

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠEVĚTÍN

Stupeň dokumentace:

**Zpráva o uplatňování územního plánu Ševětín**

**Katastrální území:**

Ševětín

**Pořizovatel:**

Magistrát města České Budějovice  
odbor územního plánování

schválení: 3.4. 2018 usnesením č. ZM 2/18-5

**Zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem:**

Petr Lenc, místostarosta městyse

Duben 2018

## Obsah:

<b>A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>3</b>
A.1. Vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch.....	4
A.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	9
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	10
<b>B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....</b>	<b>10</b>
B.1. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.....	10
B.2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	11
<b>C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>14</b>
C.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.....	14
C.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje.....	14
<b>D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....</b>	<b>16</b>
<b>E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....</b>	<b>17</b>
a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejně infrastruktury.....	17
b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit.....	27
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	27
d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	27
e. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	28
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	28
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.....	29
<b>F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....</b>	<b>29</b>
<b>G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....</b>	<b>30</b>
<b>H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....</b>	<b>30</b>
<b>I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b>	<b>30</b>
<b>J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....</b>	<b>30</b>

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

**Územní plán Ševětín** (dále jen „ÚP“) byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem městyse Ševětín (dále jen „ZM“) dne 1. 10. 2010 usnesením č. 5/10-6 ze dne 30. 9. 2010. ÚP nabyl účinnosti dne **18. 10. 2010**. Zhotovitelem ÚP byl A + U Design s r.o., U Černé věže 9, České Budějovice, 370 01; zastoupený Ing. arch. Vladimírem Fučíkem, autorizovaným architektem (ČKA 02 491). Pořizovatelem ÚP byl Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury.

ÚP řeší celé správní území městyse tvořené katastrálním územím Ševětín o celkové výměře 810,8 ha.

ÚP vymezil zastavěné území městyse k 30. 6. 2009.

### Změny ÚP

**Změna č. 1 ÚP Ševětín** byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem městyse Ševětín dne 19. 4. 2013 usnesením č. 2/13-10 ze dne 18. 4. 2013. Tato změna ÚP nabyla účinnosti dne **4. 5. 2013**. Zhotovitelem změny ÚP č. 1 byl A + U Design s.r.o., Fráni Šrámka 1324/24, České Budějovice, 370 01; zastoupený Ing. arch. Dagmar Polcarovou, autorizovaným architektem (ČKA 00 102). Pořizovatelem změny ÚP č. 1 byl Úřad městyse Ševětín.

Změna ÚP č. 1 řeší zejména rozvoj ploch pro bydlení ve 3 různých lokalitách a jednu specifickou lokalitu pro rozvoj rodinné rekreace. Lokalita č. Z.1.1. bude rozšířena pro bydlení, v lokalitách č. Z.1.2. a č. Z.1.3. bude provedena aktualizace stabilizovaných ploch. V lokalitě č. Z.1.4. dojde ke změně využití ploch ze zahrad na zastavitelnou plochu rodinné rekreace. Zastavěné území městyse je vymezeno k 30. 6. 2009.

**Změna č. 2 ÚP Ševětín** byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem městyse Ševětín usnesením č. 3/2016-5 ze dne 24. 3. 2016. Tato změna ÚP nabyla účinnosti dne **16. 4. 2016**. Zhotovitelem změny ÚP č. 2 byl Brůha a Krampera, architekti spol. s.r.o., Riegrova 1745/59, České Budějovice 3, 370 01; zastoupený Ing. arch. Jiřím Brůhou, autorizovaným architektem (ČKA 00 103). Pořizovatelem změny ÚP č. 2 byl Úřad městyse Ševětín.

Změna ÚP č. 2 řeší především plochy dopravní a technické infrastruktury a na ně navazující plochy výroby a skladování, další změnou je přehodnocení zastavitelných ploch a převod do stabilizovaných ploch v lokalitách, kde je ukončena výstavba. Zastavěné území městyse je vymezeno k 20. 6. 2015.

**Rozpracovaná změna č. 3 ÚP Ševětín** je zpracována na základě zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Ševětín dne 25. 5. 2017 usnesením č. ZM 2/17-13. Dne 7. 11. 2017 proběhlo společné jednání. Ode dne jednání běží 30-ti denní lhůta na podání stanovisek od dotčených orgánů a připomínek od sousedních obcí. Zhotovitelem rozpracované změny č. 3 ÚP Ševětín je Brůha a Krampera, architekti spol. s.r.o., Riegrova 1745/59, České Budějovice 3, 370 01; zastoupený Ing. arch. Jiřím Brůhou, autorizovaným architektem (ČKA 00 103). Pořizovatelem rozpracované změny ÚP č. 3 je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování.

### Územní studie

Podkladem pro rozhodování v území je rovněž územní studie Švamberk, k.ú. Ševětín schválená 31. 10. 2014, která prověřuje podmínky využití daného území, zejména velikost a rozmístění funkčních ploch, dopravní infrastrukturu a veřejné (inženýrské) sítě. Jejím pořizovatelem je Úřad městyse Ševětín a zhotovitelem Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Riegrova 1745/59, České Budějovice 3, 370 01.

Druhá územní studie v k.ú. Ševětín je územní studie Švamberk II, schválená 9. 11. 2015, která řeší podrobnější vymezení části zastavitelné plochy. Územní studie řeší zejména velikost a rozmístění funkčních ploch, dopravní infrastrukturu a veřejné (inženýrské) sítě. Jejím pořizovatelem je Úřad městyse Ševětín a zhotovitelem Brůha a Krampera, architekti s r.o., Riegrova 1745/59, České Budějovice 3, 370 01.

### Zastavěné území městyse

Zastavěné území městyse bylo změnou č. 2 ÚP vymezeno ke dni 20. 6. 2015. Na základě územně analytických podkladů a místního šetření bylo zjištěno, že takto stanovená hranice zastavěného území obce v některých plochách neodpovídá současnému stavu.

Řešené území se dle Zásad územního rozvoje v platném znění nachází na rozvojové ose OS6 celostátního významu. Součástí území je koridor navrhované dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru (dále jen „TŽK“) a koridor VTL plynovodu Ševětín - Hosín. Území mezi navrhovanou dálniční křižovatkou D3 a IV. TŽK má velké předpoklady pro rozvoj v oblasti výrobních a smíšených výrobně komerčních ploch a s tím souvisejícího rozvoje obytné funkce.

### **A.1. Vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch**

Návrh ÚP ve stabilizovaném území uvažuje především se vznikem nových smíšených výrobně - komerčních ploch (označení SVK), ploch výroby a skladování - zejména pro fotovoltaické elektrárny (FWE), ploch dopravní infrastruktury (DI) a dále s rozšířením smíšených obytných ploch (SO).

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v prolukách zastavěného území a ve zbytkových plochách mezi navrhovanými koridory dopravních staveb a zastavěným územím městyse, po obvodu městyse, ale i na dalších plochách tak, aby byly v dosahu sítě technické infrastruktury a nebyly příliš zatěžovány nadlimitním hlukem z dopravy z navrhovaných dopravních staveb D3 a IV. TŽK a nebyla zde potřeba budovat nákladná protihluková opatření. 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.

Pro rozvoj městyse a jejich zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“).

### **1. Plochy bydlení**

ÚP navrhl celkem 18 nových zastavitelných ploch bydlení (SO.1 – SO.11, SO.13 – SO.19), zejména na severovýchodě a jihozápadě městyse, v přímé návaznosti na již zastavěné území sídla. Pouze plocha SO.16/U nenavazuje na zastavěné území - nachází se podél silnice III./1556, vedoucí směrem na Mazelov. Plocha SO.8 v centru Ševětína je vymezena pro přestavbu – stávající funkce (plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr) bude nahrazena plochou smíšenou obytnou.

ÚP vymezil celkem 9 ploch bydlení, ve kterých je podmínkou pro prověření změny jejich využití pořízení územní studie (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\*). V žádné z těchto ploch územní studie prozatím nebyla zpracována. Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou dle ÚP stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území a to nejpozději k datu 31. 12. 2025.

Zároveň jsou vymezeny plochy 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>), ve kterých je potřeba územní studií vymezit veřejné prostranství. Všechny tyto plochy jsou uvedeny v textové i grafické části ÚP. Pro všechny plochy smíšené obytné jsou v ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání a maximální možná zastavitelnost. V řešeném území je stanoveno využití území formou etapizace v plochách smíšených obytných SO.9/U\*, SO.13/U\*, SO.14/U\*, SO.15/U\*, SO.19 a to ve dvou etapách.

Výstavba v některých plochách vymezených pro pořízení ÚS je však jen obtížně realizovatelná vzhledem k velkým rozlohám těchto ploch, které zahrnují mnoho pozemků různých vlastníků. Nejrozsáhlejší z ploch bydlení, ve kterých je podmínkou pro prověření změny jejich využití pořízení územní studie, je SO.9 o rozloze 8,4 ha.

Funkční typ		Rozloha	Naplněnost		ZPF	třída
lokality	plocha	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	ochrany
SO.1	smíšená obytná	0,31	0,00	0,00	0,145	IV.
SO.2	smíšená obytná	7,25	0,00	0,00	7,25	III. + II.
SO.3	smíšená obytná	1,84	1,18	64,13	1,78	II.
SO.4	smíšená obytná	0,60	0,00	0,00	0,57	II.
SO.5	smíšená obytná	0,45	0,00	0,00	0,45	II.
SO.6	smíšená obytná	1,30	0,00	0,00	1,28	II.
SO.7	smíšená obytná	0,40	0,00	0,00	0,36	II.
SO.8	smíšená obytná	0,00	0,00	0,00		
SO.9	smíšená obytná	8,40	0,00	0,00	8,36	II. + III.
SO.10	smíšená obytná	5,20	0,00	0,00	5,10	III.
SO.11	smíšená obytná	1,31	0,09	6,923	1,31	III.
SO.13	smíšená obytná	2,20	0,00	0,00	2,19	III.
SO.14	smíšená obytná	3,40	0,00	0,00	3,40	III.
SO.15	smíšená obytná	6,293	0,00	0,00	6,16	III.
SO.16	smíšená obytná	5,10	0,00	0,00	5,01	III.
SO.17	smíšená obytná	0,20	0,20	100		
SO.18	smíšená obytná	0,60	0,00	0,00	0,56	III.
SO.19	smíšená obytná	0,107	0,00	0,00	0,107	IV.
<b>Celkem</b>	<b>smíšená obytná</b>	<b>44,96</b>	<b>1,47</b>	<b>3,27</b>	<b>44,032</b>	

Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 3,27 % v plochách smíšeně obytných. V převážné většině navržených ploch bydlení nebyla prozatím započata žádná výstavba. V případě, že už byla započata výstavba, jedná se zejména o menší navržené plochy bydlení.

Z pohledu trendu dosavadního růstu počtu obyvatel (42 obyvatel za posledních 10 let) je zřejmé, že navržené plochy pro bydlení nebudou naplněny ani do 10 let, naplněno bude cca 3 % ploch pro bydlení a je tudíž vhodné plochy pro bydlení v územním plánu redukovat, případně nenavrhnout další.

## 2. Plochy občanského vybavení

ÚP navrhl celkem tři nově zastavitelné plochy občanského vybavení (OV.2, OVSR.1, OVSR.3). Plocha občanské vybavenosti – sportovně rekreační s označením OVSR.3 o rozloze 2,5 ha jako jediná navazuje na zastavěné území a stávající fotbalové hřiště na západním okraji městyse. Plocha OVSR.1 o rozloze 3,6 ha je vymezena v severním cípu katastrálního území Ševětín, v blízkosti dvora Švamberk a rybníka

Stojčín. Plocha OV.2 se nachází podél silnice III./1556, vedoucí směrem na Mazelov. Pro celou plochu OV.2/U o rozloze 7 ha je podmínkou pro prověření změny jejího využití pořízení územní studie a vzhledem k začlenění do krajiny jsou stanoveny výškové regulativy. Celková rozloha ploch občanského vybavení je 13,1 ha, avšak žádná z těchto ploch není prozatím využita.

Funkční typ		Rozloha	Naplněnost		ZPF	třída
lokality	plocha	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	ochrany
OV.2	občanská vybavenost	7,00	0,00	0,00	4,99	III.
OVSR.1	občanská vybavenost – sportovně rekreační	3,60	0,00	0,00	3,62	II.
OVSR.3	občanská vybavenost – sportovně rekreační	2,50	0,00	0,00	1,9	III.
<b>Celkem</b>	<b>občanská vybavenost</b>	<b>13,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10,51</b>	

### 3. Plochy rekreace

ÚP navrhl jednu plochu rodinné rekreace (RR.1) a to na jižním okraji sídla Ševětín. V současnosti je tato plocha rekreace o celkové rozloze 0,14 ha plně využita.

Funkční typ		Rozloha	Naplněnost		ZPF	třída
lokality	plocha	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	ochrany
RR.1	rekreace rodinná	0,14	0,14	100	0,14	III.
<b>Celkem</b>	<b>rekreace rodinná</b>	<b>0,14</b>	<b>0,14</b>	<b>100</b>	<b>0,14</b>	

### 4. Plochy výroby a skladování

Vzhledem k tomu, že řešené území leží uvnitř rozvojové osy OS6, je zde velký potenciál pro umístění komerčních a průmyslových ploch 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. ÚP navrhuje více ploch výroby a skladování, především ve vazbě na plochy dopravní infrastruktury (koridory dálnice D3 a IV. TŽK). Jsou navrženy jak plochy výroby a skladování – lehké (VSL.1 – VSL.5), tak plochy výroby a skladování – fotovoltaika (VSF.1 – VSF.5) a plochy smíšené výroby – komerční plochy (SVK.1 – SVK.11).

Plochy VSF jsou již pro stanovený účel, tj. umístění fotovoltaických elektráren, téměř plně využity (využito 38 ha z celkem 43 ha). Naproti tomu naplněnost ploch VSL je v současné době 0% z celkových 11,47 ha. Plocha VSL.3 je vymezena jako plocha přestavby. Jedná se 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. ÚP již počítá s konkrétním záměrem pro tuto plochu – má sem být vymístěn sběrný dvůr, který se momentálně nachází v centru městyse, v ploše přestavby SO.8. Ploch smíšené výroby – komerčních ploch (SVK) je navrženo celkem 11 o celkové rozloze 70,23 ha a jejich naplněnost je v současné době nulová. Plocha SVK.9 vymezená změnou ÚP č. 2 v prostoru dvora Švamberk je plochou přestavby, kde je navržena přestavba dnes nevyužitého objektu hospodářského dvora na plochu pro smíšené výrobní a komerční využití ve vazbě na D3. V plochách SVK.2/U, SVK.3/U, SVK.4/U, SVK.5/U, SVK.6/U, SVK.10/U a SVK.11/U je dle ÚP potřeba jejich další využití prověřit územní studií.

Funkční typ		Rozloha	Naplněnost		ZPF	třída
lokality	plocha	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	ochrany
VSL.1	výroba a skladování - lehké	1,40	0,00	0,00	1,41	III.
VSL.2	výroba a skladování - lehké	2,90	0,00	0,00	2,53	III.
VSL.3	výroba a skladování - lehké	5,50	0,00	0,00		
VSL.4	výroba a skladování - lehké	0,23	0,00	0,00	0,203	IV.
VSL.5	výroba a skladování - lehké	1,44	0,00	0,00	1,44	IV.
VSF.1	výroba a skladování - fotovoltaika	7,60	7,60	100	7,20	II.
VSF.2	výroba a skladování - fotovoltaika	27,18	27,18	100	27,18	II. + V.
VSF.3	výroba a skladování - fotovoltaika	2,22	2,22	100	3,57	III.
VSF.4	výroba a skladování - fotovoltaika	1,10	1,10	100	1,07	III.
VSF.5	výroba a skladování - fotovoltaika	4,90	0,00	0,00	4,88	II. + III.
<b>Celkem</b>	<b>výroba a skladování</b>	<b>54,47</b>	<b>38,10</b>	<b>69,947</b>	<b>49,48</b>	

Funkční typ		Rozloha	Naplněnost		ZPF	třída
lokality	plocha	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	ochrany
SVK.1	smíšená výroba – komerční plochy	4,30	0,00	0,00	3,78	II. + III.
SVK.2	smíšená výroba – komerční plochy	6,70	0,00	0,00	5,75	II. + III.
SVK.3	smíšená výroba – komerční plochy	5,68	0,00	0,00	5,68	II. + III.
SVK.4	smíšená výroba – komerční plochy	14,97	0,00	0,00	14,97	II. + III. + V.
SVK.5	smíšená výroba – komerční plochy	5,16	0,00	0,00	5,16	II. + III. + V.
SVK.6	smíšená výroba – komerční plochy	16,60	0,00	0,00	16,60	II. + III. + V.
SVK.7	smíšená výroba – komerční plochy	4,05	0,00	0,00	4,05	II. + III.
SVK.8	smíšená výroba – komerční plochy	1,40	0,00	0,00	1,502	II. + III.
SVK.9	smíšená výroba – komerční plochy	4,30	0,00	0,00	2,462	II. + V.
SVK.10	smíšená výroba – komerční plochy	4,48	0,00	0,00	4,425	II. + III. + IV.
SVK.11	smíšená výroba – komerční plochy	2,59			2,60	II.
<b>Celkem</b>	<b>smíšená výroba</b>	<b>70,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>66,979</b>	

## 5. Plochy veřejného prostranství

Nová plocha veřejné zeleně ve formě parku, která je zároveň plochou přestavby (ZV.1) byla navržena na náměstí, místo objektu bývalé školy. Tato veřejná zeleň je již realizována. Tím bylo dosaženo zlepšení pohledového vnímání stavební a architektonické dominanty kostela sv. Mikuláše a tato přestavba přispěla i k celkové rehabilitaci prostoru náměstí.

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 frekventovanými dopravními koridory D3 a IV.TŽK. Krajinná zeleň je navrhována převážně vně zastavěného a zastavitelného území městyse, v navazujícím nezastavěném území.

V některých plochách smíšených obytných a v jedné ploše občanského vybavení bude veřejné prostranství vymezeno v předepsané územní studii, která je pro tyto plochy stanovena. 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>).

Funkční typ		Rozloha	Naplněnost		ZPF	třída
lokality	plocha	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	ochrany
ZK.1	zeleň krajinná	3,07	0,00	0,00	3,05	III.
ZK.2	zeleň krajinná	0,96	0,00	0,00	0,82	II.
ZK.3	zeleň krajinná	0,88	0,00	0,00	0,88	II.
ZK.4	zeleň krajinná	3,54	0,00	0,00	2,73	II. + IV.
ZK.5	zeleň krajinná	4,39	0,00	0,00	4,22	III.
ZK.6	zeleň krajinná	0,363	0,00	0,00	0,09	II. + III.
ZK.7	zeleň krajinná	0,294	0,00	0,00	0,294	V.
ZV.1	zeleň veřejná	0,09	0,09	100		
<b>Celkem</b>	<b>zeleň</b>	<b>13,587</b>	<b>0,09</b>	<b>0,662</b>	<b>12,357</b>	

## 6. Plochy rekultivace

V ÚP jsou vymezeny celkem 4 plochy rekultivace a jedná se o plochy nezastavěného území, které mohou být po asanaci využity jako plochy zemědělské, případně jako plochy veřejné zeleně. Vytěžený dobývací prostor ve starém kamenolomu je označen jako plocha RK.1, je navržena jeho rekultivace na zeleň krajinnou a jeho celková výměra činí 3,35 ha. Plochy RK.2 a RK.3 jsou vymezeny v prostoru koridoru IV. TŽK a menší plocha RK.4 se nachází v prostoru křížení silnic II/603 a III/1556. Celková rozloha ploch rekultivace navržených ÚP je 9,21 ha.

Funkční typ		Rozloha	Naplněnost		ZPF	třída
lokality	plocha	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	ochrany
RK.1	rekultivace	3,35	0,00	0,00		
RK.2	rekultivace	1,99	0,00	0,00	0,58	III.
RK.3	rekultivace	3,59	0,00	0,00		
RK.4	rekultivace	0,28	0,00	0,00		
<b>Celkem</b>	<b>rekultivace</b>	<b>9,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,58</b>	

## 7. Plochy technické infrastruktury

ÚP navrhl pouze jednu plochu technické infrastruktury (TI.1), a to ve vazbě na koridor D3 a IV. TŽK. Tato plocha má být využita pro umístění stavby spínací stanice Neplachov.

Funkční typ		Rozloha	Naplněnost		ZPF	třída
lokality	plocha	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	ochrany
TI.1	technická infrastruktura	0,20	0,00	0,00	0,07	II.
<b>Celkem</b>	<b>technická infrastruktura</b>	<b>0,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	

## 8. Plochy dopravní infrastruktury

ÚP navrhuje celkem deset ploch dopravní infrastruktury, z toho sedm ploch bylo nově vymezeno změnou ÚP č. 2, která byla vyvolána především vznikem nových a rozsáhlých dopravních staveb. Plocha DI.2 o rozloze 9,8 ha je vymezena pro IV. TŽK, plocha DI.3 o rozloze 21,85 ha je vymezena pro koridor dálnice D3. Tyto plochy jsou vymezeny rovněž jako veřejně prospěšné stavby. Pro zkvalitnění obytného prostředí v obci má velký význam navržená místní komunikace DI.8, která odkloní těžkou dopravu z kamenolomu mimo zastavěné a zastavitelné území městyse.

Funkční typ		Rozloha	Naplněnost		ZPF	třída
lokality	plocha	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	ochrany
DI.2	dopravní infrastruktura	9,80	0,00	0,00	4,94	II. + IV. + V.
DI.3	dopravní infrastruktura	21,85	0,00	0,00	10,499	II. + IV. + V.
DI.4	dopravní infrastruktura	4,78	0,00	0,00	2,261	II. + IV. + V.
DI.5	dopravní infrastruktura	2,55	0,00	0,00	1,46	IV.
DI.6	dopravní infrastruktura	0,52	0,00	0,00	0,44	IV.
DI.7	dopravní infrastruktura	1,20	0,00	0,00	0,972	II. + IV. + V.
DI.8	dopravní infrastruktura	1,00	0,00	0,00	0,06	III.
DI.9	dopravní infrastruktura	0,20	0,00	0,00		
DI.10	dopravní infrastruktura	0,70	0,00	0,00		
DI.11	dopravní infrastruktura	0,18	0,00	0,00		
<b>Celkem</b>	<b>dopravní infrastruktura</b>	<b>42,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20,632</b>	

### A.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanační plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

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

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 1,23 ha v k.ú. Ševětín
- OP3** LBK7, navržený lokální biokoridor 3,10 ha v k.ú. Ševětín
- OP4** LBK8, navržený lokální biokoridor 5,34 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
- OP9** LBC2, navržená část lokálního biocentra 1,31 ha v k.ú. Ševětín

Asanační plochy s možností vyvlastnění:

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

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v ÚP navrženy. Rovněž ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP nebyly objektivně zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a nebyla tedy žádnou formou narušena rovnováha nastavená mezi ekonomickou, sociální a environmentální oblastí městyse. Rovněž nebyly zjištěny nevhodné zásahy do prvků ÚSES nebo jejich zrušení.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

### **B.1. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území**

Na základě SWOT analýzy, která je součástí rozboru udržitelného rozvoje území, jsou jako významné silné stránky městyse Ševětín hodnoceny vyvážené podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, naopak hůře je hodnocen pilíř pro příznivé životní prostředí, kde jsou uváděny jako slabé stránky zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění a jako hrozba je uveden výskyt ekologických zátěží. Výtopna zdravotnického zásobování bude v roce 2018 převedena na spalování plynu. Důvodem je respektování požadavků na ochranu ovzduší vyplývajících ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Významnou hrozbou je stárnutí populace, a také narušení tradiční struktury městyse vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení. Naopak silnou stránkou je existence základní školy, zdravotního střediska, příležitosti mohou být v rozvoji služeb zaměřených na děti a mladé rodiny a na seniory. Rovněž je zde vysoký turistický a rekreační potenciál.

V Ševětíně je dobrá věková struktura, což přispívá také ke kladnému hodnocení soudržnosti společenství obyvatel v území.

## **B.2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Při posouzení vývoje území z hlediska střetů v území, byly nalezeny tyto střety:

<b>Střety záměrů s limity využití území</b>
<b>zZPoBPEJ - zastavitelné plochy zasahují do půd I. a II. třídy ochrany BPEJ</b>
<p>Jedná se o střet plochy bydlení (SO.2, SO.3, SO.4, SO.5, SO.6, SO.7 a SO.9), plocha občanského vybavení (OVSR.1), plochy výroby a skladování (VSF.1, VSF.2, VSF.5, SVK.1, SVK.2, SVK.3, SVK.4, SVK.5, SVK.6, SVK.7, SVK.8, SVK.9, SVK.10 a SVK.11), plochy veřejného prostranství (ZK.2, ZK.3, ZK.4 a ZK.6), plochy technické infrastruktury (TI.1) a plochy dopravní infrastruktury (DI.2, DI.3, DI.4 a DI.7), které částečně zasahují do půd I. a II. třídy ochrany BPEJ.</p> <p>Jedná se o problém místního významu, který bude prověřen v navazující územně plánovací dokumentaci (dále „ÚPD“).</p>
<b>zZPoLK – návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru</b>
<p>V ÚP navržená plocha výroby a skladování SVK.4 částečně zasahuje do lokálního biokoridoru LBK 7 vymezeného v ÚP. Výstavba na zastavitelných plochách je podmíněna respektováním lokálního biokoridoru LBK7. Jedná se o problém místního významu, který bude prověřen v navazující územně plánovací dokumentaci (návrh změny ÚP).</p> <p>Střet zastavitelného území a lokálního biokoridoru je vyřešen ve změně č. 2, kde došlo k úpravě zastavitelných ploch výroby a skladování (SVK.1 a SVK.9) tak, aby nezasahovaly do lokálního biokoridoru LBK 6.</p> <p>V navrhovaných koridorech dálnice D3 a IV. TŽK dochází k mimoúrovňovému křížení s lokálními biokoridory LBK 6, LBK 7 a LBK 8, které prochází pod tělesem a jsou dle projektové dokumentace v místě prostupu zúženy.</p>

Pro správní území městyse Ševětín byly v rámci určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích nalezeny tyto závady:

<b>Závady urbanistické</b>
<b>BF – plochy k obnově</b>
<p>Jako urbanistická závada k prověření ve změně ÚPD byla vyhodnocena plocha k obnově, konkrétně se jedná o dvůr Švamberk, kde je dle změny č. 2 navržena přestavba dnes nevyužívaného objektu hospodářského dvora na plochu se způsobem využití pro smíšené výrobní a komerční využití. Jedná se o problém místního významu, který je dále součástí řešeného území změny č. 3 ÚP, která se v současné době pořizuje. Z tohoto důvodu je pro návrh změny ÚP stanovena podmínka koordinace s pořizovanou změnou č. 3 ÚP, v případě nabytí účinnosti této změny je pro návrh změny ÚP stanoveno její respektování. V případě nedokončení změny č. 3 ÚP bude tato urbanistická závada řešena v návrhu změny ÚP.</p>

## Závady hygienické

### **ARŠZU – výrobní, zemědělský areál v blízkosti zastavěného území**

Hygienickou závadou je výrobní, zemědělský areál v blízkosti zastavěného území, který se již nevyužívá. Výrobní, zemědělský areál má ochranné pásmo zemědělského areálu. Jedná se o problém místního významu, který bude prověřen v navazující ÚPD.

### **S2/ZU – silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území**

Hygienickou závadou je zastavěné území zatěžované exhalacemi ze silnice II. třídy směřující směrem na Vitín.

Tato závada je místního významu, která je v ÚPD neřešitelná.

## Záměry k prověření v ÚPD

### **Záměry k prověření z ÚPD**

**ZNVUP\_17a - plocha změn z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a není v souladu se ZÚR**

**ZNVUP\_17b - plocha změn z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a není v souladu se ZÚR**

Jedná se o plochy územní rezervy pro těžbu nerostných surovin, které vymezují Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění 5. aktualizace (dále „ZÚR“) jako plochy nadmístního významu.

Jedná se o problém nadmístního významu, který bude prověřen v navazující ÚPD.

**VPZZUR\_10 - veřejně prospěšný zájem (stavba, opatření) z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a je v souladu se ZÚR**

IV. tranzitní železniční koridor v k. ú. Ševětín je dle ZÚR rozdělen na dva úseky. Úsek D3/3 Soběslav – Ševětín vč. vybudování úseku silnice III. třídy od Řípce na severní okraj Veselí nad Lužnicí, koridor se vymezuje v proměnné šíři 100-200 m dle konkrétní konfigurace terénu. Úsek D3/4 Ševětín – České Budějovice prochází velmi složitým terénem, šířka koridoru je proměnná až 600 m.

Ve změně č. 2 ÚP Ševětín je zpřesněn koridor IV. TŽK, jeho ochranné pásmo, dle přípravné dokumentace projektu Modernizace trati Nemanice I - Ševětín.

**VPZZUR\_1 - veřejně prospěšný zájem (stavba, opatření) z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a je v souladu se ZÚR**

Koridor pro VTL plynovod Ševětín – Hosín je záměr budoucího propojení dvou větví stávajících vysokotlakých plynovodů, vymezeno koridorem šíře 200 m.

Tento koridor je upřesněn v rámci návrhu ÚP Ševětín s ohledem na podmínky a územní vazby v řešeném území.

**VPZZUR\_9 - veřejně prospěšný zájem (stavba, opatření) z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a je v souladu se ZÚR**

Koridor pro dálnici D3 v k.ú. Ševětín je dle ZÚR rozdělen na dva úseky. Úsek D1/4 Veselí nad Lužnicí - Ševětín, který je v ZÚR navržen v šíři 600 m. Úsek D1/5 Ševětín - Borek, kde se jedná o doplnění stávající dvoupruhové silnice do plného profilu dálnice, obvyklá šíře koridoru je stanovena na 200 m s rozšířením na 330 m pro umístění Střediska správy a údržby dálnice.

Ve změně č. 2 ÚP Ševětín je koridor pro dálnici D3 upřesněn dle projektové dokumentace pro provádění stavby: stavba D3 0309/I Bošilec – Ševětín a 0309/II Ševětín – Borek.

**Záměry k prověření z ÚAP**

**ELVED1 - vedení elektrické sítě VVN a ZVN**

Územím městyse prochází el. vedení VN 22 kV, dvě venkovní vedení el. energie VVN 110 kV a linka ZVN 400 kV včetně ochranných pásem. ÚPD neukládá bližší specifikaci energetické koncepce el. vedení VVN a ZVN. Křížení el. vedení není obecně problémem při dodržení ochranných vzdáleností, křížení je vhodnější situovat do blízkosti stožárů z důvodů vyšší podchozí výšky.

Jedná se o problém nadmístního významu, který bude prověřen a případně zohledněn ve změně ÚPD.

**ZamUAP\_DI - komunikace pro stavbu IV. TŽK**

Jedná se o přeložku místní komunikace v k.ú. Ševětín, která je součástí plochy pro IV. TŽK. Změna č. 2 ÚP Ševětín zpřesňuje trasy souběžných komunikací dle přípravné dokumentace projektu Modernizace trati Nemanice I – Ševětín z listopadu 2010.

**ZamUAP\_DI – trasa dopravy kameniva z lomu Ševětín**

Plocha pro navrženou místní komunikaci od nového kamenolomu k silnici III/1556 (D5) a navržená místní komunikace u kamenolomu (D9) jsou veřejně prospěšnými stavbami v oblasti dopravy s možností vyvlastnění. Toto řešení odkloní těžkou dopravu stavebního kamene a kameniva mimo zastavitelné území městyse. Trasa je řešena v ÚP.

**Problémy zjištěné analýzou ÚSES**

**USES\_258, USES\_087, USES\_073 – nejsou zajištěny návaznosti**

Problémem zjištěným analýzou ÚSES je nezajištěná návaznost prvků ÚSES na hranici s městem Lišov. Lokální biokoridor LBK 10 - Dubenský rybník - Hrobárna není navázán ve správním území města Lišov (není zajištěno propojení s lokálním biocentrem LBC 7). Tento problém již řeší nový ÚP Lišov, který nabyl účinnosti 3. 8. 2017. Dále bylo zjištěno, že lokální biocentrum LBC 4 - Žďárský rybník není navázáno na lokální biokoridor LBK 16 ve správním území města Lišov. Jedná se o problémy, které budou prověřeny a případně zohledněny ve změně ÚPD.

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

Řešené území ÚP je dle čl. (57) Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR“), součástí **rozvojové osy OS6** (rozvojová osa Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz)). Řešené území ÚP respektuje dle čl. (85) PÚR **koridor konvenční železniční dopravy C-E551** trať č. 220 Benešov-České Budějovice a dle čl. (98) PÚR **koridor dálnice D3**. V řešeném území je vymezen **koridor technické infrastruktury v oblasti energetiky E20** (koridor pro dvojité vedení 400 Kv Dasný-Slavětice a Slavětice-Čebín) dle čl. (150i). V případě kladného prověření účelnosti a reálnosti vymezení koridoru dopravní a technické infrastruktury republikového významu s označením E20 Ministerstvem průmyslu a obchodu, bude tento rozvojový záměr v návrhu změny ÚP vymezen. V řešeném území je vymezen dle čl. (160d) **koridor VTL plynovodu Mozart P15** z oblasti Lodhěřov/Veselí nad Lužnicí na hranice ČR/Rakousko. V případě kladného prověření účelnosti a reálnosti vymezení koridoru VTL plynovodu republikového významu s označením P15 Ministerstvem průmyslu a obchodu, bude tento rozvojový záměr v návrhu změny ÚP vymezen. Toto území se nedotýká rozvojové oblasti OB10 a specifické oblasti SOB1 Šumava. ÚP respektuje republikové priority stanovené v čl. 2.2. PÚR, zejména:

- vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- zlepšuje dopravní dostupnost území rozšiřováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky na ochranu veřejného zdraví
- chrání a rozvíjí přírodní, civilní a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- navrhuje rozvojové lokality v přímě návaznosti na zastavěné území městyse,
- zastavěné území vhodně doplňuje o plochy veřejných prostranství,
- umožňuje rozvoj cestovního ruchu, a vytváří předpoklady pro rekreační využití území.

### C.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje

ÚP byl zpracován v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace a jeho změny č. 1 a 2.

V současnosti jsou územně plánovací dokumentací kraje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje, v platném znění, tj. ve znění 5. aktualizace, které nabyly účinnosti dne 9. 3. 2017 (dále jen „ZÚR“). Z tohoto důvodu bude v návrhu změny ÚP upravena textová, případně grafická část ÚP, tak aby byl zajištěn soulad se ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací.

Dne 9. 3. 2018 nabyly účinnosti 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která se svým řešením nedotýká správního území městyse Ševětín, tudíž lze konstatovat, že předložený návrh územního plánu Ševětín není v rozporu s touto aktualizací.

ÚP respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje a přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitoly e) výrokové části ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací. Řešené území ÚP je dle čl. (8a) ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací, součástí **rozvojové osy Praha – České Budějovice – hranice ČR (OS6)**. Tuto osu ÚP plně respektuje tím, že řeší dopravní záměry dálnice D3, rychlostní silnice R3, IV. tranzitního železničního koridoru a jejich územní souvislosti.

**Vyhodnocení souladu vymezení ploch a koridorů pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu dle ZÚR a dle ÚP**

**D1 – Dálnice D3, úsek D1/4 Veselí nad Lužnicí – Ševětín**

Koridor je zde vymezen pro novou stavbu dálnice, obvyklá šíře 600 m. V celé délce průchodu správním územím k.ú. Ševětín je trasa dálnice D3 územně stabilizována z větší části v souběhu se stávající trasou silnice I/3, koridor je vymezen v souladu s projektovou dokumentací pro provádění stavby. Z grafického porovnání ZÚR a ÚP vyplývá, že plocha dopravy pro D3 z ÚP je uvnitř koridoru dálnice D3 ze ZÚR.

**Plocha dopravy pro D3 z ÚP je v souladu se ZÚR.**

**D1 – Dálnice D3, úsek D1/5 Ševětín - Borek**

Jde o doplnění stávající dvoupruhové silnice do plného profilu dálnice, obvyklá šíře koridoru je stanovena na 200 m s rozšířením na 330 m pro umístění Střediska správy a údržby dálnice a dálničních zařízení Borek a na 600m v místech křižovatkových úseků. Koridor je vymezen v souladu s projektovou dokumentací provádění stavby. Z grafického porovnání ZÚR a ÚP vyplývá, že plocha dopravy pro D3 z ÚP je uvnitř koridoru dálnice D3 ze ZÚR.

**Plocha dopravy pro D3 z ÚP je v souladu se ZÚR.**

**D3 – IV. tranzitní železniční koridor, úsek D3/3 Soběslav – Ševětín**

Tento železniční koridor je na území Jihočeského kraje kontinuálně vymezen koridorem pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem. Úsek D3/3 je včetně vybudování úseku silnice III. třídy od Řípce na severní okraj Veselí nad Lužnicí, koridor se vymezuje v proměnné šíři 100 – 200 m dle konkrétní konfigurace terénu. V celé délce průchodu správním územím k.ú. Ševětín je trasa územně stabilizována, koridor pro stavbu IV. TŽK je upřesněn dle projektu dokumentace k územnímu řízení stavby Modernizace trati Nemanice I – Ševětín. Z grafického porovnání ZÚR a ÚP vyplývá, že plocha dopravy pro IV. tranzitní železniční koridor z ÚP je uvnitř IV. tranzitního železničního koridoru ze ZÚR.

**Plocha dopravy pro IV. tranzitní železniční koridor z ÚP je v souladu se ZÚR.**

**D3 – IV. tranzitní železniční koridor, úsek D3/4 Ševětín – České Budějovice (severní okraj, Nemanice)**

Tento železniční koridor je na území Jihočeského kraje kontinuálně vymezen koridorem pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem. Záměr zde prochází velmi složitým terénem, šířka koridoru je proměnná až 600 m. V celé délce průchodu správním územím k.ú. Ševětín je trasa územně stabilizována, koridor pro stavbu IV. TŽK je upřesněn dle projektu dokumentace k územnímu řízení stavby Modernizace trati Nemanice I – Ševětín. Z grafického porovnání ZÚR a ÚP vyplývá, že plocha dopravy pro IV. tranzitní železniční koridor z ÚP je uvnitř IV. tranzitního železničního koridoru ze ZÚR.

**Plocha dopravy pro IV. tranzitní železniční koridor z ÚP je v souladu se ZÚR.**

**Ep7 – VTL plynovod Ševětín - Hosín**

Jedná se o záměr budoucího propojení dvou větví stávajících vysokotlakých plynovodů, vymezeno koridorem šíře 200 m. Prvek Ep7 není v ÚP zprůšňován, pouze respektován. Z grafického porovnání

ZÚR a ÚP vyplývá, že plocha technické infrastruktury pro VTL plynovod z ÚP je uvnitř koridoru VTL plynovodu ze ZÚR.

**Plocha technické infrastruktury pro VTL plynovod z ÚP je v souladu se ZÚR.**

#### **PT/G – Ševětín – územní rezerva pro těžbu stavebního kamene**

Plocha územní rezervy je nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin pro nové plochy těžby a rozšíření stávajících ploch těžby štěrkopísku a stavebního kamene regionálního významu.

**Plocha územní rezervy nadmístního významu není v souladu se ZÚR.** V souladu s pokyny pro návrh změny ÚP stanovenými v kapitole E této zprávy o uplatňování v rozsahu zadání změny bude prověřena územní rezerva a to v souladu se ZÚR.

#### **PT/N – Kolný – územní rezerva pro těžbu stavebního kamene**

Plocha územní rezervy je nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin pro nové plochy těžby a rozšíření stávajících ploch těžby štěrkopísku a stavebního kamene regionálního významu.

**Plocha územní rezervy nadmístního významu není v souladu se ZÚR.** V souladu s pokyny pro návrh změny ÚP stanovenými v kapitole E této zprávy o uplatňování v rozsahu zadání změny ÚP bude prověřena územní rezerva a to v souladu se ZÚR.

Jako veřejně prospěné stavby se vymezují záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového a nadmístního významu D1, D3 a Ep7.

ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací, nevymezuje žádné plochy ani koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“).

### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V kapitole A.1. je uvedeno vyhodnocení naplněnosti jednotlivých ploch v členění dle rozdílného způsobu využití vymezeného v ÚP. Uvedené vyhodnocení provedl pořizovatel ve spolupráci s oddělením územně analytických podkladů na podkladě rozboru udržitelného rozvoje a dalších dostupných podkladů včetně místního šetření.

Z vyhodnocení naplněnosti dle kapitoly A.1. této zprávy o naplňování je zřejmé, že naplněnost zastavitelných ploch navržených v ÚP je minimální. V současnosti jsou plně využity pouze plochy rodinné rekreace. Plochy výroby a skladování - fotovoltaika jsou zaplněny z téměř 90%.

Plochy bydlení jsou zastavěny cca ze 3 %, což může být způsobeno i tím, že nelze stavební činnost v některých plochách zahájit před zpracováním územní studie, jejíž pořízení je však velice obtížné s ohledem na rozsah lokalit (zejména plochy bydlení SO.09, SO.10, SO.15, SO.2), navrhovaný počet rodinných domů ve vztahu k současnému charakteru městyse, i vlastnické vztahy.

Metoda zjednodušené analýzy zastavitelných ploch (či ploch přestavby) smíšených obytných byla provedena na podkladě vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Ševětín. Rovněž byly při výpočtech zohledněny aktualizované údaje ze sčítání ČSÚ v roce 2015.

#### **V ÚPD jsou vymezeny plochy smíšené obytné, jejichž výměra činí celkem 44,96 ha**

Z toho naplněno	1,47 ha
Nenaplněných (volných)	43,49 ha

Počet obyvatel v roce 2015	1372
Celkový přírůstek obyvatel za posledních 10 let (2006 - 2015)	+42
Předpokládaná plocha pro 1 RD	1000 m <sup>2</sup>
Předpokládaná obsazenost 1 RD	3 osoby
Na plochu pro bydlení o velikosti 46,33 ha připadá cca	463 RD
463 RD znamená zajištění bydlení pro cca	1389 obyvatel

Z pohledu trendu dosavadního růstu počtu obyvatel (42 obyvatel za posledních 10 let) je zřejmé, že navržené plochy pro bydlení nebudou naplněny ani do 10 let, naplněno bude cca 3 % ploch pro bydlení.

**Dle výše uvedeného tedy není v současné době nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.**

S ohledem na velmi malou naplněnost navržených zastavitelných ploch v ÚP by bylo naopak vhodné prověřit, zda je v současnosti vůbec reálné naplnit takto navržené zastavitelné plochy, zda tento návrh spíše neblokuje další rozvoj městyse, který by mohl probíhat postupně, po menších plochách.

## E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

V rámci této zprávy jsou v podkapitolách a. až g. kapitoly E stanoveny pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny, a to v souladu s kapitolami A až C pro celé správní území městyse Ševětín, zejména s ohledem na § 54 odst. (5) stavebního zákona (viz podkapitola C.2. této zprávy) a dále ve smyslu bodu 4 přechodných ustanovení stavebního zákona. V návrhu změny ÚP bude prověřena územní rezerva a to v souladu se ZÚR. S ohledem na velmi malou naplněnost navržených zastavitelných ploch v ÚP bude v návrhu změny ÚP rovněž prověřeno, zda je v současnosti vůbec reálné naplnit takto navržené zastavitelné plochy, zda tento návrh spíše neblokuje další rozvoj městyse, který by mohl probíhat postupně, po menších plochách např. s ohledem na již známé konkrétní záměry v území.

### a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejně infrastruktury

#### 1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

Z PÚR, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývají pro řešení změny ÚP následující požadavky na prověření, resp. zohlednění úkolů vyplývajících z dotčení řešeného území změny ÚP:

- prověřit, resp. zohlednit dotčení řešeného území **rozvojovou osou OS6**,
- prověřit, resp. zohlednit dotčení řešeného území dle čl. (98) PÚR **koridorem dálnice D3**, který je součástí Transevropské dopravní sítě silničních a železničních koridorů, mezinárodních letišť a vodních cest v Evropské unii (dále jen „TEN-T“),
- prověřit, resp. zohlednit dotčení řešeného území dle čl. (85) PÚR **koridorem konvenční železniční dopravy C-E 551**, který splňuje požadavky TEN-T, Evropské dohody o hlavních železničních magistrálách (dále jen „AGC“) a Evropské dohody o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované dopravy a souvisejících objektech (dále jen „AGTC“),
- prověřit, resp. zohlednit dotčení řešeného území dle čl. (150i) PÚR **koridorem technické infrastruktury v oblasti energetiky E20** (koridor pro dvojité vedení 400 Kv Dasný-Slavětice),
- prověřit, resp. zohlednit dotčení řešeného území dle čl. (160d) PÚR **koridorem VTL plynovodu Mozart P15** z oblasti Lodhěřov/Veselí nad Lužnicí na hranice ČR/Rakousko.

Řešené území se nedotýká rozvojové oblasti OB10 a specifické oblasti Šumava SOB 01.

Návrh změny ÚP bude vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 PÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority dle PÚR bude popsána v odůvodnění návrhu změny ÚP.

## **2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Návrh změny ÚP musí řešit všechny úkoly a požadavky pro navazující územně plánovací dokumentace, stanovené v jednotlivých kapitolách výrokové části ZÚR, a to zejména úkoly a požadavky pro **rozvojovou osu OS6 republikového významu**, upřesněné v ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací.

Ve správním území městyse Ševětín jsou dle ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací, vymezeny koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu **D1** (koridor dálnice D3) a **D3** (koridor IV. TŽK), je zde vymezen koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem pro vedení distribuční soustavy vysokotlakých plynovodů **Ep7** (VTL plynovod Ševětín – Hosín) a dále také plochy územní rezervy pro rozšíření stávajících ploch těžby stavebního kamene regionálního významu **PT/G** a **PT/N**. Jako veřejně prospěšné stavby se vymezují záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového a nadmístního významu D1, D3 a Ep7. ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací, nevymezuje žádné plochy ani koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“).

Pro návrh změny ÚP dále ze ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací, vyplývají zejména následující požadavky:

- Návrh změny ÚP bude vycházet z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole a) výrokové části návrhu ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací.
- V návrhu změny ÚP budou řešeny úkoly a požadavky pro rozvojovou osu republikového významu OS6 upřesněnou v souladu s kap. b) výrokové části ZÚR.
- V návrhu změny ÚP bude v rámci správního území Ševětín respektován a chráněn koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu dálnice D3 v úseku D1/4 a D1/5, a stavby s dálnicí D3 související v souladu s kap. d) výrokové části ZÚR, které jsou v souladu s kap. g) výrokové části ZÚR, vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Bude zajištěna návaznost na sousední obce.
- V návrhu změny ÚP bude v rámci správního území Ševětín respektován a chráněn koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu pro stavbu IV. TŽK v úseku D3/3 a D3/4, a stavby s IV. TŽK související v souladu s kap. d) výrokové části ZÚR, které jsou v souladu s kap. g) výrokové části ZÚR, vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Bude zajištěna návaznost na sousední obce.
- V návrhu změny ÚP bude v rámci správního území Ševětín respektován a chráněn koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem pro stavbu VTL plynovodu Ševětín - Hosín, a stavby s VTL plynovodem související v souladu s kap. d) výrokové části ZÚR, které jsou v souladu s kap. g) výrokové části ZÚR, vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Bude zajištěna návaznost na sousední obce.
- V návrhu změny ÚP budou v rámci správního území Ševětín respektovány, chráněny a přesně vymezeny územní rezervy pro těžbu nerostných surovin, a stavby s územními rezervami související v souladu s kap. d) výrokové části ZÚR. Bude zajištěna návaznost na sousední obce.

- Návrh změny ÚP bude respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitoly e) výrokové části ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací.
- V návrhu změny ÚP budou respektovány zásady pro využívání základních typů krajiny dle kapitoly f) výrokové části ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací.
- Návrh změny ÚP bude vycházet z požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, dle kapitoly h) výrokové části ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací.

Vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací, bude v návrhu změny ÚP podrobně popsána.

### 3. Požadavky vyplývající z širších vztahů

Z hlediska širších vztahů budou v návrhu změny ÚP zohledněny platné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti se sousedními obcemi dle kapitoly h) výrokové části ZÚR, při respektování návaznosti vymezených ploch a koridorů nadmístního významu ze ZÚR, včetně jejich upřesnění v ÚP sousedních obcí. Jedná se zejména o návaznost ÚSES a koridorů nadmístního významu (zejména dálnice D3, IV. TŽK a VTL plynovod) při respektování ZÚR, ve znění 5. aktualizace.

### 4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Při řešení návrhu změny ÚP se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit hodnoty a limity v území.

#### I. Památky a ostatní významná místa

##### **Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor**

- rej. č. ÚSKP 31658/3-447 - kostel sv. Mikuláše
- rej. č. ÚSKP 17796/3-448 - fara čp. 8
- rej. č. ÚSKP 27011/3-5631 - venkovská usedlost
- rej. č. ÚSKP 23753/3-443 - venkovská usedlost čp. 16
- rej. č. ÚSKP 37355/3-444 - venkovská usedlost
- rej. č. ÚSKP 25657/3-445 - venkovská usedlost
- rej. č. ÚSKP 25657/3-446 - venkovská usedlost

**Urbanistické hodnoty** - kostel sv. Mikuláše, historická návěs se zbytky lidové architektury, statek - dvůr Švamberk

**Historicky významná stavba, soubor** - dvůr Švamberk - založený Janem Jiřím ze Švamberka r. 1613

**Architektonicky cenná stavba, soubor** - zemědělské stavení u Prokůšů - zbytek jedné z mála dosud dochovaných roubených obytných stavení v regionu, kostel sv. Mikuláše

**Významná stavební dominanta** - kostel původně raně gotický z 13. st., obnoven r. 1568, znovu opraven roku 1708. Na místě dnešního hostince býval dvorec, na kterém od roku 1585 až do stavovského povstání sídlil Šimon Lomnický z Budče, známý svými verši (pamětní deska).

##### **Území s archeologickými nálezy**

- II. kategorie - Ševětín-intravilán, centrum obce
- III. kategorie - zbylé území
- IV. kategorie - Ševětín-kamenolom

**Místo významné události** - pietní místo - objekt (nám. Šimona Lomnického), válečný hrob s ostatky (ulice 9. května)

**Urbanistické kompoziční prvky** - kostel sv. Mikuláše, dvůr Švamberk, historická návěs se zbytky lidové architektury

## II. Příroda a krajina

<b>Oblast krajinného rázu a její charakteristika</b> - Táborsko-Soběslavsko ObKR 07, Bechyňsko-Vltavotýnsko ObKR 12, Lišovský práh-západní Třeboňsko ObKR 15,
<b>Místo krajinného rázu a jeho charakteristika</b> - Poněšice, Ševětín, Poněšická obora, Libochovka, Baba, Velechvínské polesí
<b>Územní systém ekologické stability</b> - lokální biocentra, lokální biokoridory, interakční prvky
<b>Lesy zvláštního určení, lesy hospodářské, vzdálenost 50m od okraje lesa</b>
<b>Bonitovaná půdně ekologická jednotka</b> - třídy ochrany - II, III, IV, V
<b>Hranice biochor</b> - biochora 4Ro, Vlhké plošiny na kyselých horninách 4. v. s. biochora 4Do, Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. v. s. biochora -4RR, Plošiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4. v. s.
<b>Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti</b> - plošné a liniové odvodnění pozemků, zatrubněné a otevřené hlavní odvodňovací zařízení
<b>Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem</b> - ochranné pásmo vodního zdroje - Dolní Bukovsko stupeň 2b – OP vod. zdroje II. b vnější, Týn n/Vlt, Jindř.Hradec, rozhodnutí OKÚ ČB č. j.5993/93-231-155/94 z 24. 3. 1994
<b>Chráněná oblast přirozené akumulace vod</b> - Třeboňská pánev dle Nařízení vlády č.85/1981
<b>Zranitelná oblast</b> - Ševětín - dle Nařízení vlády č. 219/2007 Sb.
<b>Vodní útvar povrchových, podzemních vod</b> - vodní útvar podzemních vod Třeboňská pánev - severní část; vodní útvar povrchových vod tekoucích - Ponědražský potok
<b>Vodní nádrž</b> - Dubenský rybník, Žďárský rybník, rybník Stojčín, další bezejmenné nádrže
<b>Povodí vodního toku, rozvodnice</b> povodí I. řádu - Labe, povodí II. řádu – 107 (Lužnice a Vltava od Lužnice po Otavu), povodí III. řádu – 10702 (Rybná a Lužnice od Rybné po Nežárku), povodí IV. řádu - 1-07-02-060 (Ponědražský potok)
<b>Dobývací prostor</b> - Ševětín I (těžba stavebního kamene), Ševětín (ukončená těžba granodioritu)
<b>Ložisko nerostných surovin</b> Kolný – granodiorit – dosud netěženo – nevýhradní evidované ložisko Ševětín – žula, granodiorit – současná povrchová těžba – nevýhradní evidované ložisko Ševětín – žula, granodiorit – současná povrchová těžba – výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
<b>Poddolované území</b> - Ševětín - Polymetalické rudy - ojedinělá díla
<b>Staré zátěže území a kontaminované plochy</b> - skládka Drahotěšice
<b>Migračně významné území</b> – dle AOPK

## III. Veřejná infrastruktura

<b>Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma</b> - čerpací stanice vodovodu
<b>Vodovodní síť včetně ochranného pásma</b> - vodovod včetně OP - vodovod - záměr dle PRVKUC
<b>Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma</b> - čistírna odpadních vod
<b>Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma</b> - kanalizace včetně OP kanalizace – záměr dle PRVKUC (trasa přeložky kanalizačního řádu na ČOV Ševětín – v průběhu křížení s dálnicí D3)
<b>Výrobní elektřiny včetně ochranného pásma</b> - FVE Ševětín v k. ú. Ševětín a Drahotěšice
<b>Elektrická stanice včetně ochranného pásma</b> - stanice VN včetně OP
<b>Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma</b> – vedení NN, VN, VNK, VVN (E. ON); ZVN (ČEPS)
<b>Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma</b> - regulační stanice STL, VTL (E. ON)

<b>Vedení plynovodu, včetně ochranného a bezpečnostního pásma - STL, VTL (E. ON)</b>
<b>Elektronické komunikační zařízení, včetně ochranného pásma</b>
<b>Komunikační vedení včetně ochranného pásma</b> - komunikační vedení, radioreléové spoje včetně ochranných pásem
<b>Dálnice včetně ochranného pásma</b> – návrh dle ZUR a záměr dle Pragoprojekt a.s. - dálnice D3 včetně ochranného pásma úsek Ševětín – Borek, úsek Bošilec – Ševětín, úsek Veselí nad Lužnicí - Ševětín
<b>Rychlostní silnice včetně ochranného pásma</b>
<b>Silnice I. třídy včetně ochranného pásma</b>
<b>Silnice II. třídy včetně ochranného pásma</b>
<b>Silnice III. třídy včetně ochranného pásma</b>
<b>Místní a účelové komunikace</b>
<b>Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma</b> - 178108 - Chotýčany - Ševětín, 178110 - Ševětín - Dynín
<b>Letiště včetně ochranných pásem</b> - letecký koridor - TRA 78 Veselí od 1000 ft
<b>Letecká stavba včetně ochranných pásem</b> - ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku – radar Třebotovice (zdroj: MO-VUSS - Pardubice, JČKÚ)
<b>Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka</b> - turistická trasa, cyklotrasa (stav i návrh dle ÚP Ševětín)
<b>Objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma</b> - komunikace H. Dvořiště - Č. Budějovice - Benešov
<b>Objekt požární ochrany</b> - stanice Ševětín JSDH, zařízení varovné signalizace
<b>Objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky</b>
<b>Ochranné pásmo hřbitova, krematoria</b> - Ševětín
<b>Jiná ochranná pásma</b> - JZD Přátelství se sídlem v Ševětíně, Středisko živočišné výroby v Ševětíně; Pásmo hygienické ochrany PHO, ve stanoveném OP není dovoleno budovat vyjmenované typy staveb, Rozhodnutí o PHO, VÚP 638/90 - An, vydal ONV dne 22. 3. 1990
<b>Ostatní veřejná infrastruktura</b> – zdravotní středisko, mateřská a základní škola, hřiště, sportovní areál, pošta, spořitelna, prodejna stavebnin, kostel, hřbitov, autobusová zastávka, kulturní dům, textil

## **5. Požadavky na ochranu hodnot území**

Pro řešení návrhu změny ÚP se stanovuje požadavek na respektování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Souvisejícím způsobem bude chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s ustanoveními § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, s doporučením pro jednotlivé investory, aby v případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

## **6. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

### **I. Ochrana veřejného zdraví**

V návrhu změny ÚP budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

V návrhu změny ÚP bude prověřena možnost umístění chráněné zástavby v blízkosti dopravních liniových staveb a naopak vedení dopravních staveb v blízkosti chráněné zástavby z hlediska hluku nejlépe zpracováním akustické studie.

Do návrhu změny ÚP budou pro výrobní, smíšené výrobní a komerční plochy stanoveny hranice negativních vlivů, na které bude požadováno splnění hygienických limitů hluku a bude tak vytvořen předpoklad pro ochranu ploch vyžadujících ochranu před hlukem.

## **II. Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území**

V katastrálním území Ševětín se nachází poddolované území Ševětín po těžbě polymetalické rudy č. 2133, které bude v návrhu změny ÚP respektováno. Na území městyse se nachází výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Ševětín, nevýhradní evidované ložisko Ševětín a nevýhradní evidované ložisko Kolný. Tato území budou v návrhu změny ÚP respektována.

## **III. Ochrana před povodněmi**

Řešené území změny ÚP není vyhlášeno jako záplavové území, nenachází se zde aktivní zóna záplavového území a není zde vymezeno území určené k rozlivům. Nejsou zde ani zvláštní povodně pod vodním dílem a rovněž ani pro objekty/zařízení není určena protipovodňová ochrana. Pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně ostatní a zeleně krajinné a v nich navržená opatření.

## **IV. Ochrana zemědělského půdního fondu**

V souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) bude návrh změny ÚP zpracován ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, při respektování § 55 odst. (4) stavebního zákona, a to zejména:

- pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území,
- pokud v nezbytných případech musí dojít k odnětí ZPF je nutné zejména:
  - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) s cílem omezení negativních důsledků suburbanizace a vyloučení nekonceptních forem využívání volné krajiny,
  - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
  - při umístování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
  - vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (vyhláška č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany),
  - podrobně zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, zejména pokud se jedná o plochy mimo zastavěné území a o plochy, které se zastavěným územím netvoří funkční celek,
  - odnímat zemědělskou půdu méně kvalitní přednostně na zastavitelných plochách,
  - preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území,
  - navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu zemědělské půdy,
  - provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území,
  - odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní dle zařazení do tříd ochrany ZPF a nenavrhovat k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy

ochrany (nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF).

V návrhu změny ÚP bude přepracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF zpracované v ÚP tak, aby byl zajištěn soulad mezi textovou a grafickou částí návrhu ÚP a jednotlivými výkresy grafické části. V návrhu změny ÚP bude rovněž prověřen rozsah jednotlivých ploch navržených v ÚP k vynětí ze ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část. Vyhodnocování záborů ZPF bude zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva životního prostředí a Ústavu územního rozvoje - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, které bylo vydáno v srpnu 2013.

#### **V. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa**

V případě, že to ze zpracování návrhu změny ÚP vyplývá, bude součástí návrhu změny ÚP vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“).

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon, v platném znění. V návrhu ÚP budou navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

V případě, že budou navrhovány nové zastavitelné plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, bude v návrhu změny ÚP stanovena podmínka, že stavby rodinných domů musí být umístěny nejméně 30 m od okraje lesa. Ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.

#### **VI. Ochrana ovzduší**

V návrhu změny ÚP budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

#### **VII. Civilní ochrana a bezpečnost**

Návrh řešení požadavků civilní ochrany bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

#### ***7. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch***

Změna ÚP bude vycházet z urbanistické koncepce navržené v ÚP.

V rámci změny ÚP bude prověřeno, zda s ohledem na velmi malou naplněnost navržených zastavitelných ploch v ÚP, je v současnosti vůbec reálné naplnit takto navržené zastavitelné plochy, zda tento návrh spíše neblokuje další rozvoj městyse, který by mohl probíhat postupně, po menších plochách např. s ohledem na již známé konkrétní záměry v území.

Bude prověřena možnost změny funkčního využití a vymezení nových zastavitelných ploch na základě písemných požadavků fyzických osob:

Žadatel	Parcela	Požadavek
Nikola Lukuczová, Krátká 290, 373 63 Ševětín	p. č. 116, k.ú. Ševětín	Žádám jako majitelka pozemku o změnu v územním plánu pozemku p.č. 116 k.ú. Ševětín. Pozemek je nyní uveden jako pozemek pro kolektivní bydlení. Prosím o změnu na bydlení individuální.  Hlavní využití plochy se způsobem využití <i>plochy bydlení – bydlení kolektivní (BK.)</i> nevylučuje výstavbu pro individuální bydlení. Dle názoru pořizovatele se jedná o nadbytečnou žádost.
Drahomíra Schmid, 40882 Ratingen, Fester Strasse 49, SRN	p. č. 840/5, k.ú. Ševětín	Na základě plné moci ze dne 1. 7. 2015 žádám o změnu způsobu využití pozemku parc. č. 840/5 v k. ú. Ševětín o velikosti 140 m <sup>2</sup> , který bude oddělen od pozemku p. č. 840/3 na základě kupní smlouvy. Možnost změny způsobu využití a oplocení pozemku prověří projektant přes dopravu, aby nedošlo ke zmenšení silničního profilu místní a účelové komunikace parc. č. 840/3.
Ing. Petra Nováková M. Horákové 1364/2, 37005 České Budějovice  Lucie Mauzerová Školská 231, 37363 Ševětín  Daniel Mauer Školská 231, 37363 Ševětín	p. č. 426/9, k.ú. Ševětín	Žádost o zařazení pozemku do změny územního plánu městyse Ševětín, za účelem převedení pozemku na stavební parcelu (na plochu se způsobem využití <i>plochy smíšené obytné (SO.)</i> ). Jedná se o třetinovou část pozemku přiléhající k nejbližšímu zastavěnému pozemku.  Pro pozemek p. č. 426/9 v k. ú. Ševětín, ve kterém může dojít ke změně funkčního využití na „plochy smíšené obytné“, platí, že funkce podléhající splnění hygienických limitů mohou být realizovány až po prokázání splnění limitů.
Jana a Karel Dvořákoví, B. Smetany 292, 373 63 Ševětín	p. č. 377/9, k.ú. Ševětín	Jako majitelé pozemku p. č. 377/9, k. ú. Ševětín o výměře 1000 m <sup>2</sup> , žádáme o změnu zařazení tohoto pozemku mimo plochu SO.14/U úz. pl. Ševětín. Uvedený pozemek je možno napojit jak na komunikaci, tak na síť, aniž by musely být budovány zvláštní síť infrastruktur.

V případě, že to ze zpracování návrhu změny ÚP vyplyne, bude součástí řešení změny ÚP návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Základním principem bude zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Návrh urbanistické koncepce území, regulativy plošného a prostorového uspořádání, a požadavky na architektonický výraz budou v návrhu stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby městyse, a při splnění všech požadavků stanovených v zadání.

Dále bude ve změně ÚP prověřeno, zda jsou jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené pro využití těchto ploch vymezené dle ÚP v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“), a současně v souladu s § 43 odst. (3) stavebního zákona (zejména se týká navržených regulativů zástavby), přičemž bude prověřeno vypuštění takových částí ÚP, které ve smyslu znění bodu 4 přechodných ustanovení stavebního zákona nemohou být součástí ÚP.

V návrhu změny ÚP bude prověřena nutnost aktualizace hranice zastavěného území městyse dle ÚP s ohledem na novou výstavbu v území.

Z hlediska rozvoje území požaduje městyse prověřit změnu v následujících lokalitách:

a) lokalita SO.10/U

V rámci lokality SO.10/U prověří změna ÚP možnost rozdělení plochy místní komunikací parc. č. 238/22 na 2 samostatné úseky SO.10/U-1 a SO.10/U-2.

b) lokality SO.2/U

V rámci lokality SO.2/U prověří změna ÚP možnost rozdělení plochy, kde dělicí čára bude vymezena mezi parc. č. 124/26, 124/23, 124/22, 124/21 a sousední parcelou č. 124/27 na 2 samostatné úseky SO.2/U – 1 a SO.2/U – 2.

c) lokality OV.2/U

Změna ÚP prověří možnost vyjmutí plochy OV.2/U z plochy se způsobem využití *plochy občanského vybavení (OV.)* z důvodu odstoupení od záměru vybudování jihočeského skanzenu.

d) Doplnění a úprava textové části ÚP Ševětín v kapitole f.7. Plochy smíšené výrobní – komerční plochy (SVK.)

- V odstavci Hlavní využití se vypustí text: „*vědeckotechnické parky velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské a zábavní zařízení, místního, případně i nadmístního až regionálního významu.*“
- V odstavci Přípustné využití se vypustí text: „*včetně dálničních odpočivek a dálničních sjezdů a výjezdů.*“
- V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se doplní text: „*U ploch SVK.5/U, SVK.6/U a SVK.7, které navazují na navrhované i stávající plochy smíšené obytné SO, se výšková hladina snižuje na 9 m. U ploch SVK.1, SVK.3/U, SVK.4/U se stanovuje výšková hladina objektů na 12 metrů. U ploch SVK.2/U, SVK.8, SVK.9 a SVK.10/U se ponechává výšková hladina objektů na 15 metrech. Výšková hladina se vztahuje k nejvyšší úrovni stavebního objektu (u šikmých střech hřeben, u plochých střech výška atiky, či římsy).*“
- V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se vypustí nebo upraví tvrzení o stavební hranici: Stavební hranice je podrobnost, která náleží podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulační plán nebo územní studie). Je nutné překročitelnost či podkročitelnost stavební hranice řešit v podrobnější územně plánovací dokumentaci, která však není předepsána pro plochy SVK.8 a SVK.9. Překročitelností stavební hranice až o 10 metrů, nesmí být překročena zastavitelnost plochy 85%.

Na základě § 55a odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), bude v návrhu změny územního plánu Ševětín použit zkrácený postup pořizování změny územního plánu Ševětín.

## **8. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn**

### **I. Dopravní infrastruktura**

Návrh změny ÚP bude vycházet z celkové dopravní koncepce navržené ve stávajícím ÚP, včetně jeho změn č. 1 a 2 případně i změnou č. 3, v případě jejího nabytí účinnosti před návrhem změny ÚP. Dle platného ÚP je v nově navržených plochách pro bydlení možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury. V návrhu změny ÚP bude prověřena možnost dopravního napojení jednotlivých lokalit na stávající komunikace, případně potřeba úpravy těchto stávajících komunikací. Z hlediska ochrany proti hluku z dopravy v souvislosti s realizací IV. TŽK byla zpracována hluková studie, která byla podkladem pro zpracování ÚP.

V návrhu změny ÚP bude respektováno příslušné ochranné pásmo celostátní dráhy dvoukolejné elektrizované železniční trati č. 220 (Praha – Benešov u Prahy – České Budějovice).

Do návrhu změny ÚP budou v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařazeny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do ploch s rozdílným způsobem využití do odstavce podmíněně přípustného využití. V dalším stupni projektové

přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

V návrhu změny ÚP bude respektován koridor D3/3 a D3/4 pro stavbu IV. TŽK a stavba Modernizace trati Nemanice I – Ševětín, 1. stavba, úprava pro ETCS, 2. část.

V návrhu změny ÚP bude respektováno příslušné silniční ochranné pásmo stávající silnice I/3, ochranné pásmo dálnice D3 a požadavky a dohody k předchozím změnám ÚP.

V návrhu změny ÚP v nově vymezených plochách bude zástavba podléhající splnění hygienických limitů umístována mimo území zasažené negativními účinky z provozu na sil. I/3 a dálnici D3 a zároveň bude dopravně napojena na silnice nižších tříd.

## **II. Technická infrastruktura**

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude navazovat na koncepci platného ÚP včetně jeho změn č. 1 a 2 případně i změnou č. 3, v případě jejího nabytí účinnosti před návrhem změny ÚP. Návrh vedení jejich tras bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství. Návrh změny ÚP bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

V návrhu změny ÚP bude respektováno ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma a zájmové území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Do návrhu změny ÚP budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany ČR. Do textové části odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována poznámka: „Celé správní území městyse je situováno v OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a v OP leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí Ministerstva obrany ČR“.

V návrhu změny ÚP bude v případě kladného prověření účelnosti a reálnosti vymezení koridoru dopravní a technické infrastruktury republikového významu s označením E20 (čl. 150i) Ministerstvem průmyslu a obchodu tento rozvojový záměr vymezen.

Návrh řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění.

Odvod dešťových vod bude řešen v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a s § 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a v souladu s veškerými dalšími právními předpisy vázajícími se k této problematice.

## **III. Občanské vybavení**

V návrhu změny ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových ploch občanského vybavení, které jsou zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

## **IV. Veřejná prostranství**

V návrhu změny ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství, zejména s ohledem na § 7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**9. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona**

**Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z koncepce platného ÚP při splnění všech požadavků stanovených v textu tohoto zadání. V rámci změny ÚP bude prověřeno, zda jsou jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené pro využití těchto ploch vymezené dle ÚP v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., a současně v souladu s § 43 odst. (3) stavebního zákona, přičemž bude prověřeno vypuštění takových částí ÚP, které ve smyslu znění bodu 4 přechodných ustanovení stavebního zákona nemohou být součástí ÚP. Podmínky pro využití jednotlivých ploch v nezastavěném území budou v návrhu změny ÚP stanoveny s ohledem na § 18 odst. (5) stavebního zákona.

**b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

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 prověřené budoucí využití. Tato plocha je vymezena v ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací jako plocha nadmístního významu (PT/G – Ševětín), která bude prověřena v návrhu změny ÚP.

Další plochou územní rezervy nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin, která je vymezena v ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací je plocha PT/N – Kolný, která bude prověřena v návrhu změny ÚP.

**c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

V návrhu změny ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v souladu s § 2 písm. l) a m) stavebního zákona. Zároveň bude v návrhu změny ÚP prověřena potřeba zachování veřejně prospěšných staveb vymezených již v platném ÚP.

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

V návrhu změny ÚP bude prověřeno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Výše uvedené se tedy vztahuje i na plochy, které jsou již v platném ÚP vymezeny jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Pokud budou v návrhu změny ÚP vymezeny plochy, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, musí být součástí návrhu změny ÚP návrh zadání tohoto regulačního plánu.

#### **e. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Pro řešení návrhu změny ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

#### **f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny ÚP bude zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Výkresy budou vyhotoveny v měřítku platného ÚP.

Návrh změny ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna ÚP a II. Odůvodnění změny ÚP.

Návrh změny ÚP bude ve výrokové části zpracován způsobem, kdy bude jednoznačně zřejmé, co se mění a bude nahrazeno oproti platnému ÚP. Soutisk textu původního ÚP se zpracováním změny ÚP s vyznačenými revizemi textu bude pro účely srozumitelnosti a jednoznačnosti součástí Odůvodnění změny ÚP, a to jako samostatná kapitola. Tento způsob struktury a formulace textové a grafické části ÚP umožní následně v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona zajistit vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání změny ÚP.

Návrh změny ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči CD;
- návrh změny ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD, pokud z řízení o změně ÚP vyplynou úpravy této dokumentace;
- změna ÚP upravená po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 paré a 2x na datovém nosiči CD;
- po nabytí účinnosti změny ÚP bude v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona provedeno vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání změny ÚP v odpovídajícím počtu paré dle § 165 stavebního zákona a 2x na datovém nosiči CD;

Podkladem pro zpracování návrhů změny ÚP bude vždy aktuální katastrální mapa a aktuální ÚAP.

Dokumentace bude zpracována digitální technologií:

- rastrová data ve formátu \*.pdf, rozlišení minimálně 300 dpi s tím, že formáty výkresů v \*.pdf budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v \*.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku);
- vektorová data ve formátu \*.shp, \*.dwg nebo \*.dgn s tím, že budou zpracována ve struktuře aktuální verze datového modelu DMG ÚAP Hydrosoftu Veleslavin;
- data budou splňovat minimálně dále uvedená topologická pravidla - uzavřené polygony bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a spojité linie stejného typu; linie i polygony budou jednotlivě v odlišných hladinách či vrstvách a ve struktuře výše uvedeného datového modelu;
- rastrová i vektorová data budou georeferencována do souřadnicového systému S-JTSK.

#### **g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj**

V řešeném území změny ÚP se nenachází žádná zvláště chráněná území ani soustava chráněných území Natura 2000. Do správního území městyse Ševětín zasahuje okrajově migračně významné území (MVÚ). Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny. V těchto územích by měla být problematika fragmentace krajiny zařazována jako jedno z povinných rozhodovacích hledisek v rámci územního plánování a investiční přípravy.

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, který uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí, **souhlasí** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s navrhovaným obsahem změny ÚP. Navrhovaný obsah změny ÚP **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Vzhledem k tomu že v návrhu zprávy o uplatňování ÚP je předpokládáno, že v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona bude změna ÚP pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona, je toto stanovisko krajského úřadu stanoviskem podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Ostatní zájmy sledované zdejším orgánem ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o návrhu změny ÚP, tj. v rámci veřejného projednání tohoto návrhu.

V katastrálním území Ševětín se nachází pouze lokální prvky ÚSES a interakční prvky, které budou ve změně ÚP respektovány. Zároveň bude ve změně ÚP prověřena návaznost na prvky ÚSES sousedních obcí.

Koncepce změny ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole a. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí.

Na základě zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín a pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu Ševětín na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nejsou stanoveny.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Varianty zpracování řešení návrhu změny ÚP nejsou požadovány.

#### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Neuplatňuje se.

#### **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území (viz kapitola A.3.).

#### **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou stanoveny.