

# ÚZEMNÍ PLÁN ŠEVĚTÍN

vydaný Zastupitelstvem městyse Ševětín  
formou

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

A+U DESIGN, spol. s r.o.

U Černé věže 9

370 01 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, ČKA 00 103

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Vladimír Fučík, ČKA 02 491

Pořizovatel:

Odbor územního plánování a architektury

Magistrátu města České Budějovice

**Záznam o účinnosti:**

Vydává: Zastupitelstvo městyse Ševětín

Datum vydání:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....

Ing. Luboš Lacina,  
vedoucí odboru územního plánování a architektury Magistrátu  
města České Budějovice

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo městyse Ševětín, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

**vydává**

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

## ÚZEMNÍ PLÁN ŠEVĚTÍN

### FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

#### a) Vymezení zastavěného území

Na území městyse Ševětína se vymezuje více zastavěných území. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.06.2009 a graficky vyznačeno ve všech výkresech výkresové části územního plánu, kromě výkresu širších vztahů a aktualizuje se jeho změnou.

#### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

##### 1. Přírodní hodnoty

Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, lesní a vodní plochy. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV). Pro posílení přírodních hodnot je navržena rekultivace vytěženého dobývacího prostoru (starého kamenolomu) na zeleň krajinnou.

##### 2. Kulturní hodnoty

Při řešení územního plánu jsou respektovány všechny nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu. Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Ševětín respektovat pohledovou a architektonickou dominantu městyse, barokní věž

u kostela sv. Mikuláše, která se uplatňuje v dálkových pohledech a vytváří charakteristickou siluetu městyse. Dále je nutno respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.) tak, aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

V řešeném území městyse Ševětína jsou území s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

### **3. Civilizační hodnoty**

Řešené území se nachází na rozvojové ose OS6 republikového významu, resp. v rozvojové oblasti OB10, 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. V řešeném území jsou předpoklady pro rozvoj turistického a cestovního ruchu. Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, pro výrobu a podnikání, pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury. V severní části řešeného území jsou navrženy rozvojové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických elektráren.

Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména :

- urbanistický charakter historického jádra Ševětína, s rozlehlým návesním prostorem s charakterem náměstí
- návesní prostory je nutno rehabilitovat a eliminovat tak vliv necitlivých zásahů provedených v minulých obdobích
- charakteristický krajinný ráz
- dálkové hodnotné pohledy
- v řešeném území je potřeba doplnit síť cykloturistických tras, s využitím cestní sítě vybudované v rámci komplexních pozemkových úprav
- 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně**

### **1. Urbanistická koncepce**

Návrh urbanistické koncepce vychází z jednak z urbanistické struktury městyse Ševětína, ale zároveň i ze skutečnosti, že řešené území leží na rozvojové ose republikového významu OS6, resp. v rozvojové oblasti OB10. Vzhledem k výborné dopravní dostupnosti a vzhledem k očekávanému akceleračnímu impulsu v rozvojové ose se předpokládá dynamický rozvoj městyse Ševětína. Nové obytné plochy jsou navrhovány zejména v prolukách současně zastavěného území a po obvodu městyse tak, aby byly v dosahu sítě technické infrastruktury a nebyly příliš zatěžovány nadlimitním hlukem z dopravy z navrhovaných dopravních staveb D3 a IV.TŽK. Zejména v plochách smíšené obytné zástavby na okraji městyse, je vhodné přechod do volné krajiny zajistit rozvolněným typem nízkopodlažní obytné zástavby s vysokým podílem zeleně. V rámci ploch smíšených obytných jsou přípustné i plochy občanské vybavenosti a sportovně rekreační plochy místního významu. Na místě objektu bývalé školy na náměstí, 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. Dvůr Švamberk je navržen jako plocha přestavby pro občanské vybavení s navazujícími plochami sportovně rekreační vybavenosti jak v blízkosti dvora, tak u rybníka Stojčín. Území mezi navrhovanou dálniční křižovatkou D3 a IV. TŽK má velký potenciál pro rozvoj komerčních a výrobních, případně logistických ploch a provozů. Vzhledem k tomu že se jedná o plochy ležící uvnitř rozvojové osy OS6, resp. rozvojové oblasti OB10, je zde možno umístit a vybudovat komerční a průmyslové plochy nadmístního, až regionálního významu. Rovněž se v důsledku plánovaných investic v rámci OS6 předpokládá rozvoj kamenolomu a ploch pro těžbu stavebního kamene na jižním okraji řešeného území. Vytěžený dobývací prostor ve starém kamenolomu je navržen k rekultivaci. Pro zkvalitnění obytného prostředí v obci má velký význam navržená místní komunikace, která odkloní těžkou dopravu z kamenolomu mimo zastavěné a zastavitelné území obce. V systému sídelní zeleně bude posílena funkce krajinné zeleně nejen v rámci navržených prvků ÚSES, ale i jako plochy s funkcí izolační mezi navrhovanými zastavitelnými plochami pro bydlení a navrhovanými dopravními koridory D3 a IV. TŽK. 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.

## **2. Vymezení zastavitelných ploch**

Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy území (např. **SO.1.**). Využití nově navržených ploch pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny na následující funkční typy ploch s tímto označením :

<b>BK.</b>	Plochy bydlení - bydlení kolektivní
<b>SO.</b>	Plochy smíšené obytné
<b>SOV.</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské
<b>OV.</b>	Plochy občanského vybavení
<b>OVS.R.</b>	Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační
<b>RR.</b>	Plochy rekreace - rekreace rodinná
<b>VSL.</b>	Plochy výroby a skladování - lehké
<b>VST.</b>	Plochy výroby a skladování - pro těžbu nerostných surovin
<b>VSZ.</b>	Plochy výroby a skladování - zemědělské
<b>SVK.</b>	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy
<b>VSF.</b>	Plochy výroby a skladování - FWE
<b>VP</b>	Plochy veřejných prostranství
<b>TI.</b>	Plochy technické infrastruktury
<b>DI.</b>	Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3
	Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3
	Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy

Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy  
 Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. Třídy  
 Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace  
 Plochy dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor  
 Plochy dopravní infrastruktury – železnice  
 Plochy dopravní infrastruktury – cyklistické trasy  
 Plochy dopravní infrastruktury – turistické trasy

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Kód k.ú.	Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Výměra (ha)
76245	SO.1.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,5
76245	SO.2.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	5,9
76245	SO.3.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	1,9
76245	SO.4.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,6
76245	SO.5.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,7
76245	SO.6.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	1,3
76245	SO.7.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,4
76245	SO.9.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	8,4
76245	SO.10.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	5,2
76245	SO.11.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	1,6
76245	SO.12.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,2
76245	SO.13.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	2,2
76245	SO.14.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	3,6
76245	SO.15.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	6,4
76245	SO.16.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	5,1
76245	SO.17.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,2
76245	SO.18.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,6
76245	BK.1.	Plochy bydlení - bydlení kolektivní	Ševětín	0,1
76245	SVK.1.	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	4,3
76245	SVK.2.	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	6,7
76245	SVK.3.	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	5,7
<b>76245</b>	<b>SVK.4.</b>	<b>Plochy smíšené výrobní - komerční plochy</b>	<b>Ševětín</b>	<b>15,0</b>
76245	SVK.5.	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	5,2
<b>76245</b>	<b>SVK.6.</b>	<b>Plochy smíšené výrobní - komerční plochy</b>	<b>Ševětín</b>	<b>16,6</b>
76245	SVK.7.	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	4,1
76245	OVSR.1	Plochy občanské vybavenosti - sportovně rekreační	Ševětín	3,6
76245	OVSR.2	Plochy občanské vybavenosti - sportovně rekreační	Ševětín	1,4

76245	OVSR.3	Plochy občanské vybavenosti - sportovně rekreační	Ševětín	2,5
76245	OV.2.	Plochy občanské vybavenosti	Ševětín	7,0
76245	VSL.1.	Plochy výroby a skladování - lehké	Ševětín	1,4
76245	VSL.2.	Plochy výroby a skladování - lehké	Ševětín	2,9
76245	VSF.1.	Plochy výroby a skladování - FWE	Ševětín	7,6
<b>76245</b>	<b>VSF.2.</b>	<b>Plochy výroby a skladování - FWE</b>	<b>Ševětín</b>	<b>27,18</b>
76245	VSF.3.	Plochy výroby a skladování - FWE	Ševětín	3,6
76245	VSF.4.	Plochy výroby a skladování - FWE	Ševětín	1,1
76245	VSF.5.	Plochy výroby a skladování - FWE	Ševětín	4,9
76245	DI.2.	Plochy dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor	Ševětín	6,3
<b>76245</b>	<b>DI.3.</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3</b>	<b>Ševětín</b>	<b>18,7</b>
76245	DI.4.	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy	Ševětín	3,4
76245	DI.5.	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy	Ševětín	1,3
76245	DI.6.	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	0,8
76245	DI.7.	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	1,2
76245	DI.8.	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	1
76245	DI.9.	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	0,2
76245	DI.10.	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	0,7
76245	TI.1	Plochy technické infrastruktury	Ševětín	0,2
76245	DI.11	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	0,06

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

### **3. Vymezení ploch přestavby**

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití nevyužitých a chátrajících areálů a ploch s charakterem „brownfields“. V územním plánu Ševětín (dále jen „ÚP Ševětín“) se jedná o plochu nevyužitého zemědělského areálu s objekty ve stavebně nevyhovujícím stavu. Tato plocha je navržena k přestavbě na plochu výroby a skladů lehkého charakteru, nezátěžujících okolní prostředí nadlimitním hlukem, prašností, zápachem a škodlivými emisemi. Další plocha přestavby je navržena v prostoru dvoru Švamberk, kde je navržena přestavba dnes nevyužitého objektu hospodářského dvora na plochu pro občanského vybavení ve vazbě na D3. 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. Na místě dnešního sběrného dvora v centru obce je navržena plocha přestavby na smíšenou

obytnou funkci. Plocha sběrného dvora je navržena k vymístění do plochy přestavby na místě nevyužitého zemědělského areálu.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu :

Katastrální území	Označení	Stávající funkce	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Ševětín	VSL.3.	Plochy výroby a skladování - zemědělské	Plochy výroby a skladování - lehké	5,5
Ševětín	ZV.1.	Plochy občanské vybavenosti – nevyužitá býv. škola	Zeleň veřejná	0,08
Ševětín	SO.8.	Plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr	Plochy smíšené obytné	0,22
Ševětín	OV.1.	Plochy výroby a skladování - zemědělské	Plochy občanského vybavení	4,3

#### **4. Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně městyse Ševětín je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně krajinné, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně.

V řešeném území jsou dále vymezeny navrhované plochy systému sídelní zeleně, které jsou navrženy jako jednotlivé plochy zeleně krajinné a zeleně veřejné. Jedná se o území v případě zeleně krajinné převážně vně zastavěného a zastavitelného území městyse, v navazujícím nezastavěném území nebo tvořící funkční rozhraní mezi navrhovanými frekventovanými koridory dopravy a obytnými plochami ve formě izolační zeleně.

V případě zeleně veřejné se jedná o plochy uvnitř zastavěného území, dotvářející charakter městyse a sloužící převážně jako plochy k odpočinku obyvatel a zlepšují mikroklima obytného prostředí. Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná, s možností umístění mobiliáře, nezbytné technické infrastruktury, pěších a cykloturistických tras. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy zeleně a původní skladbu dřevin. Přípustná je i funkce izolační zeleně, jako předěl mezi odlišnými funkčními typy. Přípustná je i náhradní výsadba zeleně vhodné druhové skladby. Přípustné je i využití tohoto území pro plochy lesoparků, krajinářských úprav, případně i lesních ploch s vhodnou druhovou skladbou dřevin.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

#### **1. Dopravní řešení**

##### **Návrh dálnice D3**

Koridor pro stavbu dálnice D3 vymezený v PÚR 2008, je v návrhu ÚP Ševětín upřesněn dle dokumentace pro územní rozhodnutí: Stavba: D3 0309/I Bošilec – Ševětín a 0309/II Ševětín - Borek Stupeň: DUR, projektant: PRAGOPROJEKT, a.s., ateliér České Budějovice. Návrhová rychlost 120 km/h šířkové uspořádání D 27,5.



Začátek úseku stavby 0309/I Bošilec - Ševětín je v km 109,300, kde navazuje na stávající silnici I/3 ( Veselí nad Lužnicí - Ševětín ), která je již vystavěna a v provozu v polovičním profilu D 26,5/120 trasy dálnice D3. V rámci stavby 0308 bude dostavěna na plný profil. Konec úseku stavby je v km cca 117,400, tj. v místě před MÚK Ševětín. Celková délka stavby cca 8,100 km. Součástí stavby jsou mj. též mostní objekty, které budou taktéž navrženy dle platných norem a předpisů. Dále pak úprava dotčených inženýrských sítí v nutném rozsahu a objekty, které souvisejí se začleněním stavby do krajiny.

Začátek úseku stavby 0309/II Ševětín - Borek je v km 117,400 před křižovatkou MUK Ševětín, kde navazuje na předchozí úsek 0309/I Bošilec - Ševětín, který je již vystavěn a v provozu v polovičním profilu D 26,5/120 trasy dálnice D3 a v rámci stavby 0309/I bude dostavěn na plný profil. Konec úseku stavby je v km cca 128,100 kde navazuje na stávající úsek 0309/III Borek - Úsilné. Celková délka stavby 0309/II je 10,700 km. Součástí stavby jsou mj. též mostní objekty, které budou taktéž navrženy dle platných norem a předpisů. Dále pak úprava dotčených inženýrských sítí v nutném rozsahu a objekty, které souvisejí se začleněním stavby do krajiny, včetně odpočívky.

Realizací stavby dojde k výraznému snížení celkových emisí a tak i imisních koncentrací tím, že jízda bude oproti současnosti plynulejší a vedena mimo zastavěné území obce. Rozptylová studie prokázala realizovatelnost posuzované stavby z hlediska zatížení jejího okolí imisemi v úvahu přicházejících látek.

#### Ochrana proti hluku

Hluková studie byla podkladem pro zpracování ÚP Ševětín. V koordinačním výkresu jsou pouze orientačně zakreslena opatření v podobě protihlukových stěn v následujících úsecích a lokalitách:

- Protihluková stěna u lokality Švamberk
- Protihluková stěna u lokality „U Prokůšů“
- Protihluková stěna PHS1
- Protihluková stěna PHS2 (o proměnné výšce)

#### **Návrh IV. tranzitního železničního koridoru (IV. TŽK)**

Význam IV. tranzitního železničního koridoru z pohledu územního plánování je definován v základním nástroji územního plánování z republikového hlediska, kterým je Politika územního rozvoje České republiky. Ta určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a koordinuje tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními správními úřady v souvislosti se změnami v území republikového významu. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace na krajské a obecní úrovni. V současné době platná „Politika územního rozvoje 2008“, definuje IV. tranzitní železniční koridor jako jednu z dopravních páteří rozvojové osy OS6 (Praha – České Budějovice – státní hranice s Rakouskem, směr Linz), současně s dálnicí D3 (Praha – České Budějovice – Dolní Třebonín) a rychlostní silnicí R3 (Dolní Třebonín – st. hranice ČR). Kromě mezinárodního významu je důležitou funkcí rovněž vnitrostátní spojení dvou rozvojových oblastí, tj. OB1 Praha a OB10 České Budějovice.

Koridor pro stavbu IV.TŽK vymezený v PÚR 2008, je v návrhu ÚP Ševětín upřesněn dle projektu Modernizace trati Nemanice I – Ševětín a Ševětín - Horusice.

V místě, kde budou stavby v řešeném území kolidovat s obvodem a ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách a vyhlášky č. 177/1995 Sb. stavební a technický řád drah v platných zněních. Nesmí být znemožněna, či jakkoliv ohrožena výše uvedená modernizace. Musí být

zajištěna bezpečnost železničního prostoru, provozuschopnost všech drážních zařízení. Nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim.

Po modernizaci dojde k úpravě polohy a konfigurace kolejiště železniční stanice Ševětín. Budou zde zřízena dvě nástupiště délky 220m s mimoúrovňovým přístupem pomocí podchodu. Výška nástupištní hrany činí 550mm nad terénem kolejnice. Podchod bude sloužit nejen pro cestující, ale zkrátí též cestu pro pěší do lokality Pazderna i do obce Mazelov. Podél kolejiště se na straně obce zřídí protihluková stěna.

Dva traťové oblouky za Ševětínem se přeloží pro zvýšení traťové rychlosti na 160 km/hod. Úrovňový přejezd na silnici III/1556 do Mazelova se zruší a nahradí novým silničním nadjezdem na přeložené komunikaci. V návaznosti na tyto úpravy dojde k úpravám či přeložkám souběžných komunikací po obou stranách trati.

Železniční most v km 25,502 přes Ponědražský potok bude vybaven migračním prostupem pro živočichy.

Pro modernizovanou trať bude zpracována akustická studie v souladu se zákonem č. 148/2006, o ochraně veřejného zdraví. Pro jednotlivé plochy smíšené obytné zasažené nadlimitním hlukem z dopravy jsou předepsány územní studie. V dalších stupních projektové dokumentace budou na základě hlukové studie navrženy protihlukové stěny (viz výše) nebo jiná opatření omezující negativní vliv nadlimitního hluku na chráněnou zástavbu. Účinnost protihlukových úprav bude ověřena kontrolním měřením po realizaci stavby.

### **Silnice II/603 Borek – Chotýčany – Vitín – Ševětín – Neplachov – Dynín – Bošilec – Veselí nad Lužnicí**

Silnice II/603 bude po uvedení D3 do provozu plnit 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). Ta by měla být upravena do parametrů šířkové kategorie S 9.5/70. V řešeném území navržena přeložka silnice II/603 v úseku severovýchodně za zastavitelným územím sídla Ševětín, dále severovýchodním směrem ke dvoru Švamberk, kde se po mimoúrovňovém křížení (nadjezd) s D3 napojí na stávající I/3, která bude po zprovoznění D3 převedena jako silnice II/603.

### **Silnice III/1556 Ševětín – Mazelov**

Silnice v prostoru do náměstí k železničnímu přejezdu bude v souvislosti s budováním a uvedením IV. TŽK do provozu zrušena a převedena do místních komunikací. Úrovňový přejezd na silnici III/1556 do Mazelova se zruší a nahradí novým silničním nadjezdem na přeložené silnici. Přeložka silnice III/1556 bude napojena na přeložku silnice II/603 severovýchodně za zastavitelným územím sídla Ševětín a dále je navržena jižním směrem a nadjezdem přes IV. TŽK. Za železniční nadjezdem pokračuje trasa přeložky jihovýchodním směrem a za zemědělským areálem se napojí na stávající silnici směr Mazelov.

### **Silnice III/10570 Ševětín – Drahotěšice – Radonice – Pořežany**

Silnice je územně stabilizovaná a bude napojena na mimoúrovňovou dálniční křižovatku Ševětín a bude prodloužena od MÚK po trase silnice II/603 k navržené přeložce této silnice.

Komunikační skelet sídla je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**. 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. Toto řešení odkloní těžkou dopravu stavebního kamene a kameniva mimo zastavitelné území obce.

Pro to, aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytné, aby nově uvažované (zejména v rámci nově navrhovaných obytných ploch s předepsanou územní studií) **obslužné komunikace byly navržené funkční třídy C** (funkční třídy C3 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110). **případně D** (dopravně zklidněné).

#### **Autobusová (vnější linková) doprava**

Dopravní návrh nadále předpokládá obsluhu řešeného území osobní hromadnou autobusovou dopravou.

#### **Železniční doprava**

Dopravní návrh nadále předpokládá obsluhu řešeného území osobní i nákladní železniční dopravou.

**Parkování osobních aut:** U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích, a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou (předpis) - Projektování místních komunikací (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace  $k_a = 1.0$  (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

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

**Cyklotrasy:** Řešeným územím prochází stávající místní cyklotrasy **1054** Hrdějovice – Hosín – Chyňava – Lhotice – Kolný – Ševětín, **1058** Hluboká nad Vltavou – Chotýčany – Vitín – Ševětín, **1060** Týn nad Vltavou – Horní Kněžeklady – Štipoklasy – Modrá Hůrka – Tuchonice – Radonice – Ševětín, **1134** Veselí nad Lužnicí – Vlkov – Ponědrážka – Bošilec – Dynín – Mazelov - Ševětín. Vzhledem k tomu, že tyto cyklotrasy jsou vedeny převážně po silnicích II. a III. třídy, jsou v ÚP Ševětín navrženy alternativní cyklotrasy místního významu vedené převážně po místních komunikacích. Tyto trasy zpřístupňují další turisticky atraktivní lokality v území (například dvůr Švamberský, rybníky Stojčín a Žďár).

## **2. Vodohospodářské řešení**

### **Vodovody a vodní zdroje**

Návrh : Dálkové vodovodní řady zůstanou zachovány, v případě potřeby bude v rámci předepsané územní studie v plochách SVK.2/U, SVK.3/U, SVK.4/U, SVK.6/U navržena přeložka dálkového vodovodního řadu.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel a nových rozvojových ploch na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě. Vzhledem k špatnému stavu rozvodné sítě se navrhuje postupná výměna vodovodních řadů (ul. Komenského LT 80 500 m). Je nutno provést rekonstrukci přívodního řadu TLT 150 z Bošilce do VDJ v délce cca 10 km, je připravena rekonstrukce VDJ. Je připravena výstavba nového řadu PVC DN 400 z úpravy vody Dolní Bukovsko do VDJ Chotýčany. Z tohoto řadu bude provedena odbočka do VDJ Ševětín, PVC 150 délky 250 m. V obci Ševětín je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno 100 % obyvatel.

V obci není přírodní zdroj požární vody, na vodovodu jsou vysazeny hydranty.

V souvislosti s ochranou povrchových a podzemních zdrojů vody je nutno respektovat podmínky ochranných pásem vodních zdrojů a CHOPAV Třeboňská pánev.

### **Kanalizace**

**Návrh:** Kapacita stávající čistírny odpadních vod je vyhovující pro čištění odpadních vod z obce po celé návrhové období.

Plochy SVK.1, SVK.2/U, SVK.3/U, OVSR.1 a OVSR.2 budou odkanalizovány oddílnou kanalizací a samostatnou ČOV umístěnou v rámci plochy přestavby OV.1 (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, OV.1, které jsou mimo dosahu stávající ČOV, budou řešeny individuálně v rámci předepsaných územních studií. Z přípustné zastavitelnosti ploch SVK (max. 85 %) vyplývá možnost realizace velkého podílu zpevněných ploch a ploch střech. Kapacita stávajících vodotečí je při přívalových deštích vyčerpána a proto budoucí řešení ploch SVK musí zajistit, že z této oblasti nebude odtékat větší množství dešťových vod než v současnosti. Odtok dešťových vod bude zpomalen pomocí retenčních dešťových nádrží. Tyto nádrže budou tvořit jak otevřené vodní plochy, tak vsakovací retenční dešťové zdrže, které budou situovány navrhovaných plochách SVK a jejich kapacita a umístění bude upřesněno v předepsaných územních studiích. Kvalitu vod na odtoku z ploch SVK budou řešit lapáky ropných látek u všech zpevněných ploch, které budou ohrožené možným únikem ropných látek – parkoviště, obratiště, dálniční odpočívky a čerpací stanice PHM apod.

Kanalizační systém je zatížen značným množstvím balastních vod. K jeho snížení se navrhuje postupná celoplošná rekonstrukce kanalizační sítě s termínem dokončení v roce 2050. Při nutnosti napojení nových sběračů na stávající jednotnou kanalizaci v obci doporučujeme navrhnout jímání maximálního množství dešťových vod na vlastním pozemku (buďto formou vsakování které nebo retenčních nádrží), z důvodu zmenšení odtoku do stávající kanalizační sítě na množství nepřesahující kapacitu stávajících sběračů. Dešťové zdrže s vsakováním je nutno navrhovat také na budoucích zpevněných plochách v průmyslových a obchodních areálech SVK.5 a SVK.7 a to i v případě odvádění dešťových vod do vodotečí.

Odvodnění veškerých zpevněných i nezpevněných ploch bude vyřešeno mimo silniční tělesa a mimo pozemky ve správě Správy a údržby silnic Jihočeského kraje.

### **Vodoteče a vodní plochy**

V řešeném území není stanoveno záplavové území. K.ú. Ševětín je zařazeno mezi zranitelné oblasti a je proto potřeba okolo vodních toků zakládat a udržovat trvalé travní porosty, respektovat podmínky stanovené pro používání a skladování hnojiv, statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.

Návrh : V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Protipovodňová opatření v lokalitě se nenavrhují. U navrhované dálnice D3 je řešeno odvodnění této komunikace vlastním odvodňovacím systémem se zpomalením odtoku přívalových dešťových srážek v navrhovaných retenčních nádržích, tak aby nedocházelo k lokálním záplavám samotné komunikace a navazujících pozemků.

### **3. Zásobování el. energií**

#### **Energetická koncepce**

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být plně respektována.

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 3,6 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. Technické podmínky výstavby budou dány v dalším stupni projektové dokumentace na základě studie připojitelnosti a vyjádření správce sítě E.ON a.s.

Elektrina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Navrhujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

#### **Výkonová bilance navrhované zástavby**

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN o cca 3,4 MW.

#### **Rozvoj elektrických sítí**

Konkrétní rozvoj elektrických sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. Trasy elektrických sítí, případně umístění nových distribučních trafostanic bude předmětem řešení jednotlivých zastavitelných ploch v rámci předepsaných územních studií.

#### **Telekomunikace a spoje**

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených páslech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány.

Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

#### Radiokomunikační síť

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

### **4. Zásobování teplem a plynem, produktovody**

#### Regulační stanice

- VTL RS Ševětín
- VTL RS Švamberk

#### Rozšíření STL sítě plynovodů

Z regulační stanice VTL plynu Ševětín je rozveden STL zemní plyn do celého sídla Ševětín, Návrhové zastavitelné plochy v sídle Ševětín budou vybavovány plynovody zahušťováním stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby komunikací.

Z regulační stanice VTL plynu Švamberk je veden STL plynovod západním směrem ke dvoru Švamberk a dále do sídla Drahotěšice. Návrhové zastavitelné plochy v blízkosti dvoru Švamberk budou vybavovány plynovody zahušťováním stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby komunikací.

#### Vysokotlaké plynovody

V řešeném území se nachází VTL plynovod Žišov – Veselí nad Lužnicí – Dolní Bukovsko – Ševětín. Na tento stávající plynovod v blízkosti RS Ševětín navazuje navrhovaný koridor veřejné technické infrastruktury VTL plynovod nadmístního významu Ševětín – Hosín, který je navržen z důvodu rozšíření a zabezpečení spolehlivosti dodávky zemního plynu. Tento koridor je upřesněn v rámci návrhu ÚP Ševětín s ohledem na podmínky a územní vazby v řešeném území.

### **5. Nakládání s odpady**

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude městys organizovat třídění PDO přímo na svém území. V městysi je provozován sběrný dvůr a kromě toho je tříděný odpad ukládán do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů.

K.ú. Ševětín je zařazeno mezi zranitelné oblasti. Ve zranitelných oblastech (§33 zákona 254/2001 Sb. ve znění zákona 20/2004 Sb., o vodách) platí, že skládky biologicky rozložitelného odpadu (např. kompostoviště) jsou přípustné pouze v případě, že nedojde ke znečištění ani k ohrožení jakosti povrchových ani podzemních vod.

S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

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

## a podobně

### 1. Koncepce uspořádání krajiny

Městys Ševětín leží na krajinném předělu mezi Českobudějovickou pánví, Třeboňskou pánví a Soběslavsko Veselskými Blaty, v nadmořské výšce 440 – 500 m.n.m. Terén, na němž leží městys, je poměrně málo členitý a mírně zvlňný. Z hlediska krajinného rázu se jedná o krajinný předěl mezi Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, s charakterem harmonické lesoplní krajiny. V řešeném území je poměrně malá lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 11,6 % z celkové výměry území, avšak na území obce navazují rozsáhlé lesní komplexy Velechvínského polesí a Poněšické obory. Krajinný ráz dotvářejí vodní plochy rybníků, z nichž nejvýznamnější jsou Stojčín u dvora Švamperk, Dubenský a Žďárský rybník. Koeficient ekologické stability má díky velké rozloze orné půdy nízkou hodnotu 0,43. Zemědělský půdní fond zaujímá 66% (z toho 78% orná, 12% TTP) vodní plochy a toky 4,2%, zastavěné a ostatní plochy zaujímají 18% území. Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, včetně alejí a stromořadí, památné stromy a lesní plochy, které mají i významnou krajinnotvornou funkci. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

### 2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním a koordinačním výkrese. Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následujících tabulkách. Podrobnější popis a navrhovaná opatření prvků ÚSES je v dokladové části k tomuto ÚP Ševětín. Kromě funkčních prvků ÚSES jsou v řešeném území vymezeny tyto navrhované prvky ÚSES, vedené rovněž jako navržená veřejně prospěšná opatření: **LBC 1: U rybníka Stojčín - návrh, LBK 6: Ponědražský potok – návrh, LBK 7: U Prokšů – návrh, LBK 8: Stýskalky – návrh, LBK 9: Na zadní – návrh, IP 20: Cesty v polích – návrh, IP 21: Baba – návrh, IP 22: Tabulky – návrh**

#### Místní biocentra (BC)

<b>LBC 1: U rybníka Stojčín - návrh</b>
<b>Rozloha:</b> v zájmovém území 1,26 ha (celkem 4,2 ha), <b>Stupeň ekologické stability:</b> 1, 3, 4
<b>LBC 2: Na Jednotě</b>
<b>Rozloha:</b> 2,9 ha, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 1, 3, 4
<b>LBC 3: Valášek</b>
<b>Rozloha:</b> 17,87 ha, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3

<b>LBC 4: Žďárský rybník</b>
<b>Rozloha:</b> 6,18 ha, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 4(-5)

<b>LBC 8: Pod Žďárským rybníkem</b>
<b>Rozloha:</b> 17,5 ha <b>Stupeň ekologické stability:</b> 4

Místní biokoridory (BK)

<b>LBK 5: Drahotěšický potok</b>
<b>Délka/šířka:</b> 550/25-55 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4

<b>LBK 6: Ponědražský potok – návrh</b>
<b>Délka/šířka:</b> 1800/25-70 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4

<b>LBK 7: U Prokšů – návrh</b>
<b>Délka/šířka:</b> 1580/25-70m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 1, 3, 4

<b>LBK 8: Stýskalky – návrh</b>
<b>Délka/šířka:</b> 855/60-65 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 1-2

<b>LBK 9: Na zadní – návrh</b>
<b>Délka/šířka:</b> 930/25-45 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 1-3

<b>LBK 10: Dubenský rybník – Hrobárna</b>
<b>Délka/šířka:</b> 2910/15-45 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4

<b>LBK 11: Pod Žďárským rybníkem II</b>
<b>Délka/šířka:</b> 790/30-55 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 4-5

<b>LBK 19: Pod Žďárským rybníkem I</b>
<b>Délka/šířka/šířka:</b> 569/30-50 m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 4-5

Interakční prvky (IP)

<b>IP 12: Železniční násep</b>
<b>Délka/šířka:</b> 1960/15-60 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4

<b>IP 13: Stará silnice</b>
<b>Délka/šířka:</b> 730/13-24 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 4

<b>IP 14: Ševětín</b>
<b>Délka/šířka:</b> 220/20-35 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4



<b>IP 15: Pazderna</b>
<b>Rozloha:</b> 1,41 ha, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4
<b>IP 16: Starý lom</b>
<b>Rozloha:</b> 4,44 ha, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4(5)
<b>IP 17: Alej k Hrobárně</b>
<b>Délka/šířka:</b> 1860/15 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 3-4
<b>IP 18: U Hrobárny</b>
<b>Délka/šířka:</b> 0,56 h, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 4
<b>IP 19: U Ševětína</b>
<b>Délka/šířka:</b> 360/45-55 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 2-3
<b>IP 20: Cesty v polích – návrh</b>
<b>Délka/šířka:</b> 2550/12-18 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 2
<b>IP 21: Baba – návrh</b>
<b>Délka/šířka:</b> 678/15-20 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 2
<b>IP 22: Tabulky – návrh</b>
<b>Délka/šířka:</b> 666/15-20 m/m, <b>Stupeň ekologické stability:</b> 2

Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

- Je přípustné : současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚP, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.
- Jsou podmíněně přípustné : pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.
- Je nepřípustné : funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřípustné je umístování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

### **3. Prostupnost krajiny**

Dělicí účinek koridorů dopravních staveb má významný vliv na prostupnost krajiny. Proto při navrhování nových staveb a i v rámci rekonstrukcí stávajících je nezbytné navrhovat a realizovat taková opatření, která zajistí dostatečnou průchodnost pro volně žijící živočichy. Toto je umožněno prostřednictvím objektů umožňující migraci zvířat přes koridor dopravní stavby, tzv. migračních objektů – ekoduktů (tunely, propustky, speciální průchody pro vybrané druhy živočichů).

### **4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi**

V řešeném území není stanoveno záplavové území. V řešeném území není vymezeno území ohrožené sesuvy. Pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní stávající a navrhované prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně ostatní a zeleně krajinné a v nich navržená opatření.

### **5. Rekreace**

V řešeném území je v lokalitě Dubenského rybníka rozsáhlá chatová oblast. Množství objektů sloužících převážně rodinné rekreaci je již takové, že není možné ani přípustné je dále zahušťovat. Rovněž kvalita vody v Dubenském rybníku, zvláště v letních měsících, není vhodná ke koupání. Další plocha sportovně rekreační je navržena ve vazbě na dvůr Švamberk u rybníka Stojčín. V návaznosti na stávající sportovní areál v Ševětíně je navrženo další rozšíření sportovně rekreačních ploch. Rekreační využití krajiny je umožněno jednak prostřednictvím výše popsaných sportovních a rekreačních ploch, návrhem krajinné zeleně a návrhem nových cykloturistických tras, vedených po stávajících zpevněných komunikacích volnou krajinou mimo hlavní dopravní trasy.

### **6. Dobývání nerostů**

Na jižním okraji řešeného území jsou ložiskové objekty, využívané pro těžbu nerostných surovin, zejména stavebního kamene.

#### Ložiska výhradní

Identifikační č.	Název	Organizace	Nerost
303410002	Ševětín	Kámen a písek s.r.o Č. Krumlov	Stavební kámen

#### Dobývací prostor těžžený

Identifikační č.	Název	Organizace	Nerost
70868	Ševětín I	Kámen a písek s.r.o Č. Krumlov	Stavební kámen

#### Dobývací prostor netěžený

Identifikační č.	Název	Organizace	Nerost
7114	Ševětín	Kámen a písek s.r.o Č. Krumlov	Stavební kámen

#### Prognózní zdroj nerostných surovin

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

Hospodářský rozvoj v Jihočeském kraji si vyžádá zvýšenou potřebu kameniva a stavebního kamene, což povede k rozšíření prostorů pro těžbu této suroviny, to vše za podmínky, že následná rekultivace ploch po těžbě bude provedena s ohledem na potřeby

obce a jejího rekreačního potenciálu a zejména ochranu přírody. Z toho důvodu je navržena územní rezerva pro plochu výroby a skladů pro potřeby těžby nerostných surovin, plocha územní rezervy pro těžbu stavebního kamene navazuje na stávající těžný dobývací prostor na jižním okraji řešeného území.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována tato poddolovaná území po těžbě nerostů :

Poddolované území

Identifikační č.	Název	Rozsah	Nerost
2133	Ševětín	Malého rozsahu (bodové)	Polymetal. rudy

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu**

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.**). Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

**Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny**

- BK.** Plochy bydlení – bydlení kolektivní
- SO.** Plochy smíšené obytné
- SOV.** Plochy smíšené obytné - venkovské
- OV.** Plochy občanského vybavení
- OVS.R.** Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační
- RR.** Plochy rekreace - rekreace rodinná
- SVK.** Plochy smíšené výrobní - komerční plochy
- VSL.** Plochy výroby a skladování - lehké
- VST** Plochy výroby a skladování - pro těžbu nerostných surovin
- VSF.** Plochy výroby a skladování - FWE
- VSZ.** Plochy výroby a skladování - zemědělské
- VP.** Plochy veřejných prostranství
- TI.** Plochy technické infrastruktury
- DI.** Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3
- Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3
- Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
- Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy
- Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. Třídy
- Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
- Plochy dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor
- Plochy dopravní infrastruktury – železnice
- Plochy dopravní infrastruktury – cyklistické trasy

	Plochy dopravní infrastruktury – turistické trasy
<b>PUPFL.</b>	Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa
<b>ZPF.</b>	Plochy zemědělské - zemědělský půdní fond
<b>PV.</b>	Plochy vodní a vodohospodářské

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím:

- ZV.** Zeleň veřejná
- ZK.** Zeleň krajinná
- RK** Plochy rekultivace

Stávající plochy zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou.

Navržené plochy zastavitelného území a nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou.

### **f.1. Plochy bydlení - bydlení kolektivní (BK.)**

#### Hlavní využití:

Zastavěné území zejména pro obytné pozemky a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující nevýrobní služby pro bydlení, převážně v bytových domech.

#### Přípustné využití :

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby občanské vybavenosti (zejména zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným funkčním využitím. Přípustné jsou i zařízení technické a dopravní infrastruktury (včetně krytých garáží v podzemí nebo parteru bytových domů) nezbytné pro obsluhu území. Přípustná je i občanská vybavenost obchodního či komerčního charakteru místního významu a sportovně rekreační plochy místního významu, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

#### Nepřípustné využití :

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

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná výšková hladina s omezením do tří nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a nadstavby podkroví.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.

## **f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)**

### Hlavní využití :

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech nebo rezidenčních domech. S ohledem na urbanistickou koncepcí vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby občanské vybavenosti (zejména zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

### Přípustné využití :

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, buďto jako součást objektu pro bydlení nebo v samostatném objektu na dostatečně velkém pozemku u objektu pro bydlení, (například drobné řemeslné dílny, drobné chovatelské a pěstitelské činnosti za účelem samozásobení), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

### Nepřípustné využití :

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

### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, nebo 1 NP s možností podsklepení a nadstavby podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu. Pro plochy SO.9/U\*, SO.13/U\*, SO.14/U\*, SO.15/U\* je pro I. etapu využití území stanovena podmínka maximální výšky zástavby pouze 1.NP s možností podsklepení a využití podkroví. Pro výše uvedené plochy navržené ve II. etapě platí stejná výška zástavby a dále, že jejich využití je možné za předpokladu, že v následné územní studii bude uveden požadavek na individuální hlukové posouzení jednotlivých chráněných objektů před realizací IV. TŽK nebo budou tyto plochy zastavěny až po realizaci uvedené železniční stavby. Tyto podmínky jsou stanovena s ohledem na výsledky hlukové studie, která je přílohou odůvodnění.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rekreačních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů uvnitř zastavěného

a zastavitelného území maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárniciemi.

V plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa musí být zástavba, zejména obytná, umístována v minimální vzdálenosti 20 – 25 m od okraje lesa. ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

Plochy ve kterých je potřeba vymezen veřejné prostranství jsou označeny v grafické části symbolem\*. Jedná se o tyto plochy s touto požadovanou výměrou veřejného prostranství uvedenou v závorce: SO.2/U\* (3000 m<sup>2</sup>), SO.9/U\* (4200 m<sup>2</sup>), SO.10/U\* (2600 m<sup>2</sup>), SO.13/U\* (1100 m<sup>2</sup>), SO.14/U\* (1800 m<sup>2</sup>), SO.15/U\* (3100 m<sup>2</sup>), SO.16/U\* (3000 m<sup>2</sup>). Veřejné prostranství ve výše uvedených plochách bude vymezeno v předepsané územní studii, která je stanovena pro všechny výše uvedené plochy, viz kapitola I.(1).i.

### **f.3. Plochy smíšené obytné - venkovské (SOV.)**

#### **Hlavní využití :**

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v zemědělských usedlostech, rodinných farmách případně i nízkopodlažních rekreačních domech s hospodářským zázemím. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby a výrobní služby, ubytovací a stravovací služby, občanskou vybavenost, sportovní a rekreační služby, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

#### **Přípustné využití :**

Činnosti, děje a výjimečně i monofunkční zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, chovatelských a pěstitelských činností, (včetně výběhů pro koně a hospodářská zvířata na dostatečně velkém pozemku) za účelem samozásobení a za účelem provozování rodinných farem, nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury, včetně skladů, nezbytné pro obsluhu území, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

#### **Nepřípustné funkce :**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání :**

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví a bez podsklepení nebo 1 NP s možností podsklepení zapuštěnými sklepy (úroveň nebo nadstavby podkroví, s maximální výškou nadstavby 1,2 m nad úroveň stropní konstrukce 1.NP a čisté podlahy v podkroví. Konstruktivní výška podlaží je stanovena max. 3,0 m. Hmotové a architektonické řešení musí respektovat charakter a tvarosloví venkovské zástavby.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadrážděné vegetačními tvárnicemi.

#### **f.4. Plochy občanského vybavení (OV.)**

##### Hlavní využití :

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená zejména pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, motoresty, motely a služby motoristům, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů, veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání. Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou.

##### Přípustné využití :

Zejména sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu. Přípustné jsou i areály skanzenů lidové architektury, s ukázkami ekologického bydlení, včetně přídomního hospodářství a drobných chovatelských činností, včetně služebního bydlení. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

##### Nepřípustné využití :

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

##### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením do třech nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a nadstavby podkroví, s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu. Pro plochu OV.2/U je vzhledem k začlenění do krajiny stanovena maximální výšková hladina 1 NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadrážděné vegetačními tvárnicemi.

Minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa v navazujících zastavitelných plochách je stanovena 20 – 25 m.

Plochy ve kterých je potřeba vymezen 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.

#### **f.5. Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační (OVSR.)**

##### Hlavní využití :

Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Hlavní náplní je zřizovat a provozovat například sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, stavby veřejného stravování slouží-li jako doplněk převládajícího sportovně rekreačního využití.

##### Přípustné využití :

Zejména nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Přípustné jsou například i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

##### Nepřípustné využití:

Jsou ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

##### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužícím pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnicemi, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů. Minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa v navazujících zastavitelných plochách je stanovena 20 – 25 m.

#### **f.6. Plochy rekreace - rekreace rodinná (RR.)**

##### Hlavní využití :

Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a pod.).



#### Přípustné využití :

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

#### Nepřípustné využití :

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

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m), případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,90 m nad úrovní terénu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m. Minimální odstupová vzdálenost nově navrhovaných objektů od okraje lesa v navazujících zastavitelných plochách je stanovena 20 – 25 m.

### **f.7. Plochy smíšené výrobní - komerční plochy (SVK.)**

#### Hlavní využití :

Zejména lehká výroba, výrobní služby, sklady, logistické areály, vědeckotechnické parky, velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské a zábavní zařízení, místního, případně i nadmístního až regionálního významu.

#### Přípustné využití :

Zejména zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území (včetně ČOV a retenčních nádrží), případně i služební bydlení. Přípustné jsou děje, zařízení a činnosti obchodů, výrobních a nevýrobních služeb, administrativy, skladovacích zařízení, výrobních provozoven, včetně odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání a místních obslužných komunikací apod. Zejména v místech funkčního rozhraní s obytnou a sportovně rekreační funkcí nebo při přechodu do volné krajiny je nutno uvažovat s odcloněním formou izolační zeleně vhodné druhové skladby. Součástí těchto ploch mohou být například i čerpací stanice pohonných hmot, zařízení a služby pro motoristy, včetně dálničních odpočíváků a dálničních sjezdů a výjezdů. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou

prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Činnosti děje a zařízení, které nadměrně zatěžují životní prostředí, zejména těžké průmyslové provozy. provozy těžkého chemického průmyslu, velkokapacitní zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.).

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro stavební objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Konstrukční výška podlaží je stanovena 4 m, v odůvodněných případech a u technologických objektů i více. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%. S ohledem na ochranné pásmo dálnice D3 bude hranice areálů v ploše SVK.2/U a SVK.3/U umístěna minimálně 30 m od silniční hrany.

**f.8. Plochy výroby a skladování - lehké (VSL.)**

Hlavní využití :

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména lehkého výrobního a průmyslového charakteru, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například: sklady, manipulační plochy, sběrné dvory, komunální provozovny, velkoobchod. Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby.

Přípustné využití :

Služební bydlení, administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení, služby motoristům (například čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny). Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu.

Nepřípustné využití :

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, provozy těžkého a chemického průmyslu, vícesměnné a nepřetržité provozy, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.)

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

**f.9. Plochy výroby a skladování - pro těžbu nerostných surovin (VST.)**

Hlavní využití :

Tyto plochy zahrnují pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, včetně technologických objektů a zařízení, včetně pozemků pro ukládání dočasně

nevyužívaných nerostů (výsypky, odvaly, kaliště, deponie apod.), pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, zpracování a přepravu vytěžené suroviny, včetně souvisejících pozemků dopravní a technické infrastruktury.

#### Přípustné využití :

Těžba a dobývání nerostů, včetně dopravních zařízení (expedice, dopravní pásy, násypky, železniční vlečky apod.), po ukončení těžby rekultivace, případně asanace těchto území a následné využití jako plochy krajinné a rekreační zeleně.. Přípustné je i dočasné využití pro skládky inertních materiálů. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití :

Činnosti nadměrně zatěžující stávající a navrhované plochy obytné, občanské vybavenosti, sportovně rekreační a rodinné rekreace nadlimitním hlukem, vibracemi, prašností, škodlivými exhalacemi nad míru přípustnou. Ukládání směsného komunálního a jemu podobného odpadu, průmyslového odpadu, odpadů z podnikání a nebezpečných odpadů.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro technologické objekty a zařízení se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost. Ostatní stavební objekty budou maximálně dvoupodlažní.

### **f.10. Plochy výroby a skladování - FWE (VSF.)**

#### Hlavní využití :

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení využívajících obnovitelných zdrojů energie, konkrétně fotovoltaických článků pro výrobu elektrické energie, včetně nezbytných technických zařízení pro výrobu elektrické energie a její distribuci do el. sítě.

#### Přípustné využití :

Využití zbytkových ploch k extenzivnímu zemědělskému hospodaření.

#### Nepřípustné využití :

Jakékoliv jiné využití nežli uvedené hlavní a přípustné využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy a v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

### **f.11. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ.)**

#### Hlavní využití :

Obvyklé jsou zejména činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, například : zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

#### Přípustné využití :

Přípustné jsou podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby (například lehká strojní výroba, dřevovýroba, potravinářské a zpracovatelské provozovny se sklady), parkovací, odstavná stání, garáže apod, pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů.

#### Nepřípustné využití :

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení), ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.) nebo velkokapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovalo do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

### **f.12. Plochy veřejných prostranství (VP.)**

#### Hlavní využití :

Veřejným prostranstvím jsou zejména návesní prostory, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

#### Přípustné využití :

Veřejná prostranství mohou být doplněna například drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliárem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti, či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

#### Nepřípustné využití :

Jakékoliv zařízení objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pozemky veřejných prostranství se vymezují dle platné zákonné normy (předpisu) o minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry. 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: SO.2/U\* (3000 m<sup>2</sup>), SO.9/U\* (4200 m<sup>2</sup>), SO.10/U\* (2600 m<sup>2</sup>), SO.13/U\* (1100 m<sup>2</sup>), SO.14/U\* (1800 m<sup>2</sup>), SO.15/U\* (3100 m<sup>2</sup>), SO.16/U\* (3000 m<sup>2</sup>), OV.2/U\* (3500 m<sup>2</sup>).

Veřejné prostranství ve výše uvedených plochách bude vymezeno v předepsané územní studii, která je stanovena pro všechny výše uvedené plochy, viz kapitola I.(1).i.

### **f.13. Plochy technické infrastruktury (TI.)**

#### Hlavní využití :

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení, nezbytných k technické a dopravní obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti mohou být umístovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

#### Přípustné využití :

Přípustné jsou například zařízení dopravní vybavenosti, zejména hromadné garáže, parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

#### Nepřípustné funkce :

Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízeními technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

### **f.14. Plochy dopravní infrastruktury - dálnice D3 (DI.)**

#### Hlavní využití :

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

- dálnice: území pro koridory dopravně nadřazených rychlostních komunikací celostátního až mezinárodního významu, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů

#### 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. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

**f.15. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (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.:

- dálnice: území pro koridory dopravně nadřazených rychlostních komunikací celostátního až mezinárodního významu, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů

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. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

**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

#### 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. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

### **f.17. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. 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.:

- sběrné komunikace: území pro silnice a komunikace II. třídy jimiž se rozumí území hlavních dopravně nadřazených sběrných komunikací, určených pro soustředěný dopravní provoz – funkční skupiny B

#### 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. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

#### **f.18. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. 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.:

- obslužné komunikace vybrané: území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy
- vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)

##### 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. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

##### Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

#### **f.19. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (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.:

- obslužné komunikace ostatní : území pro místní komunikace III. třídy ostatní, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)

##### 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 křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavení automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

### **f.20. Plochy dopravní infrastruktury - IV. tranzitní železniční koridor(DL.)**

#### Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na železnici, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například spínacích stanic, ploch mimoúrovňových přejezdů silničních komunikací, sjezdů, mostních objektů, tunelů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů, doprovodných místních komunikací, protihlukových opatření apod.:  
- IV. TŽK (tranzitní železniční koridor) : území pro koridory dopravně nadřazených rychlostních komunikací celostátního až mezinárodního významu, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů

#### Přípustné využití :

Přípustné jsou související zařízení sloužící hromadné dopravě jako zastávky, autobusové zastávky a terminály pro navazující autobusovou dopravu, včetně podchodů či nadchodů pro pěší a cyklisty.. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavení automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

## **f.21. Plochy dopravní infrastruktury - železnice (DL)**

### Hlavní využití :

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

- železnice : území pro železniční tratě a jejich tělesa, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů

### Přípustné využití :

Přípustné je provádět rekultivaci rušených částí ploch dopravních – železnice na ZPF, či zeleň krajinnou. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

### Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavení automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

## **f.22. Plochy dopravní infrastruktury – cyklistické trasy (DL)**

### Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení (cykloodpočívky, pikniková místa, informační tabule, včetně mobiliáře)

- trasy pro cyklisty : území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou

### Přípustné využití :

Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

### Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavení automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

### **f.23. Plochy dopravní infrastruktury – turistické trasy (DL)**

#### Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů. (odpočívky, pikniková místa, informační tabule, včetně mobiliáře):

- trasy pro pěší: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou

#### Přípustné využití :

Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavení automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se výšková hladina ani zastavitelnost nestanovuje.

### **f.24. Zeleň veřejná (ZV.)**

#### Hlavní využití :

Území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.

#### Přípustné využití :

Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí.

#### Nepřípustné využití :

Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

#### **f.25. Zeleně krajinná (ZK.)**

##### Hlavní využití :

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

##### Přípustné využití :

Přípustná je funkce izolační zeleně s vhodnou druhovou skladbou vysoké a nízké zeleně. Přípustné je zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (například kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Podmíněně přípustné je do tohoto území umísťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, za podmínky dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

##### Nepřípustné využití :

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

##### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

#### **f.26. Plochy rekultivace (RK.)**

##### Hlavní využití:

Tyto plochy jsou navrženy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

##### Přípustné využití:

Po asanaci je možné tyto plochy využívat nadále jako plochy zemědělské - zemědělský půdní fond, případné využití pro veřejně přístupné plochy veřejné zeleně, krajinné a rekreační zeleně je možné pouze za souhlasu hygienika. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

##### Nepřípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná využití, zejména ukládání smíšeného komunálního a jemu podobného odpadu, průmyslového odpadu, odpadu z podnikání a nebezpečných odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území

**f.27. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)**

Hlavní využití :

Území vodních ploch a toků a s nimi souvisejících objektů a zařízení jako například: hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, jezy, vypouštěcí objekty, plavební komory, náplavky, mola, apod. Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především:

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- pro výkon správy významného vodního toku Vltava bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh šířky 8,0 m
- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

Přípustné využití :

V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím území. Dále jsou přípustné nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, mostní objekty, lávky, propustky, rybochovná zařízení, malé vodní elektrárny, jímací a výústní objekty apod. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

**f.28. Plochy zemědělské (ZPF.)**

Hlavní využití :

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady

a sady. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).

#### Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: rodinné farmy, dále stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb :

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;

### **f.29. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL.)**

#### Hlavní využití :

Plochy jsou určeny zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy.

#### Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný

orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití :

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněné.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení. Minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa v navazujících zastavitelných plochách je stanovena 20 – 25 m.

### **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**

#### **1. Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V návrhu ÚP Ševětín jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

#### Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy (navrhované dálnice, silnice, místní komunikace a železnice) s možností vyvlastnění :

- D1** Plocha pro IV. TŽK a přeložky místních komunikací v k.ú. Ševětín
- D2** Plocha pro dálnici D3 v k.ú. Ševětín
- D3** Plocha pro přeložku silnice II/603 v k.ú. Ševětín
- D4** Plocha pro přeložku silnice III/1556 v k.ú. Ševětín
- D5** Plocha pro navrženou místní komunikaci od nového kamenolomu k silnici III/1556 v k.ú. Ševětín
- D6** Plocha pro navrženou místní komunikaci od zdravotnického zásobování k přeložce silnice III/1556 v k.ú. Ševětín
- D7** Plocha pro navrženou místní komunikaci od přeložky III/1556 v souběhu s IV.TŽK ke Švamberku v k.ú. Ševětín
- D8** Navržené propojení místní komunikací od hřbitova do ulice Horní v k.ú. Ševětín
- D9** Navržená místní komunikace u kamenolomu, k.ú. Ševětín
- D10** Plocha pro spínací stanici Neplachov, k.ú. Ševětín

#### Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky (navrhované propojení VTL plynovodu) s možností vyvlastnění :

- P1** Plocha pro navržené propojení VTL plynovodu Ševětín – Hosín v k.ú. Ševětín

## **2. Vymezení veřejně prospěšných opatření**

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění

- OP1** LBC1, navržené lokální biocentrum 2,20 ha v k.ú. Ševětín
- OP2** LBK6, navržený lokální biokoridor 1,38 ha v k.ú. Ševětín
- OP3** LBK7, navržený lokální biokoridor 5,73 ha v k.ú. Ševětín
- OP4** LBK8, navržený lokální biokoridor 5,48 ha v k.ú. Ševětín
- OP5** LBK9, navržený lokální biokoridor 0,48 ha v k.ú. Ševětín
- OP6** IP 20, navržený interakční prvek 3,54 ha v k.ú. Ševětín
- OP7** IP 21, navržený interakční prvek 1,13 ha v k.ú. Ševětín
- OP8** IP 22, navržený interakční prvek 1,00 ha v k.ú. Ševětín

## **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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

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

### **i) Vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V řešeném území je vymezena plocha územní rezervy výroby a skladování pro těžbu nerostných surovin označená VST.1/R. Jedná se o územní rezervu plochy pro těžbu stavebního kamene na jižním okraji řešeného území, s cílem prověřit možnosti budoucího využití pro těžbu nerostných surovin, přičemž dosavadní využití této plochy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na veřejné prostranství (u ploch s rozlohou větší nežli 2,0 ha), na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu



a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy (u ploch které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy), ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně.

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ohraničením plnou modrozelenou čarou a označeny /U, za označením plochy (například : **SO.2/U**). V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií: SO.2/U\*, SO.3/U, SO.6/U, SO.9/U\*, SO.10/U\*, SO.13/U\*, SO.14/U\*, SO.15/U\*, SO.16/U\*, OV.2/U\*, SVK.2/U, SVK.3/U, SVK.4/U, SVK.5/U, SVK.6/U. V plochách SO.9/U\*, SO.14/U\*, SO.15/U\* je potřeba územní studií řešit pro I. a II. etapu zároveň.

Plochy ve kterých je potřeba v územní studii vymežit veřejné prostranství jsou označeny v grafické části symbolem\*. Jedná se o tyto plochy s touto požadovanou výměrou veřejného prostranství uvedenou v závorce: SO.2/U\* (3000 m<sup>2</sup>), SO.9/U\* (4200 m<sup>2</sup>), SO.10/U\* (2600 m<sup>2</sup>), SO.13/U\* (1100 m<sup>2</sup>), SO.14/U\* (1800 m<sup>2</sup>), SO.15/U\* (3100 m<sup>2</sup>), SO.16/U\* (3000 m<sup>2</sup>), OV.2/U\* (3500 m<sup>2</sup>).

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a popř. v území a to nejpozději k datu 31.12. 2020

#### **k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V řešeném území je stanoveno využití území formou etapizace v plochách smíšených obytných SO.9/U\*, SO.14/U\*, SO.15/U\*, a to ve dvou etapách. Pro plochy SO.9/U\*, SO.13/U\*, SO.14/U\*, SO.15/U\* je v I. etapě využití území stanovena podmínka maximální výšky zástavby pouze 1.NP s možností podsklepení a využití podkroví. Pro výše uvedené plochy navržené ve II. etapě platí stejná výška zástavby a dále platí, že jejich využití je možné za předpokladu, že v následné územní studii bude uveden požadavek na individuální hlukové posouzení jednotlivých chráněných objektů před realizací IV. TŽK nebo budou tyto plochy zastavěny až po realizaci uvedené železniční stavby. Tato podmínka je stanovena s ohledem na výsledky hlukové studie, která je přílohou odůvodnění.

#### **l) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení:  
39 listů A4 textové části (strany 3 až 41 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy:

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

## ODŮVODNĚNÍ

### a) Proces pořízení ÚP

1. Řešeným územím územního plánu Ševětín (dále jen „ÚP“) je celé správní území městyse Ševětín, které zahrnuje jedno katastrální území - Ševětín. ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, městysem, pro který se tato dokumentace pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení nového ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Ševětín na svém zasedání dne 1. února 2007 usnesením č. 1/07-7 a určilo pana Václava Lukáše zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování ÚP.
3. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) a § 6 odst. (6) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Protokol o předání pořizování ÚP mezi obcí Ševětín a pořizovatelem byl sepsán dne 25. října 2007. V průběhu pořizování byl status obce Ševětín změněn na městys Ševětín (konkrétně od 1. dubna 2009).
4. Projektantem ÚP je Projekční a inženýrská kancelář A+U DESIGN spol. s r.o., U Černé věže 9, 370 01 České Budějovice. Vedoucím projektantem je Ing. arch. Jiří Brůha, zodpovědný projektant Ing. arch. Vladimír Fučík, číslo autorizace: ČKA 02 491.
5. Na základě průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem ÚP v rozsahu odpovídajícímu územně analytickým podkladům v souladu s § 185 odst. (3) stavebního zákona, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23. února 2009 do 25. března 2009. V této zákonné lhůtě bylo v rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 16 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu a 20 připomínek právnických či fyzických osob. Sousední obce nevznesly žádné podněty. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh ÚP bez zpracování konceptu.
6. Na základě vyhodnocení vznesených požadavků a připomínek byl návrh zadání po konzultaci s určeným zastupitelem upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu městyse Ševětín. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Ševětín dne 21. května 2009 usnesením č. 3/2009.
7. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 9. září 2009. V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek dotčených orgánů. Stanovisko Ministerstva dopravy obsahovalo požadavky, které bylo třeba koordinovat s dalšími dotčenými orgány a tudíž bylo následně na 22. října 2009 svoláno dohodovací jednání ve věci „upřesnění rozvojových ploch v nově pořizovaném územním plánu Ševětín zejména v závislosti

na vedení trasy dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru“. Na základě uvedeného jednání nechal městys Ševětín zpracovat hlukové posouzení týkající se navrhovaných dopravních staveb (dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru) vůči navrhovaným obytným plochám v jejich bezprostřední blízkosti. Cílem tohoto posouzení bylo prověřit, zda navrhovaná pasivní protihluková opatření (zejména plochy zeleně) dostatečně ochrání budoucí zástavbu v blízkosti dopravních staveb. Na základě tohoto posouzení bylo vydáno nové stanovisko Ministerstva dopravy a Krajské hygienické stanice. Dle požadavků uvedených v těchto stanoviscích byla do návrhu ÚP pro veřejné projednání dopracována etapizace.

Sousední obce neuplatnily k řešení ÚP žádné připomínky.

8. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne 19. dubna 2010 pod č.j.: KUJCK 11797/2010 OREG/2 své stanovisko, že posouzení návrhu ÚP neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání ÚP podle § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.
9. Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách městyse Ševětín a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 2. srpna 2010 do 17. září 2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice a městyse Ševětín spolu s textovou částí a koordinačním výkresem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 16. září 2010.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno jedenáct připomínek právnických a fyzických osob a dalších organizací. Organizace, fyzické i právní osoby a data doručení jejich připomínek jsou uvedena v kapitole l) tohoto opatření obecné povahy.

V rámci veřejného projednání byly uplatněny celkem dvě námítky proti ÚP. Jejich úplné znění a rozhodnutí o nich (včetně odůvodnění) je uvedeno v kapitole k) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### **1. Soulad s Politikou územního rozvoje 2008 (dále jen „PÚR“)**

ÚP je v souladu s PÚR.

Řešené území ÚP je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Řešené území leží uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6 (dle čl. 37 PÚR do rozvojových os nejsou zařazeny obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí), koridoru vodní cesty, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

### **2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje nejsou vydány.

Ze schváleného zadání vyplynuly z nadřazené dokumentace pro řešení ÚP následující

požadavky:

- respektovat, respektive upřesnit a územně vymežit koridor navržené dálnice D3,
- respektovat, respektive upřesnit a územně vymežit veřejně prospěšnou stavbu „MÚK Bošilec (III/1558) – MÚK Ševětín (III/10570)“ označenou jako D – 2,
- respektovat, respektive upřesnit a územně vymežit veřejně prospěšnou stavbu „II/603 Švamberk – Ševětín“ označenou jako D – 22,
- respektovat, respektive upřesnit a územně vymežit veřejně prospěšnou stavbu „Koridor pro IV. tranzitní železniční koridor Nemanice – Ševětín“ označenou jako TZK – C2.

Všechny výše uvedené stavby jsou v rámci územního plánu Ševětín upřesněny a vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury.

### **3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona ani v rámci veřejného vystavení návrhu ÚP neuplatnily sousední obce žádné požadavky na obsah této dokumentace.

#### **c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, ale také plochy pro významnou dopravní infrastrukturu) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství, navržení ploch zeleně v dostatečné šíři, jejichž cílem je eliminovat negativní vliv blízkých dopravních staveb na obytnou část městyse), pro hospodářský rozvoj (vymezené plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a plochy smíšené výrobní, které umožní hospodářský růst města nejen vytvořením nových pracovních příležitostí, ale zejména zapojením do trhu s novými výrobky a službami) a pro soudržnost společenství obyvatel. Zároveň navržené řešení ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost zajištěná nově navrženými dopravními stavbami), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dále ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě maximální výšky zástavby (resp. omezení podlažnosti zástavby) a maximální zastavitelnosti pozemku. Zároveň je u většiny ploch určených k zastavění obytnou zástavbou stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Regulativa uvedená v ÚP, popř. stanovená v následných územních studiích, by měla zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby v Ševětíně a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

ÚP svým obsahem zkoordinoval veřejné i soukromé zájmy na rozvoj území. Mezi významné veřejné zájmy lze jednoznačně zahrnout navržení ploch pro dopravní infrastrukturu, a to jak silniční (dálnice D3), tak železniční (IV. TŽK) dopravy, a ploch občanského vybavení (např. pro vytvoření Jihočeského skanzenu lidové architektury

ve vazbě na VPR Mazelov). Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, je pro městyse Ševětín velmi přínosný.

Řešení ÚP reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP zároveň chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí obyvatel, neboť jednoznačně stanovuje regulativa pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. Jednotlivě lze poukázat na fakt, že ÚP stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Současně v závislosti na možnostech území navrhl etapizaci související s výstavbou chráněné zástavby v blízkosti významné železniční dopravní stavby tak, aby chráněná zástavba nebyla zasažena nadlimitním hlukem. ÚP řeší také návrh ploch pro rekultivaci (konkrétně rekultivaci vytěženého lomu na kámen v blízkosti železnice a místní rekreační oblasti), zabývá se také návrhem ploch asanace přímo v prostoru náměstí městyse se snahou docílit zlepšení pobytové pohody obyvatelstva výsadbou zeleně a zároveň zvýrazněním architektonické a pohledové dominanty městyse, kterou je kostel sv. Mikuláše.

**d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

ÚP byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Zadání, resp. návrh zadání

K návrhu zadání ÚP bylo v rámci veřejného projednávání uplatněno celkem 16 požadavků od dotčených orgánů, jedno stanovisko od příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a 20 připomínek od oprávněných organizací či fyzických osob. Tyto uplatněné požadavky, připomínky a jedno stanovisko byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Ševětín a předáno projektantovi.

Návrh ÚP – společné jednání

V rámci společného jednání bylo uplatněno celkem 13 stanovisek dotčených orgánů. Stanovisko Ministerstva dopravy obsahovalo požadavky, které bylo třeba koordinovat s dalšími dotčenými orgány a tudíž bylo následně na 22. října 2009 svoláno dohodovací jednání ve věci „upřesnění rozvojových ploch v nově pořizovaném územním plánu Ševětín zejména v závislosti na vedení trasy dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru“.

Návrh ÚP – veřejné projednání

V rámci veřejného projednání byly uplatněny celkem dvě námítky vlastníků pozemků v řešeném území a 11 připomínek.

ÚP reagoval na všechna výše uvedená stanoviska, požadavky, připomínky i závěry z dohodovacích jednání a je s nimi v souladu.

**f) Vyhodnocení splnění zadání a souborného stanoviska, resp. pokynů pro zpracování návrhu ÚP**

Na základě schváleného zadání ÚP byl projektantem zpracován návrh řešení ÚP.

Návrh ÚP byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a byla do něho zapracována dohodnutá stanoviska dotčených orgánů. Reagoval též na připomínky organizací týkající se řešeného území i oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území.

**g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Řešení návrhu ÚP Ševětín a jeho celého správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj městyse. Návrh územního plánu kromě aktuálního potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj území. Návrh ÚP Ševětín je řešen nevariantně.

Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním :

Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce č. 501/2006 vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymežit plochy s rozdílným způsobem využití pro zeleň veřejnou, zeleň krajinnou a dále pro plochy rekultivace.

**ZV.** Zeleň veřejná

**ZK.** Zeleň krajinná

**RK** Plochy rekultivace

Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Zásobování vodou

Z VDJ Chotýčany natéká voda gravitačně do RŠ Veselí. Odbočky na řadu přivádějí vodu do Ševětína. Obec Ševětín je zásobována ze skupinového vodovodu Dolní Bukovsko. VDJ Ševětín 250 m<sup>3</sup> (533,60 / 529,10 m n.m.) se nachází mimo řešené území, je v současné době umístěn za spotřebištěm, a proto slouží pouze jako rezerva v případě poruch či oprav na vodovodních řadech. V obci Ševětín je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno 100 % obyvatel.

Kanalizace

Městys je odkanalizována jednotnou kanalizací zaústěnou do čistírny odpadních vod. Na kanalizaci je napojeno 95 % trvalých obyvatel a 3 % rekreantů. Ostatní obyvatelé mají likvidaci odpadních vod řešenou akumulací v bezodtokových jímkách s vývozem na ČOV Ševětín. ČOV je mechanicko-biologická, s aktivací, bez odbourávání dusíku a fosforu. Biologické části předchází hrubé předčištění s česlemi, lapačem písku a lapačem plovoucích nečistot. Kal se uskládá v uskladňovací nádrži a posléze odváží na skládku MAPE. Odtok z ČOV je zaústěn do Dubenského potoka jednou výustí. Dle dostupných podkladů předaných provozovatelem vyplývá, že zřejmě nejsou na ČOV připojené septiky, protože produkce znečištění v přiváděných vodách neodpovídá skutečné produkci znečištění.

## Zdůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

### Výroba a distribuce elektrická energie

Jediným distributorem elektřiny v oblasti Ševětína je E-ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

V obci se nenachází žádný zdroj elektřiny. Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních 22 kV.

### Komplexní zdůvodnění řešení

System energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. V rámci navrhované zástavby by mohlo dojít v sítích NN některých lokalit k částečnému podpětí, případně k nedostatku výkonu elektrického zdroje TS. Aby k tomu nedošlo jsou navrženy nové TS. Bez vybudování nových elektroenergetických zařízení nelze zajistit elektrický výkon pro navrhovanou výstavbu.

### Tabulka výkonových bilancí

Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Příkon kW	
			Bydlení	Vybavení, průmysl
SO.1.	Smíšená obytná	0,5	42	
SO.2/U	Smíšená obytná	5,95	420	
SO.3/U	Smíšená obytná	1,9	126	
SO.4.	Smíšená obytná	0,57	42	
SO.5.	Smíšená obytná	0,69	50	
SO.6.	Smíšená obytná	1,3	91	
SO.7.	Smíšená obytná	0,4	62	
SO.8	Smíšená obytná	0,15	14	
SO.9/U	Smíšená obytná	8,36	580	
SO.10/U	Smíšená obytná	5,2	358	
SO.11.	Smíšená obytná	1,53	105	
SO.12.	Smíšená obytná	0,23	21	
SO.13/U	Smíšená obytná	2,19	150	
SO.14/U	Smíšená obytná	3,56	250	
SO.15/U	Smíšená obytná	6,4	446	
SO.16/U	Smíšená obytná	5,1	358	
SO.17.	Smíšená obytná	0,2	17	
SO.18.	Smíšená obytná	0,56	42	
OVSR.1.	Občanská vybavenost sportovně rekreační	3,62		105
OVSR.2	Občanská vybavenost sportovně rekreační	1,4		42
OVSR.3	Občanská	2,5		75

	vybavenost sportovně rekreační			
SVK.1	Smíšená výroba a komerční plochy	4,3		250
SVK.2/U	Smíšená výroba a komerční plochy	6,7		400
SVK.3/U	Smíšená výroba a komerční plochy	5,68		350
SVK.4/U	Smíšená výroba a komerční plochy	14,97		900
SVK.5	Smíšená výroba a komerční plochy	5,16		300
SVK.6	Smíšená výroba a komerční plochy	16,6		1000
SVK.7	Smíšená výroba a komerční plochy	4,05		250
VSL.1	Výroba a sklady lehké	1,41		100
VSL.2	Výroba a sklady lehké	2,9		200
VSL.3	Výroba a sklady lehké	5,5		400
OV.1	Občanská vybavenost	4,3		300
OV.2.	Občanská vybavenost	7		500
<b>Součet</b>			3174	5172
<b>Soudobost</b>			0,2	0,6
<b>Soudobý příkon</b>			<b>635</b>	<b>3103</b>
<b>Celkem soudobě v kW</b>			<b>3738</b>	

#### Zdůvodnění vymezení ÚSES

Pro vymezení prvků ÚSES v ÚP Ševětín sloužil jako podklad Plán ÚSES Ševětín. Plán územního systému ekologické stability v k.ú. Ševětín byl objednan Úřadem města České Budějovice, referátem životního prostředí. Vlastní řešení vychází z regionálního a nadregionálního systému ekologické stability, upřesněného a doplněného sítí jednotlivých lokálních prvků, současně byl vymezen systém interakčních prvků.

Podkladem pro aktualizaci starých a pro vymezení nových prvků ÚSES byl podrobný terénní průzkum prováděný ve vegetačním období 1999, typologické a porostní mapy včetně platného LHP, mapování krajiny a fytocenóz a metodika pro vymezení územních systémů.



V ÚP Ševětín je v textové části proveden základní popis prvků ÚSES, s udáním prostorových parametrů, ve výkresové části jsou prvky ÚSES vymezeny v hlavní výkresu a koordinačním výkresu. Podrobný popis jednotlivých prvků a návrh opatření je součástí dokladové části k ÚP Ševětín.

#### Podmínky pro příznivé životní prostředí :

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně městyse Ševětín je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně soukromé, zeleně krajinné, zeleně krajinné sportovně rekreační, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. V řešeném území jsou dále vymezeny navrhované plochy systému sídelní zeleně, které jsou navrženy jako jednotlivé plochy zeleně krajinné a zeleně veřejné. Jedná se o území zeleně převážně vně zastavěného a zastavitelného území obce, v navazující volné krajině. Funkci izolační má také stávající a navržená veřejná a krajinná zeleň ve formě funkčního rozhraní mezi plochami pro bydlení a plochami pro dopravní koridory. K.ú. Ševětín je zařazeno mezi zranitelné oblasti a je proto okolo vodních toků zakládat a udržovat trvalé travní porosty, respektovat podmínky stanovené pro používání a skladování hnojiv, statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. Předpokládá se, že zavedení zemního plynu jako náhrady přinese snížení všech složek emisí. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla, avšak v případě provozování společného menšího zdroje pro určitou lokalitu s několika odběrateli tepla, by měla být ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a elektrické energie. V řešeném území je navrženo využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických elektráren.

Umístování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

#### Podmínky pro hospodářský rozvoj :

Na hospodářský vývoj v území bude mít nesporně největší akcelerační vliv poloha uvnitř rozvojové osy OS6, republikového, až mezinárodního významu, s dopravními koridory D3 a IV.TŽK. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, smíšené výrobně komerční plochy ve vazbě na D3 a IV.TŽK, drobné podnikatelské aktivity,

včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce, včetně fotovoltaických elektráren.

Kromě průmyslu a podnikatelských a komerčních aktivit má městys Ševětín dobré předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Městys leží v atraktivním krajinném prostředí které je výborně dopravně dostupné a je východiskem cykloturistických a turistických tras do rozsáhlých lesních komplexů Velechvínského polesí a Poněšické obory. V severní části řešeného území je navržena přestavba hospodářského dvora Švamberk na objekt občanské vybavenosti s ubytovacími a stravovacími zařízeními a ve vazbě na nedaleký rybník Stojčín i rozvoj sportovně rekreačních aktivit. Rovněž síť stávajících a navrhovaných cykloturistických tras a v zimním období možnost trasování běžkařských stop, může být do budoucna vhodným akcelerátorem hospodářského rozvoje v oblasti turistického ruchu.

#### Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území :

Ševětín je silným centrem osídlení místního významu s bohatě rozvinutou občanskou vybaveností, kterou využívají i okolní obce. V návrhu územního plánu jsou navrženy konkrétní sportovně rekreační plochy, občanská vybavenost, ale další sportovně rekreační aktivity a občanská vybavenost místního významu jsou přípustné jako součást smíšených obytných ploch. Pro soudržnost společenství obyvatel území mají takovéto plochy nezanedbatelný význam, protože umožňují setkávání obyvatel a přispívají k větší soudržnosti obyvatel s obcí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, výrobu, komerční plochy a podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území. Rovněž návrh nové místní komunikace a přeložka silnice III/1556 vytváří předpoklady k odklonění těžké nákladní dopravy z kamenolomu mimo zastavěné a zastavitelné území městyse, což přinese zkvalitnění obytného prostředí v městyse.

Pro soudržnost společenství obyvatel v území má velký význam folklorní Blatácký soubor písní a tanců, který vystupuje v bohatě zdobených blatáckých krojích. Jednou za dva roky pořádá v obci folklorní slavnosti „Setkání na Blatech“ a má velký význam i pro reprezentaci, zviditelnění a propagaci městyse doma i v zahraničí.

#### **h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na základě předchozího vyhodnocení lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu ÚP se v územílepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury. Životní prostředí bude ze všech složek trvale udržitelného rozvoje nejvíce postiženo vlivem navrhovaných záměrů v rámci rozvojové osy OS6 (dle PÚR 2008). Avšak při respektování limitů a podmínek využití území, hospodaření v území a za předpokladu realizace navržených opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES a postupného uskutečňování rekultivací vytěžených ploch a zrušených dopravních staveb nebude trvale narušeno. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení návrhu ÚP narušena, protože nepřináší žádná velká a neřešitelná rizika v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území. Naopak se předpokládá vznik nových pracovních míst v rámci navržených smíšených výrobně komerčních ploch a výrazně selepší dopravní dostupnost.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. KUJCK

8092/2009/OZZL/2/Sf ze dne 25. března 2009 k návrhu zadání ÚP Ševětín nepožadoval posouzení dokumentace z hlediska vlivu na evropsky významné lokality ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

i) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce a jsou navrženy tak, aby byly využity proluky mezi současnou zástavbou. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou poté situovány tak, aby byl zachován ucelený charakter městyse.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do krajského města a okolních vesnic. Dále byly v rámci ÚP vymezeny plochy pro potřebnou občanskou vybavenost (vzhledem k nárůstu ploch pro bydlení) a dopravní infrastrukturu, která zajistí kvalitnější, rychlejší a pohodlnější přístup městyse od krajského města, které je pro občany městyse zajímavou pracovní příležitostí, a také od hlavního města ČR.

V zájmu městyse bylo též vytvoření nových zastavitelných ploch pro podnikání, výrobu a skladování, což přispěje k vytvoření nových pracovních příležitostí přímo v obci.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

**1. Zemědělský půdní fond**

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

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

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

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

**Příklad kódu BPEJ:**

7.46.02

| | |

| | |\_\_\_\_\_ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy

| |\_\_\_\_\_ hlavní půdní jednotka (HPJ)

|\_\_\_\_\_ klimatický region

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č.334. Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

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

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

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

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

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

**2.1.** V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Zábory ZPF v k.ú. Ševětín:

Výčet katastrálních území	Označení název plochy	Funkční využití plochy	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	ZHU	Třída ochr. ZPF
Ševětín	SO.1	Smíšená obytná	0,25	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	SO.2/U	Smíšená obytná	2,62	Orná	7.53.01	29	III.
			0,35	Orná	7.22.10	41	II.
			2,98	Orná	7.43.00	55	II.
Ševětín	SO.3/U	Smíšená obytná	1,64	Orná	7.22.10	41	II.
			0,14	TTP	7.22.10	41	II.

Ševětín	SO.4	Smíšená obytná	0,57	TTP	7.22.10	41	II.
Ševětín	SO.5	Smíšená obytná	0,69	Orná	7.43.00	55	II.
Ševětín	SO.6/U	Smíšená obytná	1,15	Orná	7.43.00	55	II.
			0,13	TTP	7.43.00	55	II.
Ševětín	SO.7	Smíšená obytná	0,36	Orná	7.43.00	55	II.
Ševětín	SO.9/U	Smíšená obytná	2,84	Orná	7.53.01	29	III.
			5,52	Orná	7.22.10	41	II.
Ševětín	SO.10/U	Smíšená obytná	5,1	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	SO.11/U	Smíšená obytná	1,55	TTP	7.53.01	29	III.
Ševětín	SO.12	Smíšená obytná	0,23	TTP	7.53.01	29	III.
Ševětín	SO:13/U	Smíšená obytná	2,19	TTP	7.53.01	29	III.
Ševětín	SO.14/U	Smíšená obytná	3,56	TTP	7.53.01	29	III.
Ševětín	SO.15/U	Smíšená obytná	6,16	TTP	7.53.01	29	III.
Ševětín	SO.16/U	Smíšená obytná	5,01	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	SO.18	Smíšená obytná	0,56	Orná	7.53.01	29	III.
<b>Ševětín smíšené bydlení celkem</b>			<b>43,6 ha</b>				
<b>Z toho vyjmuta ve schválené ÚPD</b>			<b>9,1 ha</b>				
Ševětín	DI.2	IV. TŽK	0,66	TTP	7.53.01	29	III.
			2,19	Orná	7.53.01	29	III.
			0,9	Orná	7.43.00	55	II.
			0,02	TTP	7.43.00	55	II.
			0,29	Orná	7.70.01	15	V.
			0,11	TTP	7.70.01	15	V.
			0,32	Orná	7.14.00	48	II.
Ševětín	DI.3	Dálnice	0,28	TTP	7.43.00	55	II.
			0,58	Orná	7.43.00	55	II.
			0,52	TTP	7.67.01	12	V.
			1,25	TTP	7.43.00	55	II.
			2,47	Orná	7.43.00	55	II.
			3,76	Orná	7.53.01	29	III.
			0,21	TTP	7.53.01	29	III.
			0,55	TTP	7.22.10	41	II.
			0,96	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	DI.4	komunikace - II. Třída	0,54	Orná	7.53.01	29	III.
			0,2	Orná	7.22.10	41	II.
Ševětín	DI.5	Komunikace - III. Třída	0,07	Orná	7.22.10	41	II.
			0,6	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	DI.6	místní komunikace	0,41	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	DI.7	místní komunikace	0,27	Orná	7.43.00	55	II.
			0,34	Orná	7.14.00	48	II.
			0,1	Orná	7.70.01	15	V.
			0,03	TTP	7.70,01	15	V.
			0,28	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	DI.8	místní komunikace	0,06	Orná	7.53.01	29	III.
<b>Ševětín dopravní infrastruktura celkem</b>			<b>17,97 ha</b>				
Ševětín	OVS.R.1	sport a rekreace	3,62	TTP	7.43.00	55	II.
Ševětín	OVS.R.2	sport a rekreace	0,65	TTP	7.43,00	55	II.

			0,75	TTP	4.67.01	12	V.
Ševětín	OVS.R.3	sport a rekreace	1,9	Orná	7.53.01	29	III.
<b>Ševětín sport a rekreace veřejná celkem</b>			<b>6,92 ha</b>				
<b>Z toho vyjmuta ve schválené ÚPD</b>			<b>1,9 ha</b>				
Ševětín	VSK.1	smíšená výroba a komerční plochy	1,79	TTP	7.43.00	55	II.
			2,38	TTP	7.52.01	39	III.
Ševětín	VSK.2/U	smíšená výroba a komerční plochy	3,2	Orná	7.52.01	39	III.
			0,26	Orná	7.53.01	29	III.
			2,8	Orná	7.43.00	55	II.
			0,16	TTP	7.43.00	55	II.
			0,005	Orná	7.67.01	12	V.
Ševětín	VSK.3/U	smíšená výroba a komerční plochy	0,58	Orná	7.53.01	29	III.
			5,1	Orná	7.14.00	48	II.
Ševětín	VSK.5	smíšená výroba a komerční plochy	3,82	Orná	7.53.01	29	III.
			0,42	Orná	7.22.10	41	II.
			0,69	Orná	7.70.01	15	V.
			0,23	Orná	7.43.00	55	II.
Ševětín	VSK.4/U	smíšená výroba a komerční plochy	4,76	Orná	7.14.00	48	II.
			0,11	TTP	7.14.00	48	II.
			6,33	Orná	7.43.00	55	II.
			2,54	TTP	7.43.00	55	II.
			0,67	TTP	7.70.01	15	V.
			0,54	Orná	7.53.01	29	III.
			0,02	TTP	7.53.01	29	III.
Ševětín	VSK.6/U	smíšená výroba a komerční plochy	1,1	Orná	7.22.10	41	II.
			10,11	Orná	7.53.01	29	III.
			5,39	Orná	7.70.01	15	V.
Ševětín	VSK.7	smíšená výroba a komerční plochy	0,09	Orná	7.22.10	41	II.
			3,96	Orná	7.53.01	29	III.
<b>Ševětín smíšená výroba a komerční plochy celkem</b>			<b>57,055 ha</b>				
Ševětín	VSL.1	výroba a sklady lehké	1,41	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	VSL.2	výroba a sklady lehké	2,53	Orná	7.53.01	29	III.
<b>Ševětín výroba sklady lehké celkem</b>			<b>3,94 ha</b>				
Ševětín	VSF.1	výroba a sklady - fotovoltaika	7,2	TTP	7.43.00	55	II.
Ševětín	VSF.2	výroba a sklady - fotovoltaika	0,28	Orná	7.67.01	12	V.
			6,28	Orná	7.43.00	55	II.
			20,62	Orná	7.14.00	48	II.
Ševětín	VSF.3.	výroba a sklady - fotovoltaika	3,57	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	VSF.4	výroba a sklady - fotovoltaika	1,07	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	VSF.5	výroba a sklady - fotovoltaika	2,8	Orná	7.43.00	55	II.
			1,9	Orná	7.53.01	29	III.

			0,18	Orná	7.52.01	39	III.
<b>Ševětín výroba a sklady - fotovoltaika celkem</b>			<b>43,9 ha</b>				
Ševětín	OV.1	Občanská vybavenost	0,65	TTP	7.67.01	12	V.
			1,87	TTP	7.43.00	55	II.
Ševětín	OV.2	Občanská vybavenost	3,88	TTP	7.53.01	29	III.
			1,11	Orná	7.53.01	29	III.
<b>Ševětín občanská vybavenost celkem</b>			<b>7,51 ha</b>				
Ševětín	TI.1	technická infrastruktura	0,22	Orná	7.43.00	55	II.
<b>Ševětín technická infrastruktura celkem</b>			<b>0,22 ha</b>				
Ševětín	ZK.1	zeleň krajinná	3,05	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	ZK.2	zeleň krajinná	0,82	Orná	7.22.10	41	II.
Ševětín	ZK.3	zeleň krajinná	0,88	Orná	7.22.10	41	II.
Ševětín	ZK.4	zeleň krajinná	0,41	Orná	7.22.10	41	II.
			2,17	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	ZK.5	zeleň krajinná	4,22	TTP	7.53.01	29	III.
Ševětín	ZK.6	zeleň krajinná	0,24	Orná	7.53.01	29	III.
Ševětín	RK.2	plochy rekultivace	0,58	Orná	7.53.01	29	III.
<b>Ševětín zeleň celkem</b>			<b>12,37 ha</b>				
<b>Zábor ZPF celkem</b>			<b>193,49 ha</b>				
<b>Z toho vyjmuté ve schválené ÚPD</b>			<b>11 ha</b>				

Pozn TTP = trvalé travní porosty

Kurzivou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté v předcházejícím ÚPnSÚ Ševětín

Katastrální území	Zábor ZPF podle jednotlivých funkcí v ha								Celkem ha
	Směšná obytná	směšná výroba a komer. plochy	Sport a rekreace	Výroba a sklady lehké	Výroba a sklady fotovolta.	Zeleň	Doprava a tech. vybavenost	občanská vybavenost	
Ševětín	43,6	57,055	6,92	3,94	43,9	12,37	18,19	7,51	<b>193,49</b>

Katastrální území	Zábor ZPF podle třídy ochrany					Celkem ha
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Ševětín	0	91,58	92,42	0	9,485	<b>193,49</b>

Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Tyto plochy zaujímají celkem 41,39 ha.

Výčet katastrálních území	Označení názvu plochy	Funkční využití plochy	Zábor (ha)	Druh pozemku
Ševětín	SO.3/U	Směšná obytná	0,11	ostatní
Ševětín	SO.8	Směšná obytná	0,21	ostatní
Ševětín	SO.10/U	Směšná obytná	0,07	ostatní



Ševětín	SO.11/U	Smíšená obytná	0,09	ostatní
Ševětín	SO.15/U	Smíšená obytná	0,19	ostatní
Ševětín	SO.16/U	Smíšená obytná	0,06	ostatní
Ševětín	SO.17	Smíšená obytná	0,2	ostatní
Ševětín	BK.1	bydlení kolektivní	0,13	ostatní
<b>Ševětín obytná celkem</b>			<b>0,95</b>	<b>ha</b>
Ševětín	OVS.R.3.	sport a rekreace	0,61	ostatní
<b>Ševětín sport a rekreace celkem</b>			<b>0,61</b>	<b>ha</b>
Ševětín	OV.1.	občanská vybavenost	1,8	ostatní
Ševětín	OV.2	občanská vybavenost	1,98	ostatní
<b>Ševětín občanská vybavenost celkem</b>			<b>3,78</b>	<b>ha</b>
Ševětín	SVK.2/U	smíšená výroba a kom. plochy	0,3	ostatní
<b>Ševětín smíšená výroba a komerční plochy celkem</b>			<b>0,3</b>	<b>ha</b>
Ševětín	SVF.1	výroba a sklady - fotovoltaika	0,4	ostatní
<b>Ševětín výroba a sklady - fotovoltaika celkem</b>			<b>0,4</b>	<b>ha</b>
Ševětín	VSL.2	výroba a sklady - lehké	0,38	ostatní
Ševětín	VSL.3	výroba a sklady - lehké	5,18	ostatní
<b>Ševětín výroba a sklady - lehké celkem</b>			<b>5,56</b>	<b>ha</b>
Ševětín	RK.1	plochy rekultivace	3,35	ostatní
Ševětín	RK.2	plochy rekultivace	1,41	ostatní
Ševětín	RK.3	plochy rekultivace	3,59	ostatní
Ševětín	RK.4	plochy rekultivace	0,28	ostatní
<b>Ševětín plochy rekultivace celkem</b>			<b>19,83</b>	<b>ha</b>
Ševětín	DI.2	IV. TŽK	1,79	ostatní
Ševětín	DI.3	dálnice	8,07	ostatní
Ševětín	DI.4	komunikace - II. Třída	2,62	ostatní
Ševětín	DI.5	komunikace - III. Třída	0,6	ostatní
Ševětín	DI.6	místní komunikace	0,03	ostatní
Ševětín	DI.7	místní komunikace	0,02	ostatní
Ševětín	DI.8	místní komunikace	0,9	ostatní
Ševětín	DI.9	místní komunikace	0,22	ostatní
Ševětín	DI.10	místní komunikace	0,67	ostatní
Ševětín	DI.11	místní komunikace	0,06	ostatní
<b>Ševětín dopravní infrastruktura celkem</b>			<b>14,98</b>	<b>ha</b>
Ševětín	ZK.1	zeleň krajinná	0,02	ostatní
Ševětín	ZK.2	zeleň krajinná	0,14	ostatní
Ševětín	ZK.4	zeleň krajinná	0,08	ostatní
Ševětín	ZK.5	zeleň krajinná	0,17	ostatní
Ševětín	ZV.1	Zeleň veřejná	0,09	ostatní
<b>Ševětín zeleň celkem</b>			<b>0,5</b>	<b>ha</b>
<b>Zábor ostatní plochy celkem</b>			<b>41,39</b>	<b>ha</b>

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

#### Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V řešeném území se nachází areál zemědělské prvovýroby na východním okraji zastavěného území obce Ševětín. Jedná o plochu nevyužitého zemědělského areálu s objekty ve stavebně nevyhovujícím stavu. Tato plocha je navržena k přestavbě na plochu výroby a skladů lehkého charakteru, nezatěžujících okolní prostředí nadlimitním hlukem, prašností, zápachem a škodlivými emisemi. Další plocha přestavby je navržena v prostoru bývalého hospodářského dvora Švamberk, kde je navržena přestavba dnes nevyužitého objektu hospodářského dvora na plochu pro občanskou vybavenost, ve vazbě na D3.

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

#### Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

##### Klimatický region:

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

##### Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 12 Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách; středně těžké s těžší spodinou; vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhčení
- 14 Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových a svahovinách; středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé
- 22 Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí
- 43 Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření
- 52 Oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; lehčí středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření
- 53 Oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; středně těžké, s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné, dočasné zamokřené

- 67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- 70 Glejové půdy při terasových částech širokých niv; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

#### Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

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

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

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

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území jsou znázorněny v grafické části.

#### Zdůvodnění navrhovaného řešení

Plochy pro bydlení jsou navrženy ve schváleném ÚPnSÚ Ševětín jsou již z velké části vyčerpány. Městys vzhledem ke své poloze v rozvojové ose OS6 dle PÚR 2008 má předpoklady k dalšímu rozvoji v oblasti výrobních a smíšených výrobně komerčních ploch a s tím souvisejícího rozvoje obytné funkce. Proto jsou navrženy další rozvojové plochy pro bydlení zejména v prolukách zastavěného území a ve zbytkových plochách mezi navrhovanými koridory dopravních staveb a zastavěným územím obce, ale i na dalších plochách mimo předpokládané zatížení hlukem z dopravy, kde nebude potřeba budovat nákladná protihluková opatření. Plochy pro výrobu, smíšenou výrobu a komerční využití jsou navrženy zejména mezi koridory dálnice D3, silnice II/603 a IV.TŽK. S ohledem na tento hlavní cíl, byly v návrhu ÚP Ševětín přiměřeně respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Tyto plochy zaujímají celkem 41,39 ha.

V řešeném území dochází k návrhu záboru ZPF s I. a II. třídou ochrany. Zábory ZPF s I. a II. třídou ochrany v následujících lokalitách jsou odůvodněny takto:

**SO.2/U** – plocha je navržena zčásti na ZPF s II. třídou ochrany v návaznosti na současně zastavěné území obce ve vazbě na síť technické infrastruktury. Velká část plochy ležící právě na ZPF s II. třídou ochrany byla vyjmuta ze ZPF ve schváleném ÚPnSÚ Ševětín. Další nově navržena část této plochy je již na ZPF s III. třídou ochrany. Vzhledem k poloze této plochy v největší vzdálenosti od D3 a IV.TŽK a vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury se jedná o jednu z nejperspektivnějších a nejvhodnějších obytných ploch pro bydlení v městysi.

**SO.3/U** – plocha na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Plocha je navržena v návaznosti na současně zastavěné území obce v klínu území mezi dvěma stávajícími komunikacemi a navrženou přeložkou silnice II/603. Na ploše by se obtížně intenzivně hospodařilo, nedojde k zhoršení organizace ZPF.

**SO.4.** - plocha na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Plocha je navržena v návaznosti na současně zastavěné území obce v klínu území mezi dvěma stávajícími komunikacemi a navrženou přeložkou silnice III/1556. Na ploše by se obtížně intenzivně hospodařilo, nedojde k zhoršení organizace ZPF.

**SO.5., SO.6/U, SO.7.** – plochy ležící na půdě s II. třídou ochrany, jsou uvnitř

zastavěného území a byly vyjmuty ve schváleném ÚPnSÚ Ševětín.

**SO.9.** – plocha leží z větší části na ZPF s II. třídou ochrany. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěného území a na východě je ohraničena přeložkou silnice III/1556. Tato plocha logicky uzavírá zastavitelné území obce a vyplňuje proluku v současně zastavěném území a je ohraničena pásem zeleně u přeložky silnice III/1556 směr Mazelov. Jedná se však o plochu, kde dosud nejsou vypořádány majetkoprávní vztahy (církevní restituce), takže její využití připadá až v delším časovém horizontu takže prozatím bude nadále využívána jako ZPF.

**SO.16/U** – plocha leží na ZPF s III. třídou ochrany s průměrnou produkční schopností a se středním stupněm ochrany a je ji možno využít pro eventuální obytnou výstavbu. Využití této plochy je odůvodněno dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na síť technické infrastruktury, ČOV. Dále zejména tím, že je v dostatečné vzdálenosti od D3 a IV.TŽK a částečně odstíněná areálem zemědělského družstva a navrženou plochou zeleně krajinné, takže je mimo nepříznivé vlivy hluku z dopravy. Vzhledem k tomu že většina ostatních ploch pro bydlení je atakována nadlimitní hlukem z dopravy jeví se tato plocha jako jedna z nejvhodnějších pro rozvoj bydlení ve vazbě na klidné přírodní prostředí, bez potřeby budování nákladných protihlukových opatření. Pro tuto plochu je předepsána územní studie, ve které bude podrobně řešena dopravní obsluha ve formě místní komunikace uvnitř této plochy, vymezení veřejných prostranství a jednotlivých stavebních pozemků a sítě technické infrastruktury, v žádném případě však není uvažováno s výstavbou na druhé straně silnice III/1556 Mazelov. Rovněž bude zachován komunikační pás vymezený v komplexních pozemkových úpravách tak, aby zůstala zachována dopravní obsluha pozemků v navazujícím území. Tímto řešením nebude narušena struktura ZPF a jeho obhospodařování.

**DI.2, DI.3, DI.4, DI.5, DI.7** – navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (D3, IV.TŽK, přeložka II/603, přeložka III/1556, navržené místní komunikace) leží zčásti na půdě II. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o liniové stavby ve veřejném zájmu, nejde se chráněnému ZPF vyhnout.

**TI.1** – navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (spínací stanice Neplachov) leží na půdě II. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu ve veřejném zájmu ( pro trasu IV. TŽK ), nejde se chráněnému ZPF vyhnout.

**OVS.R.1.** – plocha leží na ZPF s II. třídou ochrany. Jedná se však o sportovně rekreační plochu, která se váže na severní pobřežní partii rybníka Stojčín a bude z větší části zatravněná a nedojde tudíž ke skutečnému odnětí ZPF. Protože řešené území je hodnoceno jako zranitelná oblast, je potřeba břehové partii vodních ploch a toků řešit jako zatravněné plochy na kterých není doporučeno intenzivně hospodařit a právě takovýmto způsobem ve formě pobytové louky bude převážně tato plocha využita.

**OVS.R.2.** – plocha leží částečně na ZPF s II. třídou ochrany. Jedná se však o sportovně rekreační plochu, která se váže na plochu občanské vybavenosti na místě dvora Švambersk, leží na levém břehu Ponědražského potoka a bude z větší části zatravněná. Protože řešené území je hodnoceno jako zranitelná oblast, je potřeba břehové partii vodních ploch a toků řešit jako zatravněné plochy na kterých není doporučeno intenzivně hospodařit a právě takovýmto způsobem ve formě pobytové louky bude převážně tato plocha využita.

**SVK.1.** – plocha smíšené výroby a komerce leží z části na ZPF s II. třídou ochrany. Jedná se o poměrně úzký trojúhelníkový pozemek mezi stávající silnicí I/3, budoucí II/603 a rybníkem Stojčín, který má s velmi dobrým dopravním napojením a jako součást komplexu budoucí komerční a průmyslové zóny v rozvojové ose OS6. Další plochy **SVK.2/U, SVK.3/U, SVK.4/U, SVK.6/U, SVK.7/U,** jsou navrženy z části na ZPF s II. třídou ochrany mezi koridory dopravních staveb dálnice D3 a IV.TŽK jako součást

rozvojové osy OS.6 vymezené v PÚR 2008 a v návrhu ZÚR JČK. Hlavním cílem stanoveným v PÚR i návrhu ZÚR JČK pro vymezení této rozvojové osy je podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v OS6 především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu. Plochy pro smíšenou funkci výroby, skladů a komerční plochy jsou navrženy zejména v prostoru mezi navrženým tělesem D3, respektive přeložkou silnice II/603 a IV TŽK, tak aby byly dobře dopravně dostupné a co nejméně narušovaly strukturu ucelených ploch ZPF ve východní polovině řešeného území. Plocha **SVK.5** je navržena převážně na ZPF s III. a V. třídou ochrany a z malé části na ZPF s II. třídou ochrany. Její návrh je odůvodněn výbornou dopravní dostupností v blízkosti mimoúrovňové dálniční křižovatky a bezprostřední vazbou na komerční a průmyslovou zónu mezi D3 a IV.TŽK, která je součástí rozvojové osy OS6.

**VSF.1.** - plocha leží na ZPF II. třídou ochrany, **VSF.2** leží z větší části na ZPF s II. třídou ochrany a plochy **VSF.3** a **VSF.4** leží na ZPF s III. třídou ochrany. Jedná se však o plochu pro fotovoltaickou elektrárnu, která je řešena jako stavba dočasná a po ukončení jejího provozu bude tato plocha nadále využívána jako ZPF. Plochy pro fotovoltaické elektrárny, formou ploch výroby a skladů pro fotovoltaické elektrárny, ve kterých je přípustné pouze toto využití území s podmínkou dočasného záboru ZPF. Po ukončení provozu fotovoltaické elektrárny bude tato plocha navracena do ZPF. Umístění fotovoltaických elektráren je odůvodněno takto: Česká republika se jako členský stát Evropské unie zavázala ke zvýšení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie (OZE). Státní energetická koncepce ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 211 ze dne 10.3.2004 uvádí podporu výroby elektřiny tepelné energie z obnovitelných zdrojů energie jako cíl s velmi vysokou prioritou. Rovněž Územní energetická koncepce Jihočeského kraje respektuje nutnost v maximální míře využít obnovitelných zdrojů energie.

**OV.1/U** – plocha leží z větší části na ZPF s II. třídou ochrany. Jedná se o plochu pro občanskou vybavenost ve formě skanzenu lidové architektury a ukázky ekologického venkovského bydlení. Plocha je vymezena na základě studie Jihočeský skanzen, obecně prospěšná společnost. Plocha je vymezena při silnici III/1556 mezi Ševětínem a Mazelovem na úzkém pozemku, ve vazbě na samotu Hrobárna a Dubenský potok. Tímto řešením nedojde k žádnému významnému narušení struktury ZPF.

**ZK.2., ZK.3., ZK.4.** – větší části těchto lokalit leží na půdě s II. třídou ochrany. Všechny tyto plochy jsou navrženy jako zeleň krajinná s funkcí izolační, ve zbytkových plochách u přeložek silnic II/603, III/1556 a místních komunikací, z důvodů ochrany stávající a navrhované obytné zástavby pře negativními vlivy dopravy. Na těchto zbytkových plochách by nebylo vhodné intenzivní zemědělské hospodaření.

V návrhu je nově vymezena plocha SO.18, plocha SO.12 vymezena o větším rozsahu a upravena plocha VSF.4. Začlenění těchto ploch je odůvodněno takto:

**VSF.4** – plocha byla vymezena odlišně od změny č.6 územního plánu sídelního útvaru Ševětín s tímto odůvodněním: ve změně č.6 zasahovala pod venkovní vedení VN a jeho ochranná pásma, což je území které nelze pro fotovoltaickou elektrárnu využít. Proto byla plocha oproti změně č.6 upravena dle požadavku investora a městyse Ševětín.

**SO.18** – plocha byla umístěna ve vzniklé proluce mezi stávající zástavbou a navrženou plochou VSF.4, s tím že byla zčásti vyrovnána bilance za zmenšení plochy VSF.4 a zároveň bylo zarovnána hranice zastavitelných ploch obce. K malému zvětšení záboru ZPF došlo na půdě s III. třídou ochrany a nezhorší se tím organizace a obhospodařování ZPF.

**SO.12** - plocha byla nepatrně zvětšena z důvodu umožnění vhodné umístění obytného objektu na pozemku. K nepatrnému zvětšení záboru ZPF došlo na půdě s III. třídou

ochrany a nezhorší se tím organizace a obhospodařování ZPF.

## **2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

V řešeném území ÚP Ševětín převládají ve velké míře pozemky ZPF. Jedná se převážně o kulturní krajinu s menší lesnatostí, která v procentuálním vyjádření činí 11,6% podílu PUPFL v rámci správního území obce.

V důsledku řešení územního plánu Ševětín nedochází v řešeném území k žádným záborům PUPFL.

### **j) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách**

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP byly uplatněny celkem dvě námítky vlastníků podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení.

#### **Rozhodnutí o námitkách**

##### **1. Ing. Ludmila Štěrbová, CSc., Koněvova 161, 130 00 Praha 3**

Text námítky:

Věc: **Návrh územního plánu Ševětín – námitka k návrhu kanalizace na pozemku 358/1 podle § 52 odst. 2 stavebního zákona**

1. Jsem spoluvlastníkem (3/8) spolu s Ing. Marií Vališovou (5/8) pozemku parcelního čísla **358/1**, o výměře 7995 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Ševětín 762458, číslo LV 85 (parcela katastru nemovitostí), mapový list DKM, určení výměry ze souřadnic S-JTSK, trvalý travní porost. Na tomto pozemku nejsou evidována žádná omezení a nejsou evidovány žádné jiné zápisy (viz příloha – Nahlížení do KN).
2. Podávám tímto **námítku proti návrhu výstavby kanalizace vedoucí přes náš pozemek 358/1.**
3. **Vymezení** území dotčeného námitkou (viz také přílohy č. 1 a 2): v návrhu územního plánu Ševětín je zakreslena technická infrastruktura – kanalizace, která přetíná pozemek 358/1 v jeho dolní části napříč (ze západu na východ) až do poloviny, ohýbá se a vede prostředkem pozemku 358/1 směrem k jihu (aby se poté již mimo předmětný pozemek opět stočila k západu!). Zatímco v ostatních svých částech je kanalizace vedena po hranicích pozemků, které jsou kanalizací zasaženy, pouze u pozemku 358/1 je vedena prostředkem.
4. **Odůvodnění** námítky: vedením kanalizace prostředkem pozemku 358/1 dochází k znehodnocení velké části pozemku, který je jinak využitelný jako kvalitní stavební pozemek (omezením činností v ochranném rozpětí od kanalizace). Upozorňuji, že na uvedeném pozemku 358/1 nikdy nebyla ani veřejná cesta, ani veřejná kanalizace (pouze soukromý svod povrchových vod). Neexistuje specifický důvod, proč by kanalizace měla být vedena prostředkem pozemku 358/1. Především však existují technicky i ekonomicky výhodnější řešení.
5. **Návrh opatření:** upřednostnit řešení, které co **nejméně zasahuje do vlastnických práv soukromých osob (mých a spolumajitelky) a neomezuje je**, např. aby kanalizační sběrač byl veden v ochranném pásmu kolem železnice nebo aby byla kanalizace vedena od místa dosažení pozemku 358/1 po jeho hranicích s pozemkem 358/37 směrem na jih (zkrácení před ohybem směrem na jih).

Rozhodnutí o námitce:

**Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dle územního plánu Ševětín není na pozemek parc. č. 358/1 v katastrálním území Ševětín navrhován nový kanalizační rozvod. Kanalizace, ke které se námitka vztahuje, je zakreslena pouze v koordinačním výkrese územního plánu, protože byla projektantovi předána jako limit využití území v rámci územně analytických podkladů. Tzn. že se jedná o stávající stav kanalizace, neboť se na předmětném pozemku nachází otevřená stoka.

Územní plán Ševětín naopak v rámci povinnosti pořízení územní studie pro plochu, v níž se dotčený pozemek nachází, umožňuje navrhnout nové technické i dopravní řešení celého tohoto území a tím i případné vymístění současné otevřené stoky z předmětného pozemku. Územní studie bude v průběhu pořizování projednána s vlastníky pozemků v řešeném území, kteří se k navrženému řešení budou moci vyjádřit.

#### Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

## **2. Ing. Marie Vališová, Daskabát 637, 379 01 Třeboň**

Text námítky:

**Věc: Návrh územního plánu Ševětín – námitka k návrhu kanalizace na pozemku 358/1 podle § 52 odst. 2 stavebního zákona**

1. Jsem spoluvlastníkem (5/8) spolu s Ing. Ludmilou Štěrbovou, CSc. (3/8) pozemku parcelního čísla **358/1**, o výměře 7995 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Ševětín 762458, číslo LV 85 (parcela katastru nemovitostí), mapový list DKM, určení výměry ze souřadnic S-JTSK, trvalý travní porost. Na tomto pozemku nejsou evidována žádná omezení a nejsou evidovány žádné jiné zápisy (viz příloha – Nahlížení do KN).
2. Podávám tímto **námitku proti návrhu výstavby kanalizace vedoucí přes náš pozemek 358/1.**
3. **Vymezení** území dotčeného námitkou (viz také přílohy č. 1 a 2): v návrhu územního plánu Ševětín je zakreslena technická infrastruktura – kanalizace, která přetíná pozemek 358/1 v jeho dolní části napříč (ze západu na východ) až do poloviny, ohýbá se a vede prostředkem pozemku 358/1 směrem k jihu (aby se poté již mimo předmětný pozemek opět stočila k západu!). Zatímco v ostatních svých částech je kanalizace vedena po hranicích pozemků, které jsou kanalizací zasaženy, pouze u pozemku 358/1 je vedena prostředkem.
4. **Odůvodnění** námítky: vedením kanalizace prostředkem pozemku 358/1 dochází k znehodnocení velké části pozemku, který je jinak využitelný jako kvalitní stavební pozemek (omezením činností v ochranném rozpětí od kanalizace). Upozorňuji, že na uvedeném pozemku 358/1 nikdy nebyla ani veřejná cesta, ani veřejná kanalizace (pouze soukromý svod povrchových vod). Neexistuje specifický důvod, proč by kanalizace měla být vedena prostředkem pozemku 358/1. Především však existují technicky i ekonomicky výhodnější řešení.
5. **Návrh opatření:** upřednostnit řešení, které co **nejméně zasahuje do vlastnických práv soukromých osob (mých a spolumatelky) a neomezuje je**, např. aby kanalizační sběrač byl veden v ochranném pásmu kolem železnice nebo aby byla kanalizace vedena od místa dosažení pozemku 358/1 po jeho hranicích s pozemkem 358/37 směrem na jih (zkrácení před ohybem směrem na jih).

Rozhodnutí o námitce:

**Námítka se zamítá.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dle územního plánu Ševětín není na pozemek parc. č. 358/1 v katastrálním území Ševětín navrhován nový kanalizační rozvod. Kanalizace, ke které se námitka vztahuje, je zakreslena pouze v koordinačním výkrese územního plánu, protože byla projektantovi předána jako limit využití území v rámci územně analytických podkladů. Tzn. že se jedná o stávající stav kanalizace, neboť se na předmětném pozemku nachází otevřená stoka.

Územní plán Ševětín naopak v rámci povinnosti pořízení územní studie pro plochu, v níž se dotčený pozemek nachází, umožňuje navrhnout nové technické i dopravní řešení celého tohoto území a tím i případné vymístění současné otevřené stoky z předmětného pozemku. Územní studie bude v průběhu pořizování projednána s vlastníky pozemků v řešeném území, kteří se k navrženému řešení budou moci vyjádřit.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

#### **k) Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP bylo podáno celkem jedenáct připomínek, a to od níže uvedených organizací a fyzických osob:

- 1) Úřad pro civilní letectví – doručeno dne 06.08.2010,
- 2) NET4GAS, s.r.o. – doručeno dne 09.08.2010,
- 3) Jihočeské muzeum – doručeno dne 12.08.2010,
- 4) České dráhy – doručeno dne 25.08.2010,
- 5) Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje – doručeno dne 25.08.2010,
- 6) Čeps, a.s. – doručeno dne 03.09.2010,
- 7) Národní památkový ústav – doručeno dne 09.09.2010,
- 8) Lesy ČR – doručeno dne 15.09.2010,
- 9) SUDOP PRAHA a.s. – doručeno dne 16.09.2010,
- 10) JUDr. Ing. Václav Čáp, CSc. – doručeno dne 16.09.2010,
- 11) Správa železniční dopravní cesty – doručeno dne 17.09.2010.

#### **Vyhodnocení jednotlivých připomínek**

##### **1. Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha**

Text připomínky:

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j.

OÚPA/2122/2010-69 ze dne: 05.08.2010 žadatele Magistrát města České Budějovice IČ – se sídlem nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2, 370 92 České Budějovice, vydává dle § 41 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k

### **návrhu územního plánu Ševětín**

Úřad pro civilní letectví nemá námitek za podmínky respektování ochranných pásem letiště HOSÍN. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

#### **Odůvodnění**

Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v ochranných pásmech letecké stavby uvedené ve výroku tohoto stanoviska.

#### Vyhodnocení:

Bez připomínek.

### **2. NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22, 140 21 Praha 4 – Nusle**

#### Text připomínky:

Věc: Vydání územního plánu obce Ševětín

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu v naší správě

#### Vyhodnocení:

Bez připomínek.

### **3. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice**

#### Text připomínky:

Věc: Řízení o vydání ÚP Ševětín

Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích vydává podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb. O státní památkové péči a na základě pověření MK ČR čj. 5611/95 o zajištění funkcí Ústavu archeologické památkové péče k předloženému návrhu toto vyjádření:

Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potenciálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

#### Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu pro veřejné projednání. (v kapitole Koncepce rozvoje území obce, podkapitole Kulturní hodnoty)

### **4. České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha**

#### Text připomínky:



Ševětín, návrh územního plánu obce – řízení

Na katastrálním území obce Ševětín se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, as.s. – IČ 70994226 (parc. č. 814/2, 437/15, 63, 64, 66, 67, 223, 224, 654, 1563, 1564 a 185/2).

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění.

Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že veškerá opatření potřebná pro snížení hluku v obytných prostorách na úroveň odpovídající hlukovým limitům hradí stavebník.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD, přísluší vlastníku/správci dráhy, kterým je Správa železniční cesty, s.o. – IČ 70994234.

Mimo uvedené není k návrhu územního plánu obce Ševětín námitek ani připomínek.

Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu pro veřejné projednání. (v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole Dopravní infrastruktura)

## **5. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Lannova 193/23, 370 74 České Budějovice**

Text připomínky:

Stanovisko k návrhu územního plánu Ševětín

Po prostudování „návrhu územního plánu Ševětín“ Vám sděluji, že Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, oddělení správy nemovitého majetku, nemá žádné připomínky ani požadavky k předloženému návrhu řešení.

V rámci navrhování dopravního řešení je nutno dodržet obecně platné podmínky, obsažené v příslušných ČSN pro navrhování křižovatek a silnic.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

## **6. Čeps, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10**

Text připomínky:

Vyjádření obsahu: „Územní plán Ševětín“

Na základě Vašeho oznámení o zahájení řízení o vydání „Územní plán Ševětín“, v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., a na základě dostupných podkladů, si Vás dovoluujeme upozornit na skutečnost, že katastrálním území Ševětín prochází dvojitě vedení zvn 400 kV s provozním označením V 433/474 Dasný – Slavětice/Kočín, které se zde rozděluje na dvě jednoduchá vedení zvn 400 kV s provozním označením V433 a V474. Vedení 400 kV má ochranné pásmo vedení v šířce 25 m od krajních vodičů.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je definováno jako souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo od krajních vodičů. Šířka ochranného pásma je posuzována podle platných zákonů v době vydání územního rozhodnutí pro stavbu vedení.

#### Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu pro veřejné projednání. (v koordinačním výkrese)

### **7. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice**

#### Text připomínky:

#### **Věc: vydání územního plánu Ševětín - odborné vyjádření z hlediska státní památkové péče**

K Vaší žádosti, doručené dne 11.8.2010, po prostudování ÚPD, vydáváme následující odborné vyjádření:

K předloženému materiálu nemáme zásadní připomínky, Připomínky a doporučení, podané naším ústavem v úrovni projednávání návrhu ÚPD byly z větší části respektovány.

Sídla v obci nejsou plošně památkové chráněna.

Sdělujeme, že v území se dále nacházejí nemovitě kulturní památky, archeologické památky a chráněná území zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) ČR pod rejstříkovým číslem. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPU) – [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v rubrice MonumNet. nutno zahrnout do limitů ochrany kulturních hodnot území. Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Doporučujeme v textu doplnit:

- při stanovení nových rozvojových ploch pro obytnou funkci vycházet z reálné demografické prognózy.
- Pro novou zástavbu stanovit závaznou regulaci, stavby navrhnout v kontextu s typologií, výrazem, měřítkem, materiálovou a hmotovou skladbou, hladinou zástavby se stávající zástavbou sídel. V interiéru sídel připustit pouze citlivou dostavbu proluk v měřítku a výrazu odpovídajícím okolní zástavbě.
- Zajistit ochranu kulturních památek a jejich prostředí.
- Novými aktivitami nenarušit historické panorama sídel a jejich výtvarný obraz v krajině; v panoramatech sídel respektovat přirozenou gradaci výškové hladiny k centru a jeho historickým dominantám s respektováním plynulého přechodu zástavby do volné, kultivované krajiny.

#### Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu pro veřejné projednání.

**8. Lesy ČR, s.p., lesní správa Hluboká nad Vltavou, Karla Čapka 1171, 373 41 Hluboká nad Vltavou**

Text připomínky:

**Věc: Vyjádření k zahájení řízení o vydání územního plánu Ševětín**

lesy České republiky, s.p. – Lesní správa Hluboká nad Vltavou ve výše uvedené věci požadují ponechání ochranného pásma – 50 m od okraje lesních pozemků s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p. jako území nezastavitelné.

Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu pro veřejné projednání.

**9. SUDOP PRAHA a.s., Olšanská 1a, 130 80 Praha 3**

Text připomínky:

**Připomínky GP SUDOP PRAHA a.s. jako projektanta stavby Modernizace tratí Nemanice I – Ševětín k návrhu ÚP Ševětín**

Projektant SUDOP PRAHA a.s. se vyjadřuje k návrhu ÚP Ševětín, který zpracovala Projekční a inženýrská kancelář A+U DESIGN s.r.o., U Černé věže 9, 370 01 České Budějovice a uplatňuje následující připomínky:

**Textová část**

**Kapitola I.(1).d.1. Dopravní řešení**

Text věnovaný **návrhu IV. tranzitního železničního koridoru (IV. TŽK)** neodpovídá současnému rozpracování přípravy. Navrhujeme proto následující úpravu.

**Návrh IV. tranzitního železničního koridoru (IV. TŽK)**

Význam IV. tranzitního železničního koridoru z pohledu územního plánování je definován v základním nástroji územního plánování z republikového hlediska, kterým je Politika územního rozvoje České republiky. Ta určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a koordinuje tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními správními úřady v souvislosti se změnami v území republikového významu. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace na krajské a obecní úrovni. V současné době platná „Politika územního rozvoje 2008“, definuje IV. tranzitní železniční koridor jako jednu z dopravních páteří rozvojové osy OS6 (Praha – České Budějovice – státní hranice s Rakouskem, směr Linz), současně s dálnicí D3 (Praha – České Budějovice – Dolní Třebonín) a rychlostní silnicí R3 (Dolní Třebonín – st. hranice ČR). Kromě mezinárodního významu je důležitou funkcí rovněž vnitrostátní spojení dvou rozvojových oblastí, tj. OB1 Praha a OB10 České Budějovice.

Koridor pro stavbu IV.TŽK vymezený v PÚR 2008, je v návrhu ÚP Ševětín upřesněn dle projektu Modernizace tratí Nemanice I – Ševětín a Ševětín - Horusice.

V místě, kde budou stavby v řešeném území kolidovat s obvodem a ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách a vyhlášky č. 177/1995 Sb. stavební a technický řád drah v platných zněních. Nesmí být znemožněna, či jakkoliv ohrožena výše uvedená modernizace. Musí být

zajištěna bezpečnost železničního prostoru, provozuschopnost všech drážních zařízení. Nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim.

Po modernizaci dojde k úpravě polohy a konfigurace kolejiště železniční stanice Ševětín. Budou zde zřízena dvě nástupiště délky 220m s mimoúrovňovým přístupem pomocí podchodu. Výška nástupištní hrany činí 550mm nad terénem kolejnice. Podchod bude sloužit nejen pro cestující, ale zkrátí též cestu pro pěší do lokality Pazderna i do obce Mazelov. Podél kolejiště se na straně obce zřídí protihluková stěna.

Dva traťové oblouky za Ševětínem se přeloží pro zvýšení traťové rychlosti na 160 km/hod. Úrovňový přejezd na silnici III/1556 do Mazelova se zruší a nahradí novým silničním nadjezdem na přeložené komunikaci. V návaznosti na tyto úpravy dojde k úpravám či přeložkám souběžných komunikací po obou stranách trati.

Železniční most v km 25,502 přes Ponědražský potok bude vybaven migračním prostupem pro živočichy.

Pro modernizovanou trať bude zpracována akustická studie v souladu se zákonem č. 148/2006 o ochraně veřejného zdraví. Pro jednotlivé plochy smíšené obytné zasažené nadlimitním hlukem z dopravy jsou předepsány územní studie. V dalších stupních projektové dokumentace budou na základě hlukové studie navrženy protihlukové stěny (viz výše) nebo jiná opatření omezující negativní vliv nadlimitního hluku na chráněnou zástavbu. Účinnost protihlukových úprav bude ověřena kontrolním měřením po realizaci stavby.

## **Kapitola II. Obsah odůvodnění územního plánu**

V části II.a.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem upravit znění názvu projektové dokumentace staveb IV. TŽK namísto „projektu ČD DDC modernizace trati, Nemanice I – Ševětín a Ševětín – Horusice“ použít termín „projektu Modernizace trati Nemanice I – Ševětín a Ševětín – Horusice“.

### Vyhodnocení:

Připomínce bylo vyhověno a byla zapracována do územního plánu následovně:

V územním plánu (ve všech příslušných kapitolách) byl změněn název „ČD DDC Modernizace trati, Nemanice I – Ševětín a Ševětín – Horusice“ za „Modernizace trati, Nemanice I – Ševětín a Ševětín – Horusice“.

Dále byl ve stejné kapitole vypuštěn odstavec „*Po modernizaci ztratí železniční stanice Ševětín kolejové rozvětvení a stane se zastávkou s novým podchodem pro pěší. Nová nástupiště jsou na 4. koridoru budována zásadně s mimoúrovňovým přístupem s výškou hrany 550 mm nad temenem kolejnice.*“ a nahrazen doporučeným zněním z připomínky „*Po modernizaci dojde k úpravě polohy a konfigurace kolejiště železniční stanice Ševětín. Budou zde zřízena dvě nástupiště délky 220m s mimoúrovňovým přístupem pomocí podchodu. Výška nástupištní hrany činí 550mm nad terénem kolejnice.*“

Dále bylo do téže kapitoly za větu: „*Úrovňový přejezd na silnici III/1556 do Mazelova se zruší a nahradí novým silničním nadjezdem na přeložené komunikaci.*“ doplněna věta: „*V návaznosti na tyto úpravy dojde k úpravám či přeložkám souběžných komunikací po obou stranách trati.*“

V posledním odstavci týkajícím se IV. TŽK byla zaměněna slova „*po optimalizaci*“ za slova „*po modernizaci*“. Navíc bylo upraveno znění „*jiná opatření zamezující negativní vliv*“ za spojení „*jiná opatření omezující negativní vliv*“.

## 10. JUDr. Ing. Václav Čáp, CSc., Koněvova 161, 130 80 Praha 3

### Text připomínky:

Věc: Připomínky k návrhu územního plánu Ševětín (nadále ÚP)

písemně, budou předneseny i ústně na veřejném projednání připomínek a námitek dne 16.9.2010

1. Návrh ÚP vychází sice z jeho zadání, ale neplní dostatečným způsobem všechny požadavky vytyčené v návrhu jeho zadání, především požadavky co nejmenšího negativního vlivu rozvojové osy Praha – České Budějovice – hranice ČR (OS4), především u koridoru D3 dálnice z hlediska rozvoje území obce Ševětín, na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (např. návaznost území obce Vitín), neodpovídá na možné zajištění posledních 5% domů na kanalizační síť a nenavrhuje vhodnou koncepci veřejné technické infrastruktury (vodovody, kanalizace) u budoucí výstavby a nenavrhuje ani koncepci dopravní infrastruktury u budoucí výstavby. U občanského vybavení připouští zánik rybníka Dubenského jako koupaliště a nenavrhuje žádnou náhradu nebo zlepšení, opomíjí rozvoj nebo alespoň udržení rekreační oblasti (chat u rybníka Dubenského s případnými požadavky na přiléhající les) a na rybník Žár (v minulosti skvělé koupaliště s pískovcovým dnem). Na úseku asanací kromě vytyčených garáží ani obrazně neuvažuje, co se má stát nebo s čím se může počítat u území s rozpadajícími se hospodářskými budovami u soukromníků (jen dvůr Švamberg a chátrající areál ZD).
2. Shrnutím lze konstatovat, že ÚP
  - a) plně respektuje tzv. OS4 rozvojové osy Praha – České Budějovice – hranice, včetně M1 – Multimodálního koridoru Praha – České Budějovice – hranice ČR a koridoru železniční dopravy CE 551 a koridoru dálnice D3. Vychází přitom z dosavadních představ a částečné realizace u dálnice, ale nenavrhuje vhodnější řešení pro Ševětín.
  - b) nerealizuje plně předpoklady základního cíle, že je určen jak pro současnou generaci občanů Ševětína, tak pro generaci budoucí s cílem vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků občanů na rozvoj území obce včetně vyvážených jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (str. 7 a 8 návrhu zadání ÚP Ševětína – požadavky na rozvoj území obce).

Konkrétně:

3. ÚP nehledí na to, že negativní vliv současných koridorů na rozvoj městyse Ševětín bylo by možné podstatně snížit. Dálnice by mohla ze zastávky Neplachov přejít na druhou stranu železniční tratě a pokračovat prakticky souběžně s ní a napojit se na současnou trasu vybudované objížďky na katastru obce Vitín. *(Poznámka: při projektování silniční objížďky Ševětína jsem to v sedmdesátých letech navrhoval tehdejšímu předsedovi MNV a předsedovi stavební komise. Pravděpodobně z důvodů politické korupce – chaty u Dubenského rybníku byly přidělovány a většinou patřily protěžovaným funkcionářům KSC z Č.B. – nešlo realizovat. Sjezd z dálnice na silnici na Mazelov a směrem silnici na Drahotěšice a silnici Ševětín Neplachov by řešil základní veřejnou dopravní infrastrukturu Ševětína a okolí. Rovněž by se mohlo počítat s tím, že souběžně s tratí a železnicí by bylo možné vést elektrické vysoké napětí (jak to bude po výstavbě dalších 2 bloků Temelína?) a popřípadě do koridoru současné Vysoké napětí přeložit – současné zrušit).*

4. Pokud řešení sub 3 není možné (viz jinak nesmírné náklady na železniční koridor a silniční koridor v OS4 kolem Olbramovic a Votic), neměl by současný návrh dálnice kolem Švamberka ničit tento dvůr. Dálnice by se dala ihned za zastavěnou částí Neplachova odklonit na zadní konec rybníka Stojčín a stočit mírným obloukem k současnému sjezdu dálnice Ševětín, Drahotěšice.
5. Ze současného ÚP není zřetelné jak bude zajištěna (a není nikde ani uvedena) silnice Ševětín – (Kolný) – Lišov.
6. Železniční koridor a lom na kámen (těží se kámen ševětínského typu, srovnatelný s kamenem těženým v Mrákotíně tedy vysoce kvalitním kamenem leštitelným. Jeho drcení na štěrk je poškozováním přírodního bohatství ČR) spolu s drtičkou jsou trvalým poškozováním životního prostředí Ševětína. Obec vedená od r. 1992 do r. 2006 starostou Ing. Hladký, CSc. se zasloužila o to, že lom získal od obce 1 ha lesa na těžbu kamene, která bude Ševětín strašit ještě 50 let. V ÚP by mělo být jasně řečeno, že rozvoj Ševětína a jeho udržitelný stav budou vyžadovat postupně omezovat těžbu kamene. (Ústřední geologický ústav, pobočka Příbram nebo Plzeň, nesmí povolovat těžbu do 50m hloubky jak tomu bylo vedle). Rekreační oblast Dubenského současný stav přímo ubíjí, lze očekávat, že začne zanikat.
7. S tím a s přítokem vod od Vitína bez kanalizace je ničeno bývalé koupaliště rybník Dubenský, jediné dosažitelné vodní přírodní koupaliště v blízkosti obce. V ÚP by mělo být počítáno, že kanalizační vody z Vitína (z jeho dnešní poloviny) budou napojeny v blízké budoucnosti na ČOV v Ševětíně. Pokud rybník Dubenský nemůže být spolehlivým koupalištěm, v ÚP je nutné počítat pro občany Ševětína s vybudováním plovárny jako veřejně prospěšnou stavbou.
8. ÚP neřeší technickou infrastrukturu u nově zastavitelných ploch. Regulačním plánem nelze vyřešit základní kanalizační síť, vodovodní síť, ani dopravní infrastrukturu v nově zastavitelných územích. Nestačí jen v textové části naznačit, že u všech nově stavěných domů se počítá s jejich napojením na kanalizační a vodovodní síť a s dopravním přístupem, alespoň v hrubých nezávazných rysech by současní vlastníci zastavitelných ploch měli vědět, s čím se v ÚP počítá a co hodlá Městys Ševětín pro vnitřní dopravní infrastrukturu vykoupit, aby mohla na ní budovat i technickou infrastrukturu. Neřešení technické a dopravní infrastruktury u nově zastavitelných ploch v Ševětíně povede k výraznému ztížení a zpomalení jeho dalšího rozvoje. V ÚP by mělo být jasně určeno, že obec Ševětín do určitého termínu regulačním plánem navrhne infrastrukturu nově zastavitelných ploch.

Vize pro Ševětín kolem roku 2050 je obcí příměstského typu, zasazená na styk dvou lesních masivů (3 hodiny k Vltavě, 3 hodiny k rybníku Dvořiště, lehce dosažitelná pro České Budějovice, ale dostatečně vzdálená od zplodin velkého města). Má dokonalou občanskou, technickou a dopravní infrastrukturu. Těží z mimořádně příznivých přírodních podmínek. Tendence je její rozšíření do oblasti za železničním koridorem se spádem kanalizační sítě na ČOV a to při zániku těžby kamene směrem na rybník Žár a na přiléhající les v k.ú. Kolný.

#### Vyhodnocení:

Připomínkám nebylo vyhověno, neboť územní plán Ševětín všechny připomínkované náležitosti obsahuje.

Panu JUDr. Ing. Václavu Čápovi CSc. byla na jeho připomínku zaslána písemná odpověď (pod č.j. OÚPA/O-2525/2010 ze dne 22. září 2010), v níž byly jeho připomínky zodpovězeny následovně:

## ad 1

Územní plán Ševětín splňuje požadavky vyplývající ze zadání tohoto územního plánu, které bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Ševětín (usnesením č. 3/2009 ze dne 21. května 2009). Připomínky týkající se dálnice D3 a jejího negativního vlivu na rozvoj městyse Ševětín jsou blíže specifikovány v bodech 2 až 4 uplatněné připomínky. Z tohoto důvodu je též odpověď související s problematikou dálnice D3 souvisle zodpovězena níže, tj. v bodech ad 2 až 4.

Vámi připomínkováná návaznost řešení územního plánu Ševětín na obec Vitín je územním plánem také řešena, a sice ve výkrese širších vztahů v měřítku 1:25 000. V rámci možností, které uvedené měřítko dovoluje, je v tomto výkrese zachycena návaznost katastrálního území Ševětín na sousední katastrální území. Výkres širších vztahů je zaměřen zejména na podchycení návazností dopravní a technické infrastruktury. V rámci procesu pořizování územního plánu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) měly všechny sousední obce možnost se k řešení územního plánu v jednotlivých fázích pořizování vyjádřit (o této možnosti byly vždy informovány formou doporučeného psaní ve lhůtách stanovených stavebním zákonem). Během pořizování územního plánu Ševětín neuplatnila žádná sousední obec podnět na obsah územního plánu, ani žádnou připomínku k jeho řešení. Zároveň byl návrh územního plánu Ševětín v souladu s § 51 odst. (2) stavebního zákona posouzen na krajském úřadě z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, se závěrem, že návrh územního plánu Ševětín nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (citace ze stanoviska Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic ze dne 19. dubna 2010, č.j. KUJCK/11797/2010/OREG/2).

Územní plán Ševětín řeší též veřejnou infrastrukturu v nových zastavitelných plochách, a to formou stanovení povinnosti pořízení územních studií. Vzhledem k tomu, že jste tuto obecnou připomínku blíže specifikoval v bodě 8, je podrobnější odpověď uvedena níže u tohoto bodu.

V souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona se územní plán pořizuje a vydává pro celé území obce. Územní plán Ševětín tedy celé správní území městyse rozčlenil do několika funkčních typů, jejich podrobnější využití a základní regulativa jsou stanovena v kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu*. V rámci těchto funkčních typů je rybník Dubenský zařazen mezi plochy vodní a vodohospodářské. Pro tyto plochy (stejně jako pro ostatní funkční typy) je ve výše uvedené kapitole stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, včetně podmínek prostorového uspořádání. Mezi přípustným využitím ploch vodních a vodohospodářských je mj. uvedeno, že „V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, **koupání**, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím území“. Z výše uvedené citace z územního plánu Ševětín vyplývá, že v případě splnění všech ostatních předpisů souvisejících s problematikou přírodního koupání (zejména splnění patřičných hygienických norem) není tato činnost v území zakázána. Rekreační potenciál Dubenského rybníka územní plán Ševětín navíc podporuje vymezením ploch rekreace – rekreace rodinná, které jsou vymezeny téměř po celém obvodu předmětného rybníka. Navíc územní plán Ševětín umožňuje vybudovat koupaliště či bazény v rámci ploch občanského vybavení –

sportovně rekreačních, jejichž hlavní využití je v souladu s kapitolou f) územního plánu zejména hromadné provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Hlavní náplní je zřizovat a provozovat např. sportoviště a hřiště, dětská hřiště, **koupaliště, bazény**, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu aj. Tzn. že územní plán Ševětín umožňuje výstavbu koupaliště i mimo oblast Dubenského rybníka.

V měřítku, v němž je územní plán v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, v platném znění (tj. v měřítku 1:5 000) vydáván, nelze řešit jednotlivé stavby v území samostatně, neboť územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, neřeší tedy drobné technické problémy jednotlivých stavebníků.

#### **ad 2 až 4**

V průběhu pořizování územního plánu Ševětín byla vládou České republiky schválena nová Politika územního rozvoje 2008 (usnesením č. 929 ze dne 20. července 2009). Na základě schválení této nové Politiky územního rozvoje 2008 již nenáleží městyse Ševětín do území rozvojové osy OS4. Z nové politiky pro správní území městyse vyplývají obdobné požadavky jako z předchozího dokumentu, avšak pod mírně změněným označením. Správní území městyse Ševětín se dle Politiky územního rozvoje 2008 nachází v **rozvojové oblasti OB10**, v níž je podporujícím faktorem rozvoje poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitním železničním koridoru. Základním úkolem pro územní plánování vyplývajícím z tohoto zařazení je vytvářet územní podmínky pro napojení na multimodální koridor M1 (Praha-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko). Tento multimodální koridor v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra. Dle Politiky územního rozvoje 2008 jsou do rozvojové osy OS6 Praha – Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko(-Linz) zařazeny pouze obce, které leží **mimo rozvojové oblasti**.

Při tvorbě územního plánu vychází zpracovatel i pořizovatel územně plánovací dokumentace z platných předpisů týkající se problematiky územního plánování. Tyto předpisy umožňují, zejména projektantovi, pohybovat se v rámci tvorby návrhu územního plánu pouze v určitých mezích. Projektant je svázán zejména zadáním územního plánu, které připravuje pořizovatel dle příslušných paragrafů stavebního zákona, projednává ho s dotčenými orgány, sousedními obcemi i veřejností a následně ho schvaluje zastupitelstvo příslušné obce. Zadání územního plánu Ševětín bylo Zastupitelstvem městyse schváleno dne 21. května 2009 (usnesením č. 3/2009). V tomto zadání je mj. uvedeno, že projektant musí respektovat, resp. upřesnit a územně vymezit koridor navržené dálnice D3 dle změny č. 1 územního plánu velkého územního celku Českobudějovické sídelní aglomerace. Tento požadavek vyplývá z § 43 odst. (3) stavebního zákona, kde je uvedeno, že **územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s dokumentací vydanou krajem** (tj. zásadami územního rozvoje, popř. do dob jejich vydání s územními plány velkého územního celku - § 187 odst. (7) stavebního zákona). Trasa dálnice D3 byla tedy převzata a upřesněna z nadřazené dokumentace, v níž je vymezena jako veřejně prospěšná stavba „D-3 – dálnice D3 v úseku MÚK Ševětín (III/10570)-MÚK Lhotice (II/146) – ½ profil“ a veřejně prospěšná stavba „D-2 – dálnice D3 v úseku MÚK Bošilec (III/1558) – MÚK Ševětín (III/10570)“. U veřejně prospěšné stavby s označením D-2 byl stanoven koridor o maximální možné šířce



600m. Vymezení trasy dálnice D3 v územním plánu Ševětín plně respektuje požadavky stanovené na tuto trasu v zadání územního plánu. Požadavky a připomínky na jiné vedení dálnice D3 (na jinou trasu) bylo možné uplatnit v rámci pořizování změny č. 1 územního plánu velkého územního celku Českobudějovické sídelní aglomerace.

Projektant při upřesnění trasy dálnice D3 vycházel z projektu pro územní řízení na dálnici D3, který zpracovala společnost Pragoprojekt a.s. Tento projekt řeší vedení dálnice v podrobnosti měřítko 1:2 000 a reaguje na uspořádání místní krajiny, požadavky předmětných obcí i požadavky dotčených orgánů veřejné správy. Zpracovatel územního plánu Ševětín navíc doplnil územní plán o navržené plochy zeleně, které by měly pohledově i hlukově ochránit chráněnou zástavbu v Ševětíně od možného negativního působení významné dopravní stavby. Zároveň jsou v textové části územního plánu popsány a v koordinačním výkrese znázorněny plánované protihlukové stěny, které budou v rámci výstavby dálnice D3 vybudovány pro ochranu obytného prostředí v Ševětíně.

Tvrzení, že územní plán Ševětín nerespektuje předpoklady základního cíle, že je určen jak pro současnou generaci občanů Ševětína, tak pro generaci budoucí s cílem vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků občanů na rozvoj území obce, včetně vyvážených pilířů udržitelného rozvoje, je naprosto v rozporu s kapitolou g) odůvodnění opatření obecné povahy, kterým je územní plán Ševětín vydáván (resp. kapitoly II.c. návrhu územního plánu Ševětín). V této kapitole je podrobně zdůvodněno navrhované řešení územního plánu Ševětín, včetně jeho dopadu na základní pilíře udržitelného rozvoje, tj. životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

#### **ad 5.**

Silnice Ševětín – Kolný – Lišov je zachována v současné podobě i nadále. V územním plánu Ševětín je znázorněna plochou dopravní infrastruktury vedenou téměř po hranici katastrálních území Ševětín – Kolný.

#### **ad 6.**

V územním plánu Ševětín je jednoznačně znázorněna budoucí situace týkající se těžby kamene v Ševětíně. Tzv. „starý“ lom je dle územního plánu navržen v rekultivaci. Bližší podmínky stanovené pro plochy rekultivace jsou uvedeny v kapitole f), v níž je stanoveno jejich hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Územní plán byl v rámci jednotlivých fází jeho pořizování projednáván též s dotčenými orgány (mj. i s Ministerstvem životního prostředí a Obvodním báňským úřadem) a v rámci těchto projednání nebylo k těžebním prostorům uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko, popř. požadavek či připomínka.

#### **ad 7.**

V současné době je již kanalizace z obce Vítín napojena do ČOV Ševětín vzhledem k dostatečné kapacitě této ČOV. Tzn. že kvalita vody v Dubenském rybníce není znečišťována kanalizačním odpadem jak je uvedeno v této připomínce. Voda v Dubenském rybníce je ovlivňována zejména prudkými dešti, které splavují z polí zeminu a potokem pak zanášejí rybník. Kvalitu také ovlivňuje hospodaření rybářů a v neposlední řadě také aktivity některých chatařů.

#### **ad 8.**

V souladu s § 61 odst. (1) a (2) stavebního zákona stanoví regulační plán v řešené ploše podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán **vždy** stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro **umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury** a vymezení veřejně prospěšné

stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je **závazný pro rozhodování v území**. Dle § 2 odst. (1) písm. k) stavebního zákona se veřejnou infrastrukturou rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura (tj. vedení a stavby technického vybavení, např. vodovody, kanalizace, trafostanice apod.), občanské vybavení a veřejná prostranství. Dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v níž je uveden obsah regulačního plánu, obsahuje textová část regulačního plánu vždy kapitolu „Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“. Konstatování, že regulačním plánem nelze vyřešit základní kanalizační síť, vodovodní síť, ani dopravní infrastrukturu v nově zastavitelných územích tedy není pravdivé.

Územní plán v souladu s § 43 stavebního zákona a obsahem územního plánu stanoveným v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovuje základní koncepcí rozvoje obce. V rámci územního plánu Ševětín jsou v kapitole d) *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění* stanoveny základní podmínky a možnosti týkající se řešení veřejné infrastruktury pro celé správní území městyse (tj. dopravní i technické infrastruktury, včetně vodohospodářského řešení). Podrobnější řešení nově navržených zastavitelných ploch v oblasti dopravní a technické infrastruktury bude prověřeno pomocí územních studií (tento postup umožňuje ustanovení § 43 odst. (2) stavebního zákona). Mezi stěžejní úkoly těchto územních studií patří navrhnout podrobné členění dané plochy na veřejné prostranství (u ploch větších než 2 ha) a na jednotlivé pozemky, jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a uspořádání staveb, včetně nadlimitního hluku z dopravy (u ploch, které jsou tímto jevem zasaženy), ochrany krajinného rázu, urbanistických a architektonických hodnot (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, intenzitu využití pozemků apod.). Tyto územní studie je stanou v souladu s § 25 stavebního zákona podkladem pro rozhodování v území. Povinnost pořídit územní studii je územním plánem Ševětín dána téměř na všechny nově navržené zastavitelné plochy, u nichž je třeba výše uvedenou problematiku podrobněji řešit. Plochy, kterých se povinnost pořízení územní studie týká, jsou taxativně vyjmenovány v kapitole j) *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* územního plánu Ševětín (v návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla tato kapitola označena I.(2).b.). V této kapitole je též stanovena lhůta pro pořízení jednotlivých studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti – mezní termín (tj. nejpozdější) je stanoven na 31.12.2020.

Požadavek naznačit v územním plánu pouze „hrubě a nezávazně“ řešení veřejné infrastruktury je nereálný, neboť dle § 43 odst. (5) stavebního zákona je mj. územní plán závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Stavební úřad v rámci územního řízení posuzuje v souladu s § 90 stavebního zákona mj. zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (tj. dle § 2 odst. (1) písm. n) zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán). V případě, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, stavební úřad dle § 92 stavebního zákona žádost zamítne.

Podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury u nových zastavitelných ploch v rámci územních studií zásadně neztíží ani nezpomalí další rozvoj městyse Ševětín. Naopak takovéto řešení ponechává určitou benevolenci pro jednotlivé investory

v daných lokalitách a vyřeší stěžejní problémy s veřejnou infrastrukturou v podrobnější měřítku a větším rozsahu než územní plán samotný.

## **11. Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1**

Text připomínky:

### **Věc: Návrh územního plánu Ševětín - řízení**

Správa železniční dopravní cesty, s.o. (SŽDC) se na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.6.2007 jako dotčeného orgánu státní správy stává účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným Centrem dopravního výzkumu (CDV).

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Návrh územního plánu železniční infrastrukturu v zásadě respektuje. Požadujeme pouze odstranit podtržený text (viz níže) z důvodu jeho nesprávnosti. (textová část návrhu územního plánu str. 8)

*„Koridor pro stavbu IV.TŽK vymezený v PÚR2008, je v návrhu ÚP Ševětín upřesněn dle projektu ČD DDC modernizace trati, Nemanice I – Ševětín a Ševětín - Horusice.*

*V místě, kde budou stavby v řešeném území kolidovat s obvodem a ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách a vyhlášky č. 177/1995 Sb. stavební a technický řád drah v platných zněních. Nesmí být znemožněna, či jakkoliv ohrožena výše uvedená modernizace. Musí být zajištěna bezpečnost železničního prostoru, provozuschopnost všech drážních zařízení. Nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim.*

*Po modernizaci ztratí železniční stanice Ševětín kolejové rozvětvení a stane se zastávkou s novým podchodem pro pěší. Nová nástupiště jsou na 4. koridoru budována zásadně s mimoúrovňovým přístupem s výškou hrany 550 mm nad temenem kolejnice. Do doby navázání sousední stavby bude též odbočkou (mezi dvoukolejnou a jednokolejnou tratí). Podchod bude sloužit nejen pro cestující, ale zkrátí též cestu pro pěší a cyklisty do lokality Pazderna i do obce Mazelov. Podél kolejiště se na straně obce zřídí protihluková stěna. Dva traťové oblouky za Ševětínem se přeloží pro zvýšení traťové rychlosti na 160 km/hod.*

*Úrovňový přejezd na silnici III/1556 do Mazelova se zruší a nahradí novým silničním nadjezdem na přeložené komunikaci. Železniční most v km 25,502 přes Ponědražský potok bude vybaven migračním prostupem pro živočichy.“*

### Vyhodnocení:

Připomínce bylo vyhověno a byla zapracována do územního plánu následovně:

V územním plánu (ve všech příslušných kapitolách) byl změněn název „ČD DDC Modernizace trati, Nemanice I – Ševětín a Ševětín – Horusice“ za „Modernizace trati, Nemanice I – Ševětín a Ševětín – Horusice“.

Dále byl ve stejné kapitole vypuštěn odstavec „*Po modernizaci ztratí železniční stanice Ševětín kolejové rozvětvení a stane se zastávkou s novým podchodem pro pěší. Nová*

*nástupiště jsou na 4. koridoru budována zásadně s mimoúrovňovým přístupem s výškou hrany 550 mm nad temenem kolejnice.“ a nahrazen doporučeným zněním z připomínky „Po modernizaci dojde k úpravě polohy a konfigurace kolejiště železniční stanice Ševětín. Budou zde zřízena dvě nástupiště délky 220m s mimoúrovňovým přístupem pomocí podchodu. Výška nástupištní hrany činí 550mm nad terénem kolejnice.“*

Dále bylo do téže kapitoly za větu: „Úrovňový přejezd na silnici III/1556 do Mazelova se zruší a nahradí novým silničním nadjezdem na přeložené komunikaci.“ doplněna věta: „V návaznosti na tyto úpravy dojde k úpravám či přeložkám souběžných komunikací po obou stranách trati.“

V posledním odstavci týkajícím se IV. TŽK byla zaměněna slova „po optimalizaci“ za slova „po modernizaci“. Navíc bylo upraveno znění „jiná opatření zamezující negativní vliv“ za spojení „jiná opatření omezující negativní vliv“.

#### **l) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a veřejného jednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedeného v kapitole l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Dále byly do odůvodnění tohoto opatření obecné povahy doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel dle § 53 stavebního zákona.

Na základě námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání nebylo třeba upravit grafickou část ÚP, pouze v textu došlo k drobným úpravám v návaznosti na aktuální změny souvisejícími se stavbou IV. tranzitního železničního koridoru.

#### **m) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 36 listů A4 textové části (strany 42 až 77 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

II.1	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2	Širší vztahy	1: 25 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000
3. Hlukové posouzení městyse Ševětín je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3

## **POUČENÍ :**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

## **UPOZORNĚNÍ:**

ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u městyse Ševětín, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města české Budějovice, odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> a webových stránkách městyse Ševětín <http://www.sevetin.cz>.

.....  
Ing. Přemysl Částa  
starosta

.....  
Petr Lenc  
místostarosta