu bylo nařízeno na den 30.3.2021, přičemž do 6.4.2021 je možné k návrhu změny č. 4 Územního plánu Ševětín uplatnit námítky, připomínky a stanoviska. Obec Neplachov se změnou č. 4 územního plánu Ševětín cítí dotčena na svých právech, a proto proti němu podává níže odůvodněné námítky. Obec Neplachov je na základě plné moci zastoupena advokátem. II. Žalobní legitimace: Obec Neplachov je územně samosprávným celkem mající území sousedící s územím obce Ševětín. Dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů je obec povinna pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, přičemž při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Obec Neplachov s ohledem na svou povinnost pečovat o rozvoj svého území a potřeby svých občanů je nucena se vyjádřit k projednávané změně územního plánu městyse</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Pořizovatel nerozporuje uvedené s výjimkou toho, že by sousední obce měla právo uplatňovat námítky. Okruh osob majících právo podávat námítky je stanoven v ust. § 52 SZ takto: „Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2.“. Obec Neplachov nic z výše uvedeného nespĺňuje, proto pořizovatel překvalifikoval písemnost jako připomínku. Žalobní legitimace je v případě projednání návrhu změny územního plánu dle ust. § 55b, který odkazuje procesně na ust. § 52, irelevantní. Žalobní legitimace se zkoumá až v případě podání správní žaloby podle soudního řádu správního.</p>

Ševětín. Proto podává tyto níže odůvodněné námitky.

III. Rozsah napadení: Tyto námitky se vztahují k rozsahu vymezených ploch pro výrobu a skladování. Územní plán Ševětín pak vymezuje plochy pro výrobu a skladování výhradně při komunikaci II. třídy č. 603 vedoucí z Ševětína právě na území obce Neplachov. Velká část dopravy z těchto zastavitelných ploch pak zatíží zastavěné území obce Neplachov.

IV. Důvody námitek: ad 1) Obec Neplachov až do nedávné doby nevěnovala přílišnou pozornost územnímu plánování na území městyse Ševětín. Její pozornost však upoutal záměr výstavby obrovských hal v lokalitě Švambersk (záměr je aktuálně projednáván z hlediska vlivu na životní prostředí pod kódem JH932). Předmětem záměru je umístění dvou hal se související dopravní a technickou infrastrukturou, přičemž jen zastavěná plocha hal převyšuje 90.000 m<sup>2</sup>. Záměr jako takový pak počítá s celkovou plochou záměru o ploše 210.725,5 m<sup>2</sup> a zábořem zemědělské půdy v rozsahu více než 16 ha. Na uvedený záměr pak již zřejmě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování a to se závěrem, že záměr je přípustný. Ad 2) Z výše uvedeného vyplývá zejména to, že stávající územní plán Ševětín prakticky nereguluje plochy výroby a skladování, respektive jeho regulace jsou velmi benevolentní (maximální výška staveb zpravidla 15 metrů a koeficient zastavěnosti 85%). Ad 3) Ze zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín z dubna 2018 (tj. před změnou č. 3 územního plánu Ševětín) vyplynulo, že plochy výroby a skladování (str. 6 a následující), tj. plochy výroba a skladování - lehké, výroba a skladování-fotovoltaika a smíšená výroba - komerční plochy zabírali celkem 124,7 ha. Změna č. 3 územního plánu Ševětín zabrala další 3,88 ha, tedy na celkem 128,58 ha. Využity jsou pak (jak i vyplývá ze změny č. 4 územního plánu Ševětín) výhradně plochy pro umístění fotovoltaiky. Zde je potřeba doplnit, že umístění fotovoltaické elektrárny je dočasnou záležitostí a po ukončení provozu elektrárny je možné zemědělskou půdu opětovně využívat. Plochy výroby a skladování nejsou na území obce Ševětín zatím prakticky využity. Ad 4) Ze statistických údajů Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, že katastrální území Ševětín má celkovou výměru 8.108.446 m<sup>2</sup>, tj. 810,845 ha. Z tohoto lze dovodit, že 15,8 % z celkové výměry katastrálního území je územním plánem Ševětín určeno pro plochy výroby a skladování. Velká část z těchto zastavitelných ploch je přitom vymezena na zemědělské půdě z nejvyššími stupni ochrany zemědělského půdního fondu (I. a II. třída). Ad 5) Dle obce Neplachov je aktuální velikost vymezených

Tyto plochy nejsou součástí změny č. 4 ÚP Ševětín, jejich napadení připomínkou je tedy irelevantní. Jsou součástí původního územního plánu Ševětín, nikoliv měněného území této změny. Novelizované ust. § 55 odst. 6 SZ hovoří jasně: „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“

Důvody námitek jsou irelevantní, protože uvedené plochy výroby a skladování vůbec nejsou předmětem změny č. 4 ÚP Ševětín a jeho měněných částí. Změna č. 4 nevymezuje žádné nové plochy pro výrobu a skladování nad rámec toho, co je vymezeno v dnes platném a účinném územním plánu Městyse Ševětín. Změna č. 4 ve východním segmentu správního území městyse vymezuje pouze jediné plochy výroby a skladování a to plochy L17, která je ale určena pro plochy „VŠF“, tedy sice výrobu a skladování, ale pro fotovoltaické elektrárny, a navíc v žádném případě nejde o nově vymezované plochy, ale o převedení již konzumovaných ploch pro výstavbu FTE z návrhu do stavu.

ploch pro výrobu a skladování zcela alarmující. Na území městyse Ševětín totiž hrozí naprostá devastace velkého množství zemědělské půdy, která bude jen těžko obnovitelná (to se úplně netýká ploch pro fotovoltaiku). Důvod pro toto znepokojení dává výše uvedený záměr výstavby obrovských hal v lokalitě Švamberk. Takto obrovské haly totiž mohou při podílu zastavěnosti 85 % zatížit nezměrné plochy okolo dálnice D3. Na takto vymezených plochách výroby a skladování pak není žádný veřejný zájem. Ale naopak tyto plochy sledují zájem čistě soukromý. Ad 6) Obec Neplachov pak naprosto nechápe, z jakého důvodu má městyse Ševětín zájem na zastavění svého území-Velkými monolitickými stavbami logistických areálů. Tento zájem pak městyse Ševětín i veřejně prosazuje. Obec Neplachov tímto dává podnět k přehodnocení nezbytnosti vymezení a udržování takto rozsáhlých ploch výroby a skladování. To, že územní plán jednou nějakou zastavitelnou plochu vymezí neznamena, že tato zastavitelná plocha musí v územním plánu přetrvat až do doby, než se zastaví. Ostatně v průběhu času je povinnost územní plán průběžně vyhodnocovat a strategicky zvažovat případnou nezbytnost vymezení zastavitelných ploch. Může tak dojít jednak k navýšení zastavitelných ploch, stejně tak k jejich redukci. Ad 7) Dle obce Neplachov je pak v územním plánu Ševětín prostor pro nezanedbatelnou redukci (či alespoň nějakou formu omezení výstavby či etapizaci) ploch výroby a skladování, zejména pokud jde o ty doposud nevyužité a nacházející se na půdách nejvyšších tříd ochrany. Jedná se pak zejména o plochy SVK, plochy smíšené výrobní - komerční plochy. Ad 8) Případné plné využití předmětných ploch výroby a skladování se pak přímo dotýká území obce Neplachov, neboť jak bylo výše uvedeno, plochy výroby a skladování jsou vymezeny při pozemní komunikaci II. třídy č. 603 vedoucí z Ševětína právě do Neplachova. Doprava z těchto ploch by pak zatížila i obec Neplachov. Zvýšená doprava způsobuje vysoký hluk z projíždějící dopravy a znečišťuje ovzduší. Obec Neplachov se pak dotýká i nadměrné a potenciálně překotné ničení zemědělské půdy na území sousední obce. Obec Neplachov dále v tomto směru podotýká, že nechce bránit rozvoji městyse Ševětín, pouze nechce dopustit, aby zde došlo k masivní výstavbě monolitických rozměrných hal o velikosti vysoce překračující obvyklou velikost obdobných staveb v lokalitě. Takovouto výstavbou totiž předurčujeme charakter území na desítky let dopředu. V. Závěrečný návrh: S ohledem na výše uvedené obec Neplachov navrhuje, aby byl rozsah ploch smíšených výrobních - komerční plochy (SVK) redukován alespoň o 50 %, a to

Obec Neplachov je orgánem veřejné moci. Ust. § 44 odst. 2) stavebního zákona uvádí, že může být provedena změna územního plánu na návrh orgánu veřejné správy, zde budeme vycházet z toho, že by se toto mělo vztahovat i sousední obec. Pokud obec Neplachov požádá o změnu ÚP Ševětín s tím, že obsahem změny bude tento „závěrečný návrh“, a návrh na pořízení bude splňovat formální požadavky ust. § 46 stavebního zákona, bude pořizovatel, Úřad městyse Ševětín, povinen předložit tento návrh na změnu k projednání zastupitelstvu Městyse Ševětín. Vzhledem k tomu, že změna č. 4 ÚP Ševětín je pořizována na základě projednané a v zastupitelstvu schválené zprávy o uplatňování a na základě schváleného obsahu návrhu změny ÚP podle ust. § 55a stavebního zákona, nebude a nemůže pořizovatel nyní zcela měnit obsah změny, který byl 2x schválen zastupitelským sborem a projednán s dotčenými orgány a s veřejností.

zejména těch, které se nacházejí v nejvyšších stupních ochrany zemědělského půdního fondu (I. a II. třída ochrany).	
<b>03 / Ing. Kubeš Bohuslav / 6.4.2021</b> Vážená paní starostko, zasílám Vám připomínku ke změně č. 4 ÚP Ševětín "ve zkráceném postupu pořizování" k bodu 2. Vodohospodářské řešení - Vodovody a vodní zdroje, kde se na konci druhého odstavce uvádí, že je v obci Ševětín vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno 100 % obyvatel. Toto je podle mého názoru nesprávný údaj, protože např. dům č. 133 není napojen na veřejný vodovod a stejně tak i další 4 domy, které se nacházejí v Ševětíně za železničním přejezdem směrem na obec Mazelov. Pro obyvatele uvedených domů jsou jediným zdrojem pitné vody studny. V souvislosti s výše uvedeným Vás proto žádám o zahrnutí ochranného pásma pitného zdroje ve vzdálenosti min. 100m od studní, které slouží jako jediný zdroj pitné vody v uvedené lokalitě, do výše uvedené změny č. 4 ÚP Ševětín.	<b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b> <b>Bude opraveno v textové části na „...cca 100% obyvatel“.</b> Skutečně nelze prokázat, že by 100% obyvatel bylo v Městysy Ševětín napojeno na veřejný vodovod. Bude upraveno dle obsahu připomínky.  Ochranné pásmo vodního zdroje je předmětem koordináčního výkresu a nestanovuje se změnou územního plánu, vyplývá z vodoprávní legislativy. Bude zakresleno v rámci měněného územní změny č. 4 předaných dle ÚAP MM České Budějovice pro správní území Městysy Ševětín.
<b>04 / Václav Plášil / 6.4.2021</b> Vážená paní starostko, zasílám Vám připomínku ke změně č. 4 ÚP Ševětín ve zkráceném postupu pořizování k bodu 2. Vodohospodářské řešení - Vodovody a vodní zdroje, kde se na konci druhého odstavce uvádí, že je v obci Ševětín vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno 100% obyvatel. Toto je podle mého názoru nesprávný údaj, protože např. dům č. 156 není napojen na veřejný vodovod a stejně tak i další 4 domy, které se nacházejí v Ševětíně za železničním přejezdem směrem na obec Mazelov. Pro obyvatele uvedených domů jsou jediným zdrojem pitné vody studny. V souvislosti s výše uvedeným Vás proto žádám o zahrnutí ochranného pásma pitného zdroje ve vzdálenosti min. 100 m od studní, které slouží jako jediný zdroj pitné vody v uvedené lokalitě, do výše uvedené změny č. 4 ÚP Ševětín.	<b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b> <b>Bude opraveno v textové části na „...cca 100% obyvatel“.</b> Skutečně nelze prokázat, že by 100% obyvatel bylo v Městysy Ševětín napojeno na veřejný vodovod. Bude upraveno dle obsahu připomínky.  Ochranné pásmo vodního zdroje je předmětem koordináčního výkresu a nestanovuje se změnou územního plánu, vyplývá z vodoprávní legislativy. Bude zakresleno v rámci měněného územní změny č. 4 předaných dle ÚAP MM České Budějovice pro správní území Městysy Ševětín.

V Ševětíně, dne 12.4.2021

**Radim Novotný**  
místostarosta, určený zastupitel

**Ing. arch. Radek Boček**  
oprávněná úřední osoba pořizovatele

podpis a otisk úředního razítka

podpis a otisk úředního razítka

### II.(3).d. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Textová i grafická část byla upravena a doplněna na základě uplatněných námitek a připomínek (viz. kapitoly II.(3).c.) a II.(3).c.)

**II.(3) e. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 ÚP Ševětín a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění změny č. 4 ÚP Ševětín

je zpracována v rozsahu 32 listů (strany 15 až 78, tištěno oboustranně).

Grafická část odůvodnění změny č. 4 ÚP Ševětín obsahuje tyto výkresy:

**II. Odůvodnění změny č. 4 ÚP Ševětín**

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Širší vztahy	1:25 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

**Poučení**

Proti změně č. 4 územního plánu Ševětín vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

**Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

---

**Romana Hajská**

starosta obce

---

**Radim Novotný**

místostarosta obce