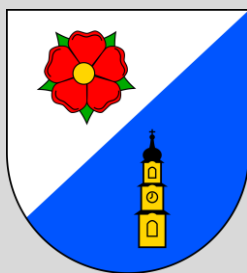


ZMĚNA Č. 9 ÚP ŠEVĚTÍN

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



II. ODŮVODNĚNÍ

Záznam o účinnosti	
a) správní orgán, který změnu č. 9 ÚP vydal:	Zastupitelstvo městyse Ševětín, dne
b) datum nabytí účinnosti:	
c) oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. arch. Radek Boček funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Romana Hajská funkce: starostka městyse Ševětín podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:

BKarchitekti s.r.o.

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

Zodpovědný projektant:

Ing. Václav Krampera, Iva Krýčová, Ing. Roman Soukup

Pořizovatel:

ÚM Ševětín

Náměstí Šimona Lomnického 2, 373 63 Ševětín

oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček

Datum: srpen 2026

Číslo zakázky: 24-049.1

OBSAH DOKUMENTACE:

II. ODŮVODNĚNÍ	1
II.a. Stručný postup pořízení změny územního plánu.....	3
II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	3
II.c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	5
II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
II.e. Vyhodnocení souladu se zadáním změny	10
II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	11
II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	11
II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	11
II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	11
II.j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	17
II.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	17
II.l. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	17
II.m. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	19
II.n. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem	19
II.o. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 9 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	20
III. PŘÍLOHA – Textová část výroku ÚP Ševětín s vyznačením změn.....	23

II. ODŮVODNĚNÍ

II.a. Stručný postup pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem změny ÚP.

II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

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

II.b.1. Soulad s cíli územního plánování

§ 38 SZ

soulad s § 38 odst. 1	Změna č. 9 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj městyse tím, že vyvažuje potřebu rozvoje bydlení (hospodářsko-sociální pilíř) s ohledem na ochranu nezastavěného území a přírody (environmentální pilíř). Reaguje na reálnou poptávku po rozmanitějších formách bydlení v rozvojové ose OS6.
soulad s § 38 odst. 2	Změna č. 9 vyhodnocuje aktuální potenciál a prognózu dalšího vývoje městyse v rozvojové ose OS6 a na tomto základě definuje potřebné rozvojové plochy pro bydlení.
soulad s § 38 odst. 3	Úpravou způsobu využití části plochy Z.20 a vymezením plochy Z.43 pro hromadné bydlení (BH) dochází ke zkvalitnění obytného prostředí. Výšková regulace (max. 2 NP s možností podsklepení a podkrovní) respektuje měřítko a urbanistickou strukturu Ševětína. Současně se vymezuje kvalitní veřejné prostranství s pobytovou funkcí.
soulad s § 38 odst. 4	Umožněním výstavby bytových domů v centrální části zastavitelné plochy Z.20 dochází k intenzifikaci využití již vymezených zastavitelných ploch, čímž se předchází zbytečnému záboru další volné krajiny a zemědělského půdního fondu.
soulad s § 38 odst. 5	Pořizovatel v rámci změny zkoordinoval požadavky na rozvoj bydlení s nezbytným rozvojem veřejné dopravní a technické infrastruktury (dopravní napojení lokality přes koridor CPU.12, úprava křižovatky ulic 9. května a Na Ohradě a vymezení nového veřejného parkoviště).

II.b.2. Soulad s úkoly územního plánování

§ 39 SZ

soulad s § 39 písm. a)	Změna ÚP vychází z detailního prověření stavu řešeného území na pozemcích parc. č. 581/1 a navazujících. Zachovává návrhovou plochu změn v krajině se způsobem využití krajinná zeleň K.9) i civilizační hodnoty vymezené v návaznosti na stávající zástavbu a dopravní skelet městyse Ševětín.
soulad s § 39 písm. b)	Změnou ÚP se upřesňuje urbanistická koncepce obytné lokality. V centrální části zastavitelné plochy Z.20 se vymezuje nová zastavitelná plocha pro bydlení hromadné (Z.43) a vymezuje se plošný koridor CPU.12 pro novou místní obslužnou komunikaci včetně úpravy křižovatky ulic 9. května a Na Ohradě. Zároveň se definuje koncepční dopravní propojení směrem na východ přes plochu K.9.
soulad s § 39 písm. c)	Na základě podnětu žadatele a potřeb městyse byla posouzena nutnost úpravy využití plochy Z.20. Zajištění dostatečných kapacit pro bydlení s ohledem na efektivní využití území. Rizika spojená s nárůstem dopravy byla prověřena a vyřešena návrhem nové obslužné komunikace, úpravou křižovatky a vymezením nového veřejného parkoviště.
soulad s § 39 písm. d)	Změna č. 9 stanovuje konkrétní regulační podmínky pro plochy bydlení:

		• Výšková regulace: Maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví nebo ustupujícího podlaží v zastavitelné ploše Z.43. • Intenzita využití: Stanovení maximální míry zastavitelnosti pozemků. • Kvalita veřejných prostranství: Povinnost vymezit v území tvořeném plochami Z.43, Z.20 a Z.21 souvislé veřejné prostranství o minimální výměře 4 335 m².
soulad s písm. e)	§ 39	Změna č. 9 uplatňuje zásadu důsledného využívání již vymezeného zastavitelného území. Namísto rozšiřování zástavby do volné krajiny dochází k intenzifikaci využití centrální části plochy Z.20 z rodinných domů na bytové domy, čímž se šetří zemědělský půdní fond.
soulad s písm. f)	§ 39	Změna č. 9 je zaměřena na obytnou funkci a související dopravní infrastrukturu. Nové plochy pro výrobu ani pro obnovitelné zdroje energie se touto změnou nevymezují. Stávající koncepce produkčních a energetických ploch (např. zastavitelná plocha Z.39) stanovená platným územním plánem zůstává plně zachována.
soulad s písm. g)	§ 39	Změna vytváří podmínky pro diverzifikovanou nabídku bydlení (bytové domy doplňující rodinnou zástavbu). Kvalita obytného prostředí je garantována požadavkem na vybudování pobytového veřejného prostranství a zajištěním odpovídající dopravní a technické infrastruktury.
soulad s písm. h)	§ 39	Předmětem Změny č. 9 bylo prověření umístění bytových domů na pozemku parc. č. 581/1. Změna ÚP navrhuje změnu způsobu využití na bydlení hromadné (zastavitelná plocha Z.43) a stanovuje jasné podmínky pro uskutečnění záměru.
soulad s písm. i)	§ 39	Změna č. 9 upravuje podmínku pro zastavitelnou plochu Z.21, že využití plochy je možné za předpokladu, že v následné projektové dokumentaci pro povolení záměru bude uvedeno individuální hlukové posouzení jednotlivých chráněných objektů před realizací IV. TŽK nebo budou tyto plochy zastavěny až po realizaci uvedené železniční stavby. Důvodem je, že změna ÚP vypouští potřebu zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z.20, Z.43 a Z.21. Z ÚP vyplývá ještě podmínka, že výstavba objektů pro bydlení nesmí být zahájena před vybudováním potřebných vodovodních, kanalizačních řadů a dopravního napojení. Tato podmínka je beze změny převzata a vztahuje se pro všechny rozvojové plochy.
soulad s písm. j)	§ 39	Změna č. 9 koordinuje soukromý záměr vlastníků pozemků na výstavbu bytových domů s veřejným zájmem městyse. Do řešení byly zapracovány požadavky na vybudování veřejného parkoviště, úpravu křižovatky ulic 9. května x Na Ohradě, zajištění veřejně přístupných zelených ploch a ochranu krajinné zeleně K.9.
soulad s písm. k)	§ 39	Pro zajištění obslužnosti území změna vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPU.12, který vymezuje současně jako veřejně prospěšnou stavbu.
soulad s písm. l)	§ 39	Změna ÚP přebírá podmínky prostorového uspořádání pro rozvojové plochy bydlení, ve kterých je zakotvena povinnost přednostního nakládání se srážkovými vodami na vlastních pozemcích (vsakováním nebo akumulací). Tím se předchází přetížení kanalizační sítě, riziku lokálních přívalových povodní a podporuje se zadržování vody v území proti suchu.
soulad s písm. m)	§ 39	Klimatická adaptace je podpořena vymezením pobytových veřejných prostranství se zelení uvnitř obytné zóny a dále doplněním možnosti využití plochy krajinné zeleně K.9 pro komunitní zahrady, což přispívá ke zlepšení mikroklimatu sídla.
soulad s písm. n)	§ 39	Dopravní napojení v koridoru CPU.12 je směřováno po pozemcích ve vlastnictví Městyse Ševětín, Jihočeského kraje a církevních subjektů. Toto řešení minimalizuje nároky na nákladné výkupy soukromých pozemků a zajišťuje hospodárné využití veřejných rozpočtů.
soulad s písm. o)	§ 39	Změna č. 9 plně respektuje vymezená ochranná pásma Ministerstva obrany ČR (ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice, letecký koridor LK TRA) a nevytváří žádné překážky pro zájmy obrany a bezpečnosti státu.

soulad s § 39 písm. p)	Umožněním výstavby bytových domů Změna č. 9 pružně reaguje na socioekonomické potřeby obyvatelstva a poptávku po bydlení v rámci rozvojové osy republikového významu OS6.
soulad s § 39 písm. q)	Řešené území Změny č. 9 nevyžaduje asanační zásahy. Změna respektuje a nenarušuje návaznosti na rekultivační záměry stanovené v jiných částech územního plánu (např. rekultivace starého kamenolomu).
soulad s § 39 písm. r)	Změna č. 9 se nedotýká ploch určených pro těžbu nebo skladování nerostných surovin (kamenolom Z.26, plochy GX). Tyto plochy zůstávají regulovány dle platného územního plánu a Změna č. 9 jejich rozsah nerozšiřuje ani neomezuje.
soulad s § 39 písm. s)	V rámci přípravy zadání bylo požádáno o stanovisko orgánu ochrany přírody (posouzení NATURA 2000 a vlivů na životní prostředí SEA). Navržené regulativy zástavby a limity využití území garantují dodržení hygienických limitů hluku a ochrany složek životního prostředí.

II.b.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Zpracování a pořízení Změny č. 9 ÚP Ševětín bylo provedeno v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (dále také stavební zákon).

Změna ÚP byla pořizována úřední osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Lze konstatovat, že kompletní dokumentace Změny č. 9 ÚP Ševětín (vč. procesu pořízení) je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

II.c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 9 územního plánu Ševětín je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona a dalšími souvisejícími předpisy, zejména s:

- vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu;
- vyhláškou č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

II.c.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změny jsou 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. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

II.c.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území jsou respektovány územní limity vyplývající z ochrany ložisek nerostných surovin a poddolovaných území aj.

II.c.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna ÚP respektuje všechna ochranná pásma ochrany území před povodněmi a přebírá všechna protipovodňová opatření vymezená v platném ÚP.

Územní limity ochrany před rizikovými přírodními jevy jsou převzaty z aktuálních ÚAP České Budějovice ze dne 17.07.2026 (Geoportál Jihočeského kraje).

II.c.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Řešením změny ÚP dochází k předpokládanému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF), které je podrobně vyhodnoceno v samostatné kapitole II.I. Vyhodnocení předpokládaných

důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předpokládaný rozsah odnětí ZPF je zobrazen ve výkresové části dokumentace – konkrétně ve výkrese II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

II.c.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením změny ÚP nedojde k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou ÚP se aktualizuje územní limit vzdálenost od okraje lesa z 50 m na 30 m. Změna tohoto limitu vyplývá z novely zákona o lesích.

II.c.6. Požadavky na ochranu ovzduší

Ve změně ÚP jsou 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.

II.c.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. Vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platném znění.

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření.
- **zóna havarijního plánování**
Území není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.
- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou prostupností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.
- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.
- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.
- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**
V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.
- **záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**
Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi se pak rozumí činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická

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

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

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

- **ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

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

- **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: hlavní náměstí a veřejná prostranství sídlišť, návsi obcí a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

- **požadavky na požární vodu**

Změnou ÚP nejsou měněny stávající zásady požární ochrany. Návrhem řešení nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti platnému ÚP.

II.c.8. Požadavky na ochranná pásma

Změna ÚP respektuje všechna ochranná pásma.

Ochranná pásma jsou převzata z aktuálních ÚAP České Budějovice ze dne 17.07.2026 (Geoportál Jihočeského kraje) pro celé správní území obce.

II.c.9. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Bude doplněno po společném jednání.

II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

II.d.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění

Politika územního rozvoje České republiky v aktuálním znění (dále jen „APÚR“), stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Území městyse Ševětín se nachází v rozvojové ose OS6 Rozvojová osa Praha–Benešov–Tábor–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz) a ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V řešeném území se nachází záměry v oblasti technické a dopravní infrastruktury republikového významu:

- ŽD10 Trať úsek Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz)

Změna ÚP respektuje uvedené jevy APÚR, vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

II.d.2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však nebyl závazný do doby vydání změny, která jej uvedla do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu (dále jen „URP“) byla vládou ČR schválena dne 13.04.2026, usnesením č. 230. Dne 03.07.2026 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno vydání URP, s nabytím účinnosti dne 18.07.2026. Dále došlo ke schválení Změny č. 2 URP, která byla vládou ČR schválena dne 27.07.2026 a nabyla účinnosti dne 25.08.2026.

URP, v platném znění, vymezuje ve správním území obce Ševětín koridory dopravní a technické infrastruktury, konkrétně:

- koridor DD10 Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz)
- koridor TE20 Koridory pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Dasný, Kočín–Slavětice a Slavětice–Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a Slavětice

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou vládou ČR, v platném znění.

II.d.3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

V době zpracování změny ÚP je platné úplné znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu.

Změna ÚP vymezuje plochy, které jsou v souladu se ZÚR JČK.

Z výrokové části AZÚR vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

- 1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části AZÚR) je ve změně ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.
- 2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části AZÚR),

Správní území obce se nachází v rozvojové ose Praha – České Budějovice – hranice ČR OS6.

Návrh změny ÚP respektuje zásady pro územně plánovací činnost stanovené v AZÚR.

- 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části AZÚR),
Správní území obce se nachází ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9).

Změna ÚP v rámci možností zadání změny ÚP respektuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9. Změnou ÚP se vymezuje nová zastavitelná plocha, která však mění pouze způsob využití již vymezené zastavitelné plochy. Pro řešenou lokalitu se zpracovává územní studie, která se snaží maximalizovat retenci srážek v místě spadu aj.

- 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch

a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, (kapitola d) výrokové části AZÚR).

Do řešeného území obce Ševětín zasahují koridory technické infrastruktury

- Ep7 koridor pro VTL plynovod Ševětín – Hosín
- Ee40 koridor pro vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice

Do řešeného území obce Ševětín zasahují koridory dopravní infrastruktury

- D3/3 IV. tranzitní železniční koridor - úsek Soběslav – Ševětín
- D3/4 IV. tranzitní železniční koridor - úsek Ševětín - České Budějovice (severní okraj, Nemanice)

Změna ÚP nad rámec zadání změny ÚP uvádí koridory Ep7, Ee40 do souladu s nadřazenou ÚPD. V případě těchto dvou koridorů se jednalo o úpravy vymezení tak, aby koridory byly celé zahrnuty do vymezených koridorů ZÚR JČK.

Změna ÚP ponechává stávající vymezení koridoru CPZ.D3, který zpřesňuje koridor vymezený v ZÚR JČK pod označením D3/3. Koridor D3/4 je vymezen v šíři až 600 m a do správního území obce Ševětín zasahuje jen okrajově. Převážná část koridoru je vymezena na území sousedních obcí Lišov a Vitín. Územní plán Lišov zpřesňuje vymezení koridoru a koridor v ÚP Ševětín na něj navazuje.

V řešeném území se nachází územní rezerva pro těžbu nerostných surovin PT/G, která je změnou ÚP respektována a neměněna. Změna ÚP ponechává označení územní rezervy R.1.

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části AZÚR).

Změna ÚP dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot: bez narušení ochrany přírody, nenarušuje územní systém ekologické stability, respektuje vodohospodářské zájmy. Změna ÚP respektuje veškeré přírodní limity v území.

Změna ÚP respektuje všechny kulturní a civilizační limity v území.

6) Stanovení cílových charakteristik krajin (kapitola f) výrokové části AZÚR).

Správní území obce se nachází v Krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Změnou ÚP nejsou dotčeny vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání.

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části AZÚR).

Změnou ÚP jsou respektovány veřejně prospěšné stavby Ep7, Ee40 a D3/3, D3/4 vymezené v AZÚR.

8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části AZÚR) – ve změně č. 9 ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části AZÚR) – AZÚR nevymezují ve správním území obce Ševětín žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (kapitola j) výrokové části AZÚR) – AZÚR nevymezují ve správním území obce Ševětín žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.d.4. Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Správní území městysu Ševětín je součástí Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Správní území je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 27 krajinná oblast Třeboňská a

č. 19 krajinná oblast Vltavo-hlubocká. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není změna ÚP v rozporu.

Z pohledu vymezení individuálních krajinných jednotek se správní území obce nachází v krajinných typech č. 6 rovinatá až plochá zemědělská krajina, č. 9 rovinatá až plochá lesní krajina, č. 12 mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina, č. 15 mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ.

Změna ÚP není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

II.d.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmětem změny č. 9 ÚP je změna způsobu využití části plochy Z.20 pro bydlení hromadné (BH), vymezení nové místní obslužná komunikace včetně úpravy stávající křižovatka ulic 9. května a Na Ohradě a vymezení nového veřejného parkoviště.

Změna ÚP současně uvádí územní plán do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. a do souladu s aktuálním zněním ZÚR JČK. Všechny koridory nadmístního významu mají návaznost v sousedních obcích.

II.e. Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Ze zadání změny vyplývají tyto úkoly:

Pokyn ze zadání	Vyhodnocení
Na pozemku p.č. 581/1 k.ú. Ševětín, který je v územním plánu označen jako plocha Z.20 umožnit v jeho centrální části výstavbu bytových domů o 2 NP s možností využití podkroví, případně ustupující podlaží, jedná se tedy o změnu funkčního využití plochy Z.20 pro bydlení hromadné (BH). Regulační opatření budou shodná s jinými plochami BH v rámci územního plánu Ševětín. Součástí navržené plochy BH bude i veřejné prostranství.	Zpracovatel prověřil požadavek a vymezil plochu Z.43 o výměře 2,05 ha. Plocha je určena pro způsob využití bydlení hromadné (BH) a její výšková hladina je max 2 NP s možností obytného podkroví. Změna ÚP stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství o výměře 4 335 m ² na plochách Z.20, Z.21 a Z.43, což odpovídá 5 % celkové výměry tohoto rozvojového území tvořeného zmíněnými zastavitelnými plochami. Další regulace se pro plochu Z.43 nestanovují.
Pro optimální dopravní zpřístupnění plochy Z.20 směrem z centra sídla Ševětín bude v místě pozemků parc. č. st. 391 a parc. č. 631/2 a 581/2 vymezena nová místní obslužná komunikace. Zároveň bude upravena stávající křižovatka ulic 9. května a Na Ohradě, v rámci které bude navrženo nové veřejné parkoviště v rozsahu dle řešeného území této změny.	Zpracovatel prověřil požadavek a vymezil plošný koridor pro dopravní infrastrukturu CPU.12 v rozsahu dle zadání změny. Koridor bude zahrnovat místní komunikaci, úpravu stávající křižovatky a vymezení nových parkovacích míst.
Pro plochu Z.21 bude potvrzena stávající funkce SU, tedy plochy smíšené obytné všeobecné s možností využití pro výstavbu rodinných domů. Plocha bude připouštět návrh dopravního propojení směrem východním.	Zpracovatel prověřil požadavek a ponechává zastavitelnou plochu Z.21 ve způsobu využití smíšené obytné všeobecné. Do specifických podmínek využití plochy se doplňuje, že v rámci plochy bude umožněno dopravní propojení východním směrem.
Pro plochu K.9 bude potvrzena stávající funkce krajinná zeleně „ZK“, opět s tím, že přes tuto plochu bude změnou č. 9 připuštěno dopravní propojení ploch Z.20 a Z.21 směrem východním.	Zpracovatel prověřil požadavek a ponechává plochu změn v krajině K.9 ve způsobu využití krajinná zeleň. Do podmíněčně přípustného využití plochy změna ÚP navrhuje umístění komunitní zahrady, pro kterou stanovuje přísnou definici s podmínkami a limity. Do specifických podmínek využití plochy se doplňuje, že v rámci plochy bude umožněno dopravní propojení východním směrem.

Nad rámec zadání změny zpracovatel po jednání s pořizovatelem změny a zástupci městyse vypouští podmínku zpracování územní studie US.10 pro zastavitelné plochy Z.20 a Z.21.

II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů změny č. 9 územního plánu Ševětín na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Ze stanovisek uplatněných podle § 89 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku č.j. KUJCK 9435/2026 ze dne 20.1.2026 k návrhu zadání změny č. 9 územního plánu Ševětín dle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatoval, že návrh zadání 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.

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný úřad podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ve stanovisku č.j. KUJCK 9435/2026 ze dne 20.1.2026 k návrhu zadání změny č. 9 územního plánu Ševětín nepožadoval zpracování vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů změny č. 9 územního plánu Ševětín na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Ze stanovisek uplatněných podle § 89 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný úřad podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ve stanovisku č.j. KUJCK 9435/2026 ze dne 20.1.2026 k návrhu zadání změny č. 9 územního plánu Ševětín nepožadoval zpracování vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 89 stavebního zákona požadováno posoudit změnu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

II.i.1. Odůvodnění přijatého řešení

Změna ÚP řeší celé správní území obce Ševětín. Hlavním důvodem pro plošný rozsah změny je nezbytnost transformovat stávající územní plán do aktuálního Jednotného standardu územně plánovací dokumentace a uvést jej do plného souladu s novým stavebním zákonem (č. 283/2021 Sb.) i s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně rozepsáno níže, ve struktuře dle jednotlivých kapitolách výrokové části ÚP Ševětín. Změna ÚP je zpracována invariantně.

V rámci přizpůsobení dokumentace nové legislativě upravuje Změna ÚP názvy kapitol výrokové části i odůvodnění přesně dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Zároveň je vypuštěna kapitola o

veřejně prospěšných stavebách, opatřeních a asanacích, pro které lze uplatnit předkupní právo na základě § 327 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.

Pro zajištění terminologického souladu ÚP s platným stavebním zákonem se v celé textové části nahrazuje dosavadní pojem „plochy přestavby“ novým pojmem „transformační plochy“, který vychází z definice v § 12 písm. k) zákona č. 283/2021 Sb. Na to navazuje úprava pro zajištění souladu s platnou vyhláškou č. 157/2024 Sb., na jejímž základě se v celé textové i grafické části nahrazuje označení těchto transformačních ploch z původního formátu „P.x“ na nové označení „T.x“.

II.i.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Předmětem zadání změny č. 9 ÚP není aktualizování hranice zastavěného území. Změna ÚP upravuje pouze nepřesnou informaci v textové části, protože ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není zastavěné území zobrazeno. Z tohoto důvodu se příslušná informace z výrokové části ÚP vypouští.

II.i.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území

Přírodní hodnoty, kulturní hodnoty i civilizační hodnoty jsou neměnné a respektovány.

II.i.4. Odůvodnění urbanistická koncepce

Změna ÚP nezakládá novou koncepci rozvoje městyse Ševětín, ale stávající urbanistickou koncepci zachovává, vymezením nových podrobnějších podmínek ji zpřesňuje a uvádí do souladu s platnou legislativou a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Změna ÚP upravuje názvy způsobů využití území v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. Jedná se o následující změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití:

občanské vybavení – sport	→	občanské vybavení sportu
těžba nerostů jiná	→	těžba jiná
smíšené nezastavěné území všeobecné	→	smíšené krajinné všeobecné

Dosavadní způsob využití *Pole, trvalé travní porosty a zahrady (AP)* se nově rozděluje na tři samostatné způsoby využití, které mají v grafické části odlišné zobrazení a názvy, avšak jejich stanovené podmínky využití a prostorového uspořádání zůstávají totožné:

Pole, trvalé travní porosty a zahrady	→	orná půda
		trvalé travní porosty
		zeleň zahradní a sadová

Úpravy v zastavitelných plochách Z.20, Z.21 a vymezení nové plochy Z.43

Na základě zadání změny ÚP se v tabulce zastavitelných ploch pro plochu Z.20 doplňuje specifická podmínka: „*Využití plochy zajišťuje dopravní napojení do zastavitelné plochy Z.43 a Z.21*“. Důvodem je zajištění dopravního napojení zmíněných ploch, které se nacházejí v přímé návaznosti na plochu Z.20 a není jiná možnost je dopravně napojit než přes tuto plochu.

Pro plochu Z.21 se v tabulce zastavitelných ploch upravuje podmínka provedení hlukového posouzení. Individuální hlukové posouzení jednotlivých chráněných objektů před realizací IV. TŽK bude provedeno v rámci projektové dokumentace pro povolení záměru. Důvodem této úpravy je skutečnost, že změna ÚP navrhuje zrušení územní studie US.10, která se týká zastavitelných ploch Z.20, Z.21, Z.43. Hluková problematika komplexně zpracována v rámci navazující dokumentace základního technického vybavení území/povolení záměru.

Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.43 pro bydlení hromadné (BH) ve středu zastavitelné plochy Z.20, která je určena pro využití smíšené obytné všeobecné (SU). Tato úprava vyplývá ze zadání změny ÚP a jejím přínosem je efektivnější rozvoj kapacit pro bydlení. Umožněním výstavby bytových domů se přispívá k důslednému využívání již vymezeného zastavitelného území (intenzifikace centrální části plochy Z.20 z rodinných domů na bytové domy) namísto rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pro zachování odpovídajícího měřítka a charakteru zástavby městyse Ševětín stanovuje Změna ÚP pro plochu Z.43 maximální výškovou hladinu zástavby 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví. Rizika spojená s nárůstem dopravy v tomto území byla prověřena a jsou vyřešena návrhem nové obslužné komunikace, úpravou křižovatky a

vymezením nového veřejného parkoviště ve formě plošného koridoru CPU.12, vedoucího západně od zastavitelné plochy Z.20.

Úpravy v ploše krajinné zeleně (K.9) a vymezení komunitní zahrady

Změna ÚP navrhuje v rámci plochy krajinné zeleně (K.9) možnost umístění místní komunikace, která zajistí dopravní napojení rozvojového území (Z.20, Z.21, Z.43) na stávající místní komunikaci vedoucí východně od zastavěného území městyse a tím zajistí přímé napojení rozvojového území na dálnici D3.

V rámci plochy krajinné zeleně (K.9) se dále nově stanovuje jako podmíněně přípustné využití umístění komunitní zahrady, která primárně poslouží budoucím obyvatelům navržených bytových domů v navazující zastavitelné ploše Z.43.

V komunitní zahradě je striktně zakázáno umisťovat trvalé stavby pro bydlení či rekreaci a budovat nepropustné zpevněné plochy. Komunitní zahradu tak lze považovat za součást systému zeleně a prvek udržitelného nakládání s krajinou, který plní multioborovou roli:

- **Sociální a rekreační funkce:** Poskytuje prostor pro aktivní odpočinek, sousedské setkávání, mezigenerační interakci a smysluplné trávení volného času.
- **Environmentální a ekologická funkce:** Významně přispívá k podpoře místní biodiverzity, zlepšuje lokální mikroklima zadržováním srážkových vod a jejím postupným odpařováním, a pomáhá adaptaci sídla na klimatické změny.

Aby bylo zaručeno, že využití pro komunitní zahradu nenaruší charakter krajinné zeleně a nedejde k nežádoucí "chatové" či "zahrádkářské" zástavbě, byla do textové části (kapitola f) ÚP doplněna přesná **Definice komunitní zahrady**. Ta exaktně stanovuje limity využití plochy:

- Plocha je určena výhradně k pěstování (ovoce, zeleniny, bylin) a komunitnímu sdružování, bez možnosti individuálního oplocování jednotlivých parcel.
- Doplňkové vybavení je striktně omezeno na lehká, demontovatelná či mobilní zařízení přímo související s pěstováním (vyvýšené záhony, kompostéry, sběrné nádoby na dešťovou vodu, společné přístřešky na nářadí limitované velikostí 16 m²).
- Oplocení je přípustné výlučně jako celoobvodové (z vnější strany areálu), s maximální výškou 1,8 m, bez pevných betonových podezdívek, z vizuálně prostupných materiálů (drátěné/uzlové pletivo), aby byla zachována přirozená migrační a vizuální prostupnost krajiny.

Navržené řešení představuje udržitelný kompromis mezi ochranou nezastavěného území a potřebou poskytnout budoucím obyvatelům bytových domů odpovídající zázemí pro kontakt s přírodou a komunitní život.

II.i.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Základní koncepce dopravní infrastruktury městyse Ševětín zůstává Změnou č. 9 zachována. Dochází pouze k jejímu doplnění o nový plošný koridor dopravní infrastruktury místního významu s označením CPU.12. Tento koridor je klíčovým předpokladem pro bezpečné a plynulé fungování širšího území a je vymezen za účelem naplnění tří hlavních cílů:

Kapacitní napojení rozvojových lokalit: Vzhledem k úpravě funkčního využití (vymezení nové plochy pro bydlení hromadné Z.43 na úkor části plochy Z.20) je nezbytné zajistit odpovídající dopravní obslužnost. Koridor CPU.12 představuje prostorovou rezervu pro vybudování plnohodnotné místní obslužné komunikace, která propojí stávající uliční síť s rozvojovým územím (zastavitelné plochy Z.20, Z.21 a Z.43).

Zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy: Koridor zahrnuje prostor pro celkovou úpravu stávající křižovatky ulic 9. května a Na Ohradě. Tento dopravní uzel je v současném stavu prostorově i směrově nepřehledný a vykazuje bezpečnostní deficit. Úprava křižovatky, umožněná vymezením tohoto koridoru, představuje pro městys významný veřejný zájem z hlediska bezpečnosti silničního i pěšího provozu.

Navýšení počtu parkovacích míst: Nedílnou součástí vymezení koridoru je vytvoření územních předpokladů pro vybudování nového veřejného parkoviště. To nejenže podpoří plynulý chod nově navrhovaných obytných ploch, ale především pomůže řešit stávající deficit parkovacích kapacit pro obyvatele okolní stabilizované zástavby.

V kapitole 3. *Zásobování el. energií* se upravuje názvosloví způsobu využití dle vyhlášky 157/2024 Sb.:

výroba a sklady fotovoltaické elektrárny → výroba energie z obnovitelných zdrojů

V podkapitole *Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR* se upravuje nepřesnost z předešlé změny ÚP, kdy se nahrazuje text „Území řešené změnou č. 8 ÚP“ textem „Správní území obce Ševětín“. Důvodem je, že jednak řešeným územím změny č. 8 ÚP Ševětín bylo celé správní území městyse a za druhé, že zvláštní zájmy MO ČR se vztahují na celé správní území obce Ševětín.

V kapitole 4. *Zásobování teplem a plynem, produktovody* se upravuje názvosloví způsobu využití dle vyhlášky 157/2024 Sb.:

výroby a skladování – lehké (VSL) → výroby lehké (VL)

Změna ÚP upravuje vymezení koridoru CNZ.Ep7, protože aktualizace č. 4b změnila trasování koridoru Ep7 ve správním území městyse Ševětín. Akt. č. 4b tuto změnu odůvodňuje tím, že bylo prověřeno, že vedení VTL plynovodu v trase dle územního plánu Ševětín, před jeho změnou č. 4, je realizovatelné.

Během prací na 4. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje došlo k vydání změny č. 4 ÚP Ševětín, která nabyla účinnosti 31. 8. 2021 a která výrazně upřesňuje navrhovaný koridor Ep7 a zároveň posouvá jeho trasu blíže k zastavěnému území obce. Nicméně toto řešení v platném územním plánu obce není dle oprávněného investora technicky možné a ani v budoucnu realizovatelné. Navíc není vhodné z hlediska urbanistického, jelikož navržený koridor nevhodně rozděluje vymezené zastavitelné plochy SU a výrazně omezuje zástavbu v těchto plochách (ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu).

Jako vhodnější z hlediska umístění se jeví přímknutí ke IV. TŽK do ploch zeleně (princiálně obsaženo v ÚP Ševětín platném před změnou č. 4), což odpovídá trase koridoru Ep7 vymezené ve 4b. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Změna ÚP tak přebírá vymezení koridoru z dokumentace úplného znění ÚP Ševětín po změně č. 1, 2, 3, což odpovídá ose koridoru Ep7 vymezeného v akt. č. 4b ZÚR JČK.

II.i.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změna ÚP upravuje názvy způsobů využití území v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. V rámci této kapitoly se jedná o změny názvů těchto způsobů využití:

těžba nerostů jiná	→	těžba jiná
těžba nerostů všeobecná	→	těžba všeobecná

II.i.7. Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Změna ÚP upravuje názvy způsobů využití území v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. Jedná se o změny těchto způsobů využití:

občanské vybavení – sport	→	občanské vybavení sportu
těžba nerostů všeobecná	→	těžba všeobecná
těžba nerostů jiná	→	těžba jiná
smíšené nezastavěné území všeobecné	→	smíšené krajinné všeobecné
smíšené výrobní – komerční plochy	→	smíšené výrobní všeobecné
výroba a skladování – FWE	→	výroba energie z obnovitelných zdrojů

Způsob využití *Pole, trvalé travní porosty a zahrady (AP)* se rozděluje na tři způsoby využití, které mají jiné zobrazení a názvy v grafické části, avšak jejich podmínky využití a prostorového uspořádání jsou totožné.

Pole, trvalé travní porosty a zahrady	→	orná půda
		trvalé travní porosty
		zeleň zahradní a sadová

Odůvodnění definice komunitních zahrad

Změna ÚP doplňuje definici komunitní zahrady, která plní klíčovou ochrannou a regulační funkci. Exaktně stanovuje limity a podobu komunitních zahrad s cílem zabránění nežádoucích vlivů na nezastavěné území (trvalé stavby a zpevněné plochy).

Definice vylučuje individuální drobení a oplocování parcel pro soukromé účely jednotlivců – plocha musí zůstat zachována jako jeden ucelený komunitní prostor pro určenou skupinu obyvatel (obyvatele z plochy Z.43).

Přístřešky na náradí, kompostéry a vyvýšené záhony jsou stanoveny jako mobilní, lehké stavby bez pevných základů, aby nezpůsobily trvalé odnětí půdního fondu a v případě potřeby byly snadno odstranitelné.

Podmínky pro oplocení byly formulovány s ohledem na ochranu krajinného rázu a přirozenou prostupnost prostředí:

- **Oplocení pouze po obvodu celého areálu:** Zamezuje vizuálnímu a fyzickému rozdrobení pozemku na malé soukromé parcely.
- **Maximální výška 1,8 m, výhradně průhledné pletivo (drátěné/uzlové) na sloupcích:** Zajišťuje vizuální průhlednost do krajiny a udržuje přírodní charakter plochy K.9.
- **Zákaz betonových podezdívek:** Zachovává přirozený vsak vody, neukotvuje stavbu trvale do terénu a umožňuje migraci drobného ptactva a živočichů skrz patu plotu, čímž neuzavírá ekologické vazby v území.

Toto řešení představuje udržitelný kompromis mezi ochranou nezastavěného území a potřebou poskytnout budoucím obyvatelům bytových domů odpovídající zázemí pro kontakt s přírodou a komunitní život.

Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání ve způsobech využití BH, SU a PU

Pro zastavitelnou plochu Z.43 se připouští výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví. Tato regulace byla nastavena vůči okolní stávající i budoucí zástavbě v zastavitelných plochách Z.20 a Z.21 se způsobem využití smíšené obytné všeobecné (SU). Tento způsob využití umožňuje pouze dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, nebo 1 NP s možností podsklepení a obytného podkroví. Plocha Z.43 je umístěna ve středu plochy Z.20, cílem změny ÚP je tak zajistit plynulý výškový přechod mezi bytovými domy a rodinnými domy.

Změna ÚP stanovuje povinnost vymezit v zastavitelných plochách Z.43, Z.20 a Z.21 veřejné prostranství o min. výměře 4 335 m². Tato podmínka vyplývá z §15 odst. (5) vyhlášky č. 157/2024 Sb., který tvrdí, že „Není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20 000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.“. Celková plocha těchto tří zastavitelných ploch činí 86 692 m², výměra 4 335 m² tak představuje 5 % z celkové plochy rozvojového území. Vzhledem k tomu, že celé rozvojové území je ve vlastnictví jednoho soukromého subjektu, který bude území řešit jako celek, přistoupila Změna ÚP k tomuto stanovení podmínek.

Pro zachování kontinuity a obsahu územního plánu je povinnost vymezení veřejného prostranství zmíněna i ve způsobu využití veřejná prostranství všeobecná (PU).

II.i.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změna ÚP vymezuje koridor CPU.12 pro umístění místní komunikace s úpravou křižovatky ulic 9. května a Na Ohradě, vč. vybudování veřejného parkoviště jako veřejně prospěšnou stavbu s označením VD.8.

Veřejný zájem stavby této komunikace, úpravy křižovatky a vymezení nových parkovacích míst je zřejmý. Křižovatka je v současném stavu prostorově i směrově nepřehledná a vykazuje bezpečnostní deficit. V současné době je obecně problém s parkovacími místy, jejich navýšení je tak přínosem pro zklidnění a vyprázdnění ulic v blízkém okolí.

Změna ÚP upravuje vymezení koridoru CNZ.Ep7, který je vymezen i v Zásadách územního rozvoje a je současně vymezen v ÚP Ševětín i jako veřejně prospěšná stavba. Z důvodu úpravy vymezení tohoto koridoru se upravuje i vymezení veřejně prospěšné stavby pro tento koridor.

Změna ÚP vypouští celou kapitolu *h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona na základě § 327 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.*

II.i.9. Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Tato kapitola není změnou ÚP dotčena.

II.i.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna ÚP upravuje název způsobu využití území v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.:

výroby a skladování pro těžbu nerostných surovin → těžba všeobecná

II.i.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zrušení podmínky pořízení územní studie (plocha US.10)

Ačkoliv zadání Změny ÚP nepožadovalo zrušení podmínky prověření území územní studií (vymezené v platném ÚP jako plocha US.10 pro zastavitelné plochy Z.20 a Z.21), vyplynula tato úprava v průběhu zpracování návrhu na základě podrobnějšího prověření aktuálního stavu v území a po vzájemné koordinaci s pořizovatelem a zástupci městyse.

Změna ÚP ruší vymezení plochy US.10, plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to z následujících koncepčních a procesních důvodů:

- **Naplnění účelu územní studie probíhající přípravou ZTV:** Území bylo koncepčně prověřováno platnou územní studií „Územní studie Zastavitelné plochy SO.9/U Městys Ševětín“ i rozpracovanou dokumentací „Územní studií ÚS.10“ (zpracovatel: BKarchitekti s.r.o., etapa návrh pro rozhodování v území, datum 08/2026), která již zohlednila budoucí rozvoj území a upravila kapacity dopravní a technické infrastruktury. Zásadní dále je, že na základě těchto koncepčních prověření je v současné době zpracovávána a projednávána projektová dokumentace pro základní technické vybavení území (ZTV). V rámci povolení záměru ZTV dojde k definitivnímu a závaznému vymezení veřejné infrastruktury (trasování sítí, komunikací) a parcelace. Primární účel územní studie – tedy ochrana rozvojového území před nesystémovou zástavbou a vymezení páteřní infrastruktury – tak bude beze zbytku naplněn samotnou realizací ZTV.
- **Dostatečná podrobnost regulativů Změny ÚP:** Změna ÚP stanovuje pro dotčené plochy Z.20, Z.21 a Z.43 dostatečně podrobné podmínky pro využití a prostorové uspořádání (mj. kapacity, výškovou regulaci a podmínky pro dopravní napojení). O konkrétní podobě budoucí zástavby bytových domů (Z.43) má městys k dispozici podklady z již představených architektonických návrhů.
- **Eliminace nedůvodné administrativní a finanční zátěže:** Ponechání podmínky zpracování (a případného vkládání do evidence) další územní studie do budoucna by po realizaci ZTV představovalo duplicitní a nedůvodnou administrativní zátěž. Při budoucím povolování konkrétních stavebních záměrů na zasítovaných pozemcích lze již postupovat přímo a výhradně podle regulativů stanovených tímto územním plánem.

Z výše uvedených důvodů je požadavek na zpracování územní studie pro toto rozvojové území Změnou ÚP vypuštěn jako nadbytečný.

II.i.12. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Změnou ÚP se tato kapitola nemění.

II.i.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

V této kapitole se pouze upravuje názvosloví způsobu využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

II.i.14. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Tato kapitola není změnou ÚP dotčena.

II.j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 9 ÚP nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

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

Zpracovatel změny ÚP provedl analýzu platného územního plánu, ze které vyplynulo, že z celkové výměry zastavitelných ploch určených primárně pro bydlení (plochy typu SU a SV o celkové výměře přesahující 30 hektarů) není v současnosti vymezena ani jedna rozvojová zastavitelná plocha, která by byla primárně určena k výstavbě bytových domů (způsob využití BH).

Plochy bydlení hromadného (BH) se v současnosti vyskytují výhradně jako stabilizované plochy v zastavěném území (stávající bytové domy). V rámci platného zastavěného území (vnitřní struktury městyse) se nenacházejí žádné vhodné prostorové rezervy, proluky či nevyužité areály (brownfieldy) o dostatečné výměře a s odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou, které by umožnily smysluplnou a ucelenou realizaci nových bytových domů.

Stávající vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy jako „smíšené obytné všeobecné“ (SU), což v praxi městyse Ševětín a v kontextu stavebního trhu vede téměř výhradně k extenzivní výstavbě izolovaných rodinných domů. Absence ploch pro výstavbu bytových domů omezuje možnosti městyse reagovat na rozdílné potřeby obyvatelstva. Ne každá domácnost má zájem nebo finanční prostředky na výstavbu či pořízení individuálního rodinného domu s vlastním pozemkem. Vymezení plochy Z.43 pro bytové domy s výškovou regulací do 2 nadzemních podlaží (s možností podsklepení a obytného podkrovní) tak umožní vznik dostupnějšího bydlení při zachování měřítka a charakteru zástavby městyse Ševětín.

Změna č. 9 řeší tento deficit hospodárným způsobem, kdy mění způsob využití na části již vymezené zastavitelné plochy. Nedochozí tak k záboru nové volné krajiny. Plocha Z.43 je logicky a účelně vymezena vyjmutím centrální části z již dříve schválené rozsáhlé plochy Z.20 (původně SU o výměře 4,7 ha).

Tento krok představuje žádoucí intenzifikaci zastavitelného území. Vzhledem k tomu, že se městys nachází v rozvojové ose republikového významu (OS6) a těží z výborné dopravní dostupnosti po dálnici D3 a modernizovaném železničním koridoru IV. TŽK, je vysoce opodstatněné zahušťovat urbanistickou strukturu uvnitř rozvojových ploch kapacitnější zástavbou. Tímto přístupem je efektivně využívána budovaná veřejná infrastruktura a chráněn zemědělský půdní fond před dalším rozrůstáním sídla do volné krajiny.

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

Změna č. 9 ÚP Ševětín vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.43, plošný koridor dopravní infrastruktury CPU.12 a upravuje trasování koridoru technické infrastruktury CNZ.Ep7. Tyto úpravy vyvolávají předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Podrobné vyhodnocení záboru ZPF pro jednotlivé plochy a koridory:

Zastavitelná plocha Z.43 (bydlení hromadné)

Plocha Z.43 je vymezována v centrální části již dříve schválené zastavitelné plochy Z.20 (původně určené pro smíšené obytné všeobecné využití – SU). Jedná se tedy o vnitřní restrukturalizaci a změnu funkčního využití u plochy, u níž byl zábor ZPF vyhodnocen, odůvodněn a schválen již v předchozí územně plánovací dokumentaci. Fakticky tak nedochází k novému (dodatečnému) záboru zemědělského půdního fondu ve volné krajině nad rámec platného územního plánu.

Přestože v ploše Z.43 dochází k dotčení půd II. třídy ochrany, je tento krok plně opodstatněn převažujícím veřejným zájmem. Tímto veřejným zájmem je udržitelný rozvoj území a prokazatelná ochrana navazujícího ZPF prostřednictvím intenzifikace zástavby. Namísto plošně náročné výstavby izolovaných rodinných domů (SU) umožňuje nová plocha (BH) umístění kapacitnějšího bydlení pro více obyvatel na shodném půdorysu. Tím Změna ÚP efektivně předchází budoucímu tlaku na rozšiřování zastavitelného území do volné krajiny a chrání tak další kvalitní zemědělské půdy před degradací.

Návrh navíc naplňuje nadřazenou koncepci rozvoje pro sídla ležící v rozvojové ose republikového významu OS6, kde je zahušťování urbanistické struktury uvnitř sídel a efektivní využití budované veřejné infrastruktury vysoce žádoucí. Vzhledem k majetkoprávní ucelenosti lokality a pokročilé přípravě ZTV lze důvodně předpokládat brzkou realizaci.

Koridor dopravní infrastruktury CPU.12

Koridor CPU.12 se nachází v intravilánu (v zastavěném území obce) a nezpůsobuje zábor ucelené zemědělské půdy ve volné krajině. Vyvolaný zábor se týká pozemku, který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada k přílehlému rodinnému domu.

Zábor půdy (byť v II. třídě ochrany) je zde plně vyvážen zcela zásadním veřejným zájmem na zajištění veřejné infrastruktury a bezpečnosti silničního provozu. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VD.8), neboť vedle nezbytného dopravního napojení rozvojové lokality (plochy Z.20, Z.21, Z.43) řeší odstranění bezpečnostních deficitů stávající nepřehledné křižovatky ulic 9. května a Na Ohradě. Současně vytváří územní podmínky pro nová veřejná parkovací místa, čímž řeší deficit statické dopravy v obci.

Koridor technické infrastruktury CNZ.Ep7

Koridor CNZ.Ep7 je upravován primárně z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR JČK ve znění aktualizace č. 4b), což je zákonnou povinností městyse. Úprava trasy vrací koridor do výhodnější polohy (odpovídající stavu před Změnou č. 4 ÚP Ševětín), která nezasahuje do zastavitelných ploch bydlení a neomezuje zástavbu svými ochrannými a bezpečnostními pásmy (veřejný zájem na ochraně zdraví a majetku obyvatel).

Koridor je odsunut dále od zastavěného území do ploch změn v krajině v logickém souběhu se železničním koridorem IV. TŽK. Z hlediska ochrany ZPF je tato trasa vysoce ohleduplná – vyvolává zábor výhradně na půdách IV. třídy ochrany, tedy na půdách s podprůměrnou produkční schopností. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VT.2).

Tabulka předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu u zastavitelných ploch

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.43*	BH	2,05	0	1,954	0	0,094	0	0	ne	ne	ne	
Celkem		2,05	0	1,954	0	0,094	0	0				

* změna způsobu využití již vymezené zastavitelné plochy

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu vyvolaný plošnými koridory:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CPU.12	DS	0,076	0	0,076	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
CNZ.Ep7	plynovod	0,735	0	0	0	0,735	0	0	ne	ne	ne	-
Celkem		0,811	0	0,076	0	0,735	0	0				

Změna ÚP nevymezuje plochy, které by vyvolaly zábor pozemků určených k funkci lesa.

II.m. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

II.n. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem

Přestože byl platný Územní plán Ševětín již v minulosti do Jednotného standardu převeden, Změnou č. 9 dochází k jeho komplexní transformaci do zcela nejaktuálnější podoby tohoto standardu. Právě nutnost kompletního a systémového převodu textové i grafické části do aktuálních datových struktur a nového kódování je hlavním důvodem, proč Změna ÚP řeší plošně celé správní území městyse.

Změna č. 9 ÚP Ševětín je tak zpracována plně v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace stanovenými stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zpracovatel potvrdil, že grafické vyjádření standardizovaných jevů je zpracováno v souladu s § 12 a násl. a přílohami č. 12 a 13 uvedené vyhlášky. Dále potvrdil, že struktura standardizovaných jevů změny územního plánu zpracovaná v prostředí GIS odpovídá příloze č. 10 této vyhlášky.

Pořizovatel provedl vizuální kontrolu grafického vyjádření standardizovaných jevů s kladným výsledkem. Soulad datové části změny územního plánu s jednotným standardem je doložen kladným protokolem z kontrolního nástroje ETL v Národním geoportálu územního plánování. Na základě těchto kontrol pořizovatel dospěl k závěru, že změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard.

Návrh změny ÚP byl podroben pro etapu "návrh pro společné jednání a veřejné projednání" průběžné kontrole úplné, tzn. validaci dokumentace na portálu Národního geoportálu územního plánování, s výsledkem:

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Změna
Zadaná etapa pořizování:	Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny:	9
Způsob projednání:	Změna
Etapa pořizování:	Návrh
Kód obce:	545121
Formát vstupních údajů:	GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	11.08.2026 10:46:22
Konec:	11.08.2026 10:53:31

II.o. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 9 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 9 územního plánu obsahuje 1A4 list titulní strany, 1A4 list obsahu, 1A4 list názvu části Odůvodnění, 9A4 listů textu, 1A4 list poučení, 1A4 list titulní strana přílohy odůvodnění.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Poučení

Proti změně č. 9 územního plánu Ševětín vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Romana Hajská
starostka městyse Ševětín

Radim Novotný
místostarosta městyse Ševětín

III. PŘÍLOHA – Textová část výroku ÚP Ševětín¹ s vyznačením změn

¹ Úplné znění ÚP Ševětín po vydání změn č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8