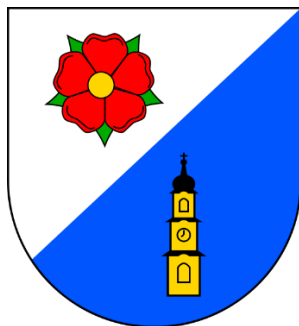


Změna č. 3 ÚP Š E V Ě T Í N



Návrh pro opakované veřejné projednání

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo městyse Ševětín	Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice Odbor územního plánování jméno a příjmení: Ing. Luboš Lacina funkce: vedoucí odboru podpis jméno a příjmení: Petr Lenc funkce: místostarosta městyse Ševětín zastupitel určený pro spolupráci při pořizování podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Riegrova 1745/59, České Budějovice 3

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

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera, Ing. Veronika Picková

Číslo zakázky: 16-027.3 **Datum:** červen 2018

Pořizovatel:

Magistrát města Č. Budějovice, nám. Přemysla Otakara II.1/1, 370 92 Č. Budějovice

I.(1) Obsah územního plánu Ševětín dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006	
Sb.....	5
I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje	9
I.(3) Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚP Ševětín a počtu výkresů k němu	
připojené grafické části.....	10
II. Obsah odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP	11
a) Postup při pořízení změny č. 3 územního plánu	11
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	12
c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	18
e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	19
f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	20
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	25
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	25
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	25
j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	26
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	32
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	32
o) Vyhodnocení připomínek.....	40
p) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí	47
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	48
p) Srovnávací text s vyznačením změn	48

Zastupitelstvo městyse Ševětín, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 stavebního zákona a ve vazbě §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠEVĚTÍN v katastrálním území Ševětín FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I.(1) Obsah územního plánu Ševětín dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

a) Vymezení zastavěného území

Kapitola se nemění.

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

Kapitola se nemění.

1. Přírodní hodnoty

Kapitola se nemění.

2. Kulturní hodnoty

Kapitola se nemění.

3. Civilizační hodnoty

Kapitola se nemění.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně

1. Urbanistická koncepce

Kapitola se nemění.

2. Vymezení zastavitelných ploch

Z tabulky vybraných ploch zastavitelného území byl odebrán řádek:

76245	VP.1	Plochy veřejných prostranství	Ševětín	1,06
-------	------	-------------------------------	---------	------

Řádek plochy SVK.2 má v posledním sloupečku opravenou hodnotu výměry: místo hodnoty „6,7“ je nová „6,2“, řádek plochy SVK.8 má v posledním sloupečku opravenou hodnotu výměry: místo hodnoty „1,4“ je nová „3,88“.

3. Vymezení ploch přestavby

Kapitola se nemění.

4. Vymezení systému sídelní zeleně

Kapitola se nemění.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Kapitola se nemění.

1. Dopravní řešení

Ve třetím odstavci se místo začínajícího malého písmene: „a“ dává text: „*Stavba: D3*“

2. Vodohospodářské řešení

Vodovody a vodní zdroje

V odstavci označeném: „Návrh.“ se upravují dvě zkratky: „~~SVK.2/U, SVK.10/U~~“ na „**SVK.2, SVK.10**“.

Kanalizace

V odstavci označeném: „Návrh.“ se upravují dvě zkratky: „~~SVK.2/U, SVK.10/U~~“ na „**SVK.2, SVK.10**“.

Na konci odstavce se odstraňuje odrážka *4) Je nutné provést sanaci zasažené dešťové kanalizace s odstraněním kontaminovaných zemín a předložit závěrečnou zprávu o sanaci území do 31.7.2016 (viz. rozhodnutí OŽP 4787/2014/Sn ze dne 22.7.2014. zn. OŽP 5840/2015/Sn ze dne 1.7. 2015)*

Nahrazuje se: „*4) Je nutné provést nápravu závadného stavu (porušení povinností k ochraně povrchových vod a podzemních vod) v lokalitě Švamborský dvůr. Termín předložení závěrečné zprávy včetně monitoringu podzemní vody nejpozději do 30. 6. 2019 (viz. rozhodnutí Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí, ze dne 21. 9. 2016 zn. OOŽP 8940/2016/Sn)*“.

Vodoteče a vodní plochy

Kapitola se nemění.

3. Zásobování el. Energií

Energetická koncepce

Kapitola se nemění.

4. Zásobování teplem a plynem, produktovody

Kapitola se nemění.

5. Nakládání s odpady

Kapitola se nemění

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

1. Koncepce uspořádání krajiny

V poslední větě se text: „~~ve znění 1. aktualizace~~“ nahrazuje tímto: „**v platném znění**“.

2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

Na konec odstavce se přidává věta: „*Navržené přeložení Ponědražského potoka – prvek LBK6 (koryto potoka) bude provedeno v přírodním charakteru, bez zpevnění (bez kamenného zadláždění).*“

S předloženou úpravou vedení trasy Ponědražského potoka vyjádřil souhlas Magistrát města Č. Budějovice – odbor ochrany životního prostředí a krajiny (OOZP/9524/2017/Ziz ze dne 12. 7. 2017)“.

Tabulky

Místní biokoridory (BK)

U LBK 6 se mění parametry Délka/šířka: z původních „1800/25-70“ na „1820/10-110“.

3. Prostupnost krajiny

Kapitola se nemění.

4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

Kapitola se nemění.

5. Rekreace

Kapitola se nemění.

6. Dobývání nerostů

Kapitola se nemění.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Odstraňuje se předposlední věta odstavce: „~~Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.~~“ V poslední větě se odstraňuje první slovo: „~~Dále~~“ a je nahrazeno textem: „**Před zahájením výstavby**“.

f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Odstraňuje se předposlední věta odstavce: „~~Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.~~“ V poslední větě se odstraňuje první slovo: „~~Dále~~“ a je nahrazeno textem: „**Před zahájením výstavby**“.

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

Název: „~~Nepřípustné funkce~~“ se mění na: „**Nepřípustné využití**“.

Podmínky prostorového uspořádání:

Odstraňuje se předposlední věta odstavce: „~~Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.~~“ V poslední větě se odstraňuje první slovo: „~~Dále~~“ a je nahrazeno textem: „**Před zahájením výstavby**“.

f.4. Plochy občanského vybavení (OV.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Odstraňuje se předposlední věta odstavce: „~~Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.~~“ V poslední větě se odstraňuje první slovo: „~~Dále~~“ a je nahrazeno textem: „**Před zahájením výstavby**“.

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

Hlavní využití:

Odstraňuje se text: „~~vědeckotechnické parky, velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské a zábavní zařízení, místního, případně i nadmístního až regionálního významu.~~“

Přípustné využití:

Odstraňuje se konec předposlední věty: „~~včetně dálničních odpočívek a dálničních sjezdů a výjezdů.~~“

Nepřípustné využití:

Poslední věta: „*Nepřípustná je rovněž obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako hlavní a přípustné funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.).*“ se mění na: „**Nepřípustná je rovněž obytná funkce kromě služebního bydlení, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.).**“

Podmínky prostorového uspořádání:

Ve třetí větě se odstraňuje slovo: „~~až~~“. Ve čtvrté větě se upravují dvě zkratky: „~~SVK.2/U, SVK.10/U~~“ na „**SVK.2, SVK.10**“.

Na konec odstavce se přidává text: „**Stavební hranice areálů udává polohu budoucích staveb, je podkročitelná, míra podkročitelnosti se nestanovuje.**“

Dopravní napojení plochy SVK.8 ze silnice I. třídy bude respektovat rozhodnutí o umístění stavby ZTV Švamberk v k. ú. Ševětín zn.: SU/5549/2015 Tm ze dne 3. 9. 2015 (nabytí právní moci dne 8. 10. 2015).

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, SVK.8, SVK.9, SVK.10 a SVK.11/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).“

f.14. Plochy technické infrastruktury – koridor pro VTL plynovod (TI-VTL.)

Název odstavce: „Nepřípustné funkce“: se mění na: „**Nepřípustné využití**“.

f.24. Zeleň krajinná (ZK.)

V odstavci s názvem „Podmíněně přípustné využití“: se na konec přidává text: „**Plochu ZK.10 bude možné využít pro způsob využití Zeleň krajinná (ZK.) až po realizaci stavby IV. tranzitního železničního koridoru z důvodu dočasného záboru dle vydaného územního rozhodnutí stavby Modernizace trati Nemanice I – Ševětín, 1. stavba, úprava**“

pro ETCS, 2. část, (úsek Dynín – Ševětín) a dle projektové dokumentace pro stavební povolení na tuto dopravní stavbu.“

f.28. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL.)

Na konec odstavce s názvem „Podmínky prostorového uspořádání:“ se přidává text:
„Stavby rodinných domů musí být nejméně 30 m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.“

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

1.Vymezení veřejně prospěšných staveb

Kapitola se nemění.

2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění
Změna plochy u jednoho lokálního biokoridoru: OP2 – plocha LBK6 se mění z: „1,23“ na: „3,22“.

3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

Kapitola se nemění.

- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Kapitola se nemění.

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

Kapitola se nemění.

I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje
--

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

Kapitola se nemění.

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

Ve druhém odstavci se odstraňují zkratky: „SVK.2/U a SVK.10/U“.

- c) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

~~Odstraňuje se poslední odstavec. „Ve změně č. 2 ÚP Ševětín je v lokalitě Švamberk stanoveno využití formou etapizace v plochách smíšených výrobních komerčních SVK.1, SVK.2/U, SVK.8, SVK.9, SVK.10/U, SVK.11/U, a to ve třech etapách. I. etapa: pro plochy SVK.1, SVK.2/U a TI.1 je možnost realizace záměrů provést v relativně krátkém horizontu tak, jak nabízí uvedené podmínky využití ploch dle platného ÚP. II. etapa: pro plochy SVK.8 a SVK.9 bude realizace záměrů podmíněna zaktualizováním ÚP touto změnou, neboť dochází ke změně způsobu využití výše uvedených ploch. III. etapa: plochy SVK.10/U a SVK.11/U jsou podmíněny stavbou dálnice D3, navržené stavby bude možné realizovat po dokončení (resp. již během výstavby) dálnice D3“.~~

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

Kapitola se nemění.

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

Kapitola se nemění.

I.(3) Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚP Ševětín a počtu výkresů k němu připojené grafické části
--

Údaje o počtu listů textové části změny č. 3 ÚP Ševětín (dále jen „změny č. 3 ÚP“):

Rozsah měněné textové části řešení územního plánu jsou 3 listy (str. 5 – 10, oboustranně tištěné).

Grafická část návrhu změny č. 3 ÚP obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

- | | |
|--|------------|
| I.1. Výkres základního členění území | m 1 : 5000 |
| I.2. Hlavní výkres | m 1 : 5000 |
| I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | m 1 : 5000 |

Grafická část návrhu změny č. 3 ÚP obsahuje celkem 3 výkresy.

II. Obsah odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP

a) Postup při pořízení změny č. 3 územního plánu

- Řešené území je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- Návrh změny č. 3 ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 3 ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
- pořízení změny č. 3 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo městyse Ševětín (dále jen „ZM“) svým usnesením č. ZM 3/16-6 ze dne 9. 3. 2016, a to základě návrhu na pořízení, který uplatnila dne 9. 3. 2016 v souladu s § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, (dále jen stavební zákon), konkrétní právnická osoba jako vlastník pozemků v řešeném území změny č. 3 ÚP.
- Zároveň tímto usnesením schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona bude na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a určilo pana Petra Lence, místostarostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této ÚPD.
- Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny č. 3 ÚP. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 3 ÚP.
- Veřejná vyhláška k návrhu zadání změny č. 3 ÚP byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a na úřední desce městyse Ševětín. Návrh zadání změny č. 3 ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od zveřejnění veřejné vyhlášky (od 14. 2. 2017 do 15. 3. 2017). V souladu s ustanovením § 172 odst. (2) správního řádu a § 20 odst. (1) stavebního zákona byl návrh zadání změny č. 3 ÚP v úplném znění zveřejněn na elektronické úřední desce Magistrátu města České Budějovice a na elektronické úřední desce Úřadu městyse Ševětín. Zároveň byl návrh zadání v souladu § 47 odst. (2) stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k vyjádření, krajskému úřadu jako příslušnému úřadu k uplatnění stanoviska a sousedním obcím k uplatnění podnětů. K návrhu zadání bylo v zákonné lhůtě dle § 47 odst. (2) stavebního zákona v rámci veřejného vystavení uplatněno celkem 8 vyjádření dotčených orgánů, vyjádření nadřízeného orgánu, stanovisko krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako příslušného úřadu a 3 připomínky ostatních. Nebyl uplatněn žádný podnět sousedních obcí. Požadavky z vyjádření dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, stanovisko krajského úřadu a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a návrh zadání podle tohoto vyhodnocení před předložením do ZM upravil. Zadání bylo schváleno ZM usnesením č. ZM 2/17-13 dne 25. 5. 2017.
- Zhotovitelem změny č. 3 ÚP je společnost Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., Riegrova 1745/59, České Budějovice, zastoupená Ing. arch. Jiřím Brůhou, autorizovaným architektem, č. autorizace 00 103.
- Návrh změny č. 3 ÚP pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání.

- Společné jednání o návrhu změny č. 3 ÚP se uskutečnilo dne 7. 11. 2017. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o územním plánu návrh upravit – blíže viz kapitola f) tohoto odůvodnění. V rámci zveřejnění návrhu územního plánu v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 24. 10. 2017 do 7. 12. 2017) bylo uplatněno 8 připomínek – vyhodnocení viz kapitola o) tohoto odůvodnění.
- Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 3 ÚP a stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 7. 12. 2017, vydal krajský úřad dne 10. 1. 2018 stanovisko č. j.: KUJCK 6661/2018/OREG s posouzením dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky.
- Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 3 ÚP dle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách městyse Ševětín a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 5. 3. 2018 do 12. 4. 2018). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na elektronické úřední desce Magistrátu města České Budějovice a na elektronické desce městyse Ševětín spolu s návrhem změny č. 3 ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 4. 4. 2018.
- V rámci řízení o změně č. 3 ÚP byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, z toho bylo 1 souhlasné bez doplňujících požadavků a 2 obsahovaly požadavky, které byly respektovány. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. V rámci řízení o změně č. 3 ÚP nebyla uplatněna žádná námitka podle § 52 stavebního zákona. Dále byly uplatněny 3 připomínky – vyhodnocení viz kapitola o) tohoto odůvodnění.
- V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 30. 4. 2018 pod značkou OÚP/O-1273/2018/To-V dotčeným orgánům, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj a oprávněným investorům výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP. V řádné lhůtě bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, z toho 5 bylo fakticky bez připomínek. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj pod č.j. KUJCK 75369/2018/OREG.

Dále bude doplněno po opakovaném veřejném projednání o návrhu změny č. 3 ÚP.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Ševětín je městyse ležící v okrese České Budějovice v Jihočeském kraji, zhruba 14 km jihozápadně od Veselí nad Lužnicí a 16 km severovýchodně od Českých Budějovic; městem probíhá železniční trať č. 220 a (dnes obchvatem) silnice I/3, spojující tato dvě města.

Městyse Ševětín sousedí s obcemi Kolný, Mazelov, Neplachov, Vitín a Drahotěšice.

Řešené území je dopravně napojeno na silnici I/3, spojující dálnici D1 s Benešovem, Tábořem, Českými Budějovicemi a Rakouskem

Ve změně č. 3 ÚP nejsou stanoveny žádné požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Řešené území změny č. 3 se nachází uvnitř správního území obce. Návaznosti na sousední pozemky, resp. na řešení navržené ve stávajícím územním plánu je patrné z grafické části včetně koordinačního výkresu.

Změna č. 3 ÚP je v souladu s ÚP sousedních obcí.

Z koordinace využívání řešeného území změny č. 3 z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky respektování a zohlednění následujících limitů v území:

- archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny I. a II. kategorie);
- silniční ochranné pásmo dálnice D3;
- silniční ochranné pásmo silnice I/3;
- železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma: ochranné pásmo železniční dráhy
- ochranné pásmo hlavního vodovodního řadu;
- hluková izofona 47 dB noc $h = 3m$;
- ochranné pásmo 30 m od silniční hrany dle ÚP stanovené pro hranice areálů;
- ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22 kV;
- ochranné pásmo podzemního vedení el. energie;
- ochranné pásmo komunikačního vedení;
- ÚSES – LBK 6 Ponědražský potok;
- BPEJ II., III., IV. a V. třídy ochrany

Celé řešené území

- zranitelná oblast: Ševětín;
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Třeboňská pánev;
- rozvojová osa republikového významu OS6;
- území s archeologickými nálezy III. kategorie;
- ochranné pásmo vodního zdroje II.b vnější;
- ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice (POV Třebotovice);
- ochranné pásmo leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí od 1000 ft;
- oblast krajinného rázu a jeho charakteristika: ObKR 07, Tábořsko – Soběslavsko;
- místo krajinného rázu a jeho charakteristika: Ševětín;
- vodní útvar povrchových, podzemních vod: útvar povrchových vod tekoucích: Ponědražský potok po ústí do toku Lužnice, oblast povodí Horní Vltavy – všechny lokality, útvar podzemních vod: Třeboňská pánev – severní část;

c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1) Přezkoumání souladu změny č. 3 ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „1. aktualizace PÚR ČR“)

1. aktualizace PÚR ČR byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). 1. aktualizace PÚR ČR, byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

1. aktualizace PÚR ČR 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 ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Řešené území změny č. 3 je součástí rozvojové osy nadmístního významu OS6 (rozvojová osa Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko). Podle 1. aktualizace PÚR ČR prochází v těsné blízkosti řešeného území koridor dálnice

D3 v úseku Praha – Tábor – České Budějovice – Dolní Třebonín (E55) a koridor konvenční železniční dopravy C-E551 trať č. 320 Benešov – České Budějovice, ve kterém se očekává splnění požadavků TENT-T, AGC a AGTC.

Změna č. 3 plně respektuje oba tyto koridory.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území dle 1. aktualizace PÚR ČR:

- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny
- minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

Úkoly pro územní plánování v rozvojových osách dle 1. aktualizace PÚR ČR:

- umožňovat v rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury
- vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy

Tyto úkoly a kritéria jsou v souladu s 1. aktualizací PÚR ČR řešeny následujícím způsobem:

- ⇒ Změna č. 3 ÚP umožňuje rozvoj území pro obytné a s nimi souvisejícími zařízeními, plochami s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu.
- ⇒ V území je při respektování republikových priorit územního plánování umožněno intenzivní využívání území (SVK.8), je podporován rozvoj veřejné infrastruktury. Jsou vytvářeny podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím je přispíváno k zachování charakteru území i mimo tuto rozvojovou oblast.
- ⇒ V území je upravena trasa LBK 6, ostatní prvky ÚSES jsou respektovány, změna č. 3 ÚP se snaží o zachování krajinných i přírodních hodnot.
- ⇒ Návrh krajinné zeleně, pro zlepšení přírodních, krajinných, nebo hygienických hodnot (ZK.8, ZK.9, ZK.10, ZK.11).

Změna č. 3 ÚP je v souladu s 1. aktualizací PÚR ČR.

c.2) Přezkoumání souladu změny č. 3 ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 6 (dále jen „ZÚR JČK v platném znění“), vydané Zastupitelstvem

Jihočeského kraje s účinností od 9. 3.2018, se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6.

Ze schválené dokumentace vydané krajem - ZÚR JČK v platném znění vyplynuly pro změnu č. 3 ÚP následující požadavky:

Z výrokové části ZÚR JČK v platném znění 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 ZÚR v platném znění) je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.
- **Soulad návrhu změny s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí** je řešen v následujících bodech:
 - jsou respektovány stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;
 - z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním nejsou navrhovány žádné zařízení, činnost a děje s negativním vlivem na kvalitu životního a obytného prostředí;
 - z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy není potřeba v řešeném území provádět ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a případné zábory kvalitní půdy jsou řádně odůvodněny, hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření jsou při řešení ÚP respektovány a jsou podporovány zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností
- **Soulad návrhu změny s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje kraje** je řešen v následujících bodech:
 - změna č. 3 ÚP je situována v rozvojové ose (OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko), což je v souladu 1. aktualizací PÚR ČR a ZÚR JČK v platném znění,
 - vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území jsou v návrhu změny č. 3 ÚP vytvářeny podmínky a prostor pro rozvoj ekonomických a komerčních aktivit atraktivního území v těsné blízkosti dálnice D3 a IV. TŽK,
 - jsou zabezpečeny podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností v řešeném území, což se promítne i do širšího okolního území
- **Soulad návrhu změny s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**
 - je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, je snaha zastavitelné plochy situovat v návaznosti na zastavěné území, jsou respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury a ochrana tradičního obrazu vesnických sídel v krajině;
 - návrhem zastavitelných ploch smíšené výrobní – komerční plochy (SVK) jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel;
 - při řešení návrhu změny ÚP je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy

- 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 ZÚR v platném znění) je v souladu, řešené území je součástí rozvojové osy **OS6 (Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko)**, ve změně č. 3 ÚP je řešen v souladu se zásadami pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území rozvojové ose - podporuje rozvoj obytných, sportovně rekreačních, smíšených výrobních a komerčních ploch místního, případně i nadmístního významu.
- 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kapitola c) výrokové části ZÚR v platném znění) je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti.
- 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv (kapitola d) výrokové části ZÚR v platném znění)

Upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

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

- Koridor nepatrně zasahuje do změny č. 3 ÚP, není zpřesňován, pouze respektován.

Upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Plochy ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu se v řešeném území změny č. 3 ÚP nenachází.

Vymezení koridorů nadmístního významu v oblasti zásobování plynem pro vedení distribuční soustavy vysokotlakých plynovodů:

Koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem pro vedení distribuční soustavy vysokotlakých plynovodů se v řešeném území nenachází.

Vymezení ploch územních rezerv nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin:

Plochy územních rezerv nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin se v řešeném území změny č. 3 ÚP nenachází.

- 5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části ZÚR v platném znění).

Soulad návrhu změny č. 3 ÚP s ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- při řešení změny ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit;
- při řešení změny ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu;
- při řešení změny ÚP jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody, ochrana

vodních ekosystémů;

- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, případné předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny v kapitole II.n);
- nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy);

Soulad změny č. 3 ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- ochranu území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- při řešení návrhu ÚP je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz,

Soulad změny č. 3 ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách v území:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ploch výroby a skladování komerčního charakteru v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a zvyšuje podmínky pro pracovní příležitosti;
- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytných a komerčně průmyslových zón v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a v dosahu pracovních sil,
- civilizační hodnoty v řešeném území jsou posíleny zejména návrhem nových ploch dopravní infrastruktury a návrhem rozvoje technické infrastruktury;

6) Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kapitola f) výrokové části ZÚR v platném znění)

Návrhem řešení změny č. 3 ÚP je respektováno umístění v krajinném typu – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**

- Krajina silně urbanizovaná má následující charakteristiky:

Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti

Cílová charakteristika krajiny:

- ⇒ krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny

Návrhem změny č. 3 ÚP jsou dodrženy následující

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území vymezené pro výše uvedený typ krajiny.

- většina nových zastavitelných ploch je navržena ve vazbě na zastavěné území obce
- součástí návrhu jsou i významné plochy krajinné zeleně

- při návrhu je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost
 - návrhem se podpoří rozvoj cestovního ruchu v území
 - návrh respektuje, upravuje prvky ÚSES
 - návrhem bude podpořena a zlepšena prostupnost krajiny
 - změna č. 3 nebude mít pro výše uvedený krajinný typ zásadní a negativní vliv, struktura krajiny zůstane zachována
- 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 ZÚR JčK v platném znění).
Ve správním území obce jsou v souladu se ZÚR JčK v platném znění vymezeny veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS): dálnice D3, úsek D1/4 Veselí nad Lužnicí – Ševětín a úsek D1/5 Ševětín – Borek, IV.TŽK s označením D3/4, Ševětín – České Budějovice, Neplachov - Ševětín a Ep7 VTL plynovod Ševětín.
Pouze VPS dálnice D3, úsek D1/4 Veselí nad Lužnicí - Ševětín je nepatrnou částí dotčen navrhovanou změnou č. 3 ÚP, nemění se, je plně respektován.
- 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 ZÚR JčK v platném znění) –
návrhem změny 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 ZÚR JčK v platném znění) – ZÚR JčK v platném znění nevymezují 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 ZÚR JčK v platném znění) – ZÚR JčK v platném znění nevymezují žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Změna č. 3 ÚP je v souladu se ZÚR JčK v platném znění.

d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a § 19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Ševětín.

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.

- Příznivé životní prostředí: Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, řešením odkanalizování

řešeného území do centrální ČOV a navrženou plošnou plynofikaci řešeného území. Z hlediska ochrany zdraví je potřeba prověřit požadavky a podmínky v navazujících řízeních a zejména podrobnějších dokumentacích, tzn. nezávadnosti záměru návrhu staveb a technologií výroby a skladování ve vztahu k obytné zástavbě. Nutno eliminování negativních vlivů (případný hluk z dopravy a z okolních výrobních provozů) a splnění zejména hygienických limitů.

- Podmínky pro hospodářský rozvoj:

Řešení návrhu změny č. 3 ÚP bude mít pozitivní dopad na hospodářský rozvoj v území, vytvoří se předpoklad ke zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci. Vlivem návrhu bude podpořen logistický průmysl, výroba, skladovací a komerční využití ploch v těsné vazbě na dálnici D3 a IV. TŽK.

- Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území: Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch výroby a skladování – komerční účely a plochy veřejných prostranství u rybníka Stojčín, včetně návrhu, zlepšení technické a dopravní infrastruktury, dobrá dopravní dostupnost celého území.

Při záboru ZPF v rámci řešeného území změny č. 3 ÚP jsou respektovány zásady organizace ZPF.

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity).

- Ochrana urbanistických, architektonických a estetických hodnot v území: na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v regulativech, které respektují stávající charakter a hodnoty území.

Změna č. 3 ÚP koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

- Ochrana nezastavěného území:

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo ÚPD.

V návrhu změny č. 3 ÚP je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním a ochranou nezastavěného území, zejména přírodních prvků v území, kterými jsou vodní plochy a toky, lesy, zeleň v krajině a vymezením územního systému ekologické stability. Ochrana historických hodnot je ve změně č. 3 ÚP zabezpečena respektováním území s archeologickými nálezy.

Lze konstatovat, že **změna č. 3 ÚP je pro městys Ševětín přijatelná a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možnými negativními dopady.** Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území

možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. jsou vymezeny, plochy smíšené výrobní – komerční plochy. Důvodem vymezení ploch je podrobnější specifikace funkčního využití.

f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

- V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 6 bylo fakticky souhlasných bez požadavků.

Nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany ZPF bylo následně dohodnuto na jednání u pořizovatele dne 5. 12. 2017 za účasti tohoto dotčeného orgánů, zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a zhotovitele změny č. 3 ÚP a na základě tohoto dohodovacího jednání byl návrh změny č. 3 ÚP upraven. To znamená, že z řešeného území změny č. 3 ÚP byla vypuštěna lokalita Z3.B, která byla v návrhu změny č. 3 ÚP pro společné jednání navržena ke změně způsobu využití z *Plochy občanského vybavení – sportovně rekreační (OVSR.)* na *Plochy smíšené obytné – administrativní (SO-A.)*, *Plochy veřejných prostranství (VP.)* a *Zeleň krajinná (ZK.)*. Dále bylo v kapitole n) tohoto odůvodnění změny č. 3 ÚP doplněno konkrétní zdůvodnění potřeby navrhované zastavitelné plochy se způsobem využití *Zeleň krajinná (ZK.)* v lokalitě nově označené indexem Z3.B (v návrhu pro společné jednání byla označena indexem Z3.D, a to s ohledem na vyjmutí původní lokalita označená indexem Z3.B z řešeného území změny č. 3 ÚP) a navrhovaného rozšíření zastavitelné plochy se způsobem využití *Plochy smíšené výrobní – komerční plochy (SVK.)* v lokalitě Z3.C, včetně nového umístění části lokálního biokoridoru LBK 6 a s tím souvisejícího vymezení plochy se způsobem využití *Zeleň krajinná (ZK.)* pro převedení části trasy, a s tím související rozšíření zastavitelné plochy na severní hranici. Byl upraven výpočet záboru ZPF v souvislosti s vyjmutím plochy s původním indexem Z3.B.

V souladu se stanoviskem Ministerstva dopravy byly do kapitoly k) tohoto odůvodnění v části „Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch“ doplněny limity využití území - „silniční ochranné pásmo dálnice D3“ do lokalit Z3.A a Z3.B a „silniční ochranné pásmo silnice I/3“ do lokality Z3.C. V kapitole f) textové části změny č. 3 ÚP u způsobu využití *Plochy smíšené výrobní – komerční plochy (SVK.)* byl vypuštěn přidaný text u podmíněně přípustného využití, že tyto plochy lze využít již během výstavby dálnice D3. Dále byla do všech příslušných kapitol textové části změny č. 3 ÚP (zejména do kapitoly f.) doplněna podmínka pro lokalitu Z3.A, že tuto lokalitu bude možné využít pro nový způsob využití *Zeleň krajinná (ZK.)* až po realizaci stavby IV. tranzitního železničního koridoru z důvodu dočasného záboru dle vydaného územního rozhodnutí stavby Modernizace trati Nemanice I – Ševětín, 1. stavba, úprava pro ETCS, 2. část, (úsek Dynín – Ševětín) a dle projektové dokumentace pro stavební povolení na tuto dopravní stavbu.

- V rámci veřejného projednání byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, z nichž 1 bylo fakticky souhlasné bez požadavků.

V souladu se stanoviskem odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska ochrany přírody a krajiny a Agentury ochrany přírody a krajiny ČR bylo v koordinačním výkresu znázorněno rozšíření části přeloženého LBK 6, který je měřen od horní hrany koryta toku (vzdálenější břeh od D3) severozápadním směrem, na minimální průchozí pruh o šířce 15 m.

Dále bude doplněno po opakovaném veřejném projednání o návrhu změny č. 3 ÚP.

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V návrhu změny č. 3 ÚP 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. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ - umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, v případě potřeby budou navržena a realizována technická opatření

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. V území nebudou přípustněny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

b) 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. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

2) zóna havarijního plánování

Území řešené změnou č. 3 ÚP není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

3) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v 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.

4) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

5) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

6) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Změna č. 3 ÚP nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

7) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

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

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

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

8) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou změnou č. 3 ÚP 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.

9) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen 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. 339/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

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

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

c) Požadavky na požární ochranu

Voda pro účely hašení požáru v sídlech bude využívána z hydrantů vodovodního řádu, případně použita z umělé nádrže v centrální části sídla či dovážena v cisternách, čerpána z místních rybníků, případně dalších rybníků v blízkosti obce. Po vybudování veřejného vodovodu bude využívána voda z hydrantů vodovodního řádu. Návrhem změny č. 3 ÚP Ševětín nejsou měněny stávající zásady požární ochrany, nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti stávajícímu ÚP.

d) Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Návrhem řešení změny č. 3 ÚP nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice (POV Třebotovice) a v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí od 1000 ft. Řešením změny č. 3 ÚP nedojde k porušení podmínek těchto ochranných pásem.

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

Návrhem řešení změny č. 3 ÚP nejsou dotčena ložiska nerostných surovin ani geologická stavba území. V případě předpokládaného intenzivního poddolování je třeba provést inženýrsko - geologický průzkum, případně postupovat při zpracování projektu podle normy ČSN 73 0039 "Navrhování objektů na poddolovaném území".

Všeobecně pro území a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s ministerstvem obrany ČR (dále jen MO) projednány tyto stavby:

- stavby vyšší než 30m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany,
- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území,
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren),
- elektrárny
- stavby a rekonstrukce dálkových podzemních a nadzemních vedení el. energie od 110 kV a výše, dálkové trasy všech druhů telefonních kabelů
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM,
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž realizací dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

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

Na návrh řešení změny č. 3 ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření.

g) Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Návrh změny č. 3 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to s důrazem zejména na:

- pro nezemědělské účely je využívána především nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území;
- v nezbytných případech, kdy došlo k odnětí ZPF, je toto řádně odůvodněno v kapitole II.n) *Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL*
- snahou zpracovatele bylo umístění nově navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany ZPF (tzn. III., IV. a V.);
- je dbáno na minimalizování narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území a zachování zemědělských účelových komunikací;
- při umisťování liniových staveb jsou vytvořeny podmínky pro nenarušení obhospodařování ZPF;
- je provedeno plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany ZPF a je vyhodnocena kvalita ZPF dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), včetně zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (dle vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany);
- v případech záborů ZPF I. a II. třídy ochrany jsou tyto zábory zdůvodněny v kapitole II.n) *Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL*

h) Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

V návrhu změny č. 3 ÚP jsou chráněny a respektovány lesní celky resp. pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). V plochách určených k zastavění, mohou být umisťovány stavby ve vzdálenosti nejméně 30 metrů od okraje PUPFL.

V řešeném území se nenachází plochy k vynětí z PUPFL.

i) Požadavky na ochranu ovzduší

V návrh změny č. 3 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. Plynofikací městyse Ševětín jsou vytvořeny podmínky pro záměnu spalování tuhých paliv ze stávajících zdrojů a postupné nahrazení ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie a tím snížení znečištění ovzduší. Při navrhování ploch k zastavění jsou respektována pásma hygienické ochrany.

j) Požadavky na ochranná pásma, limity využití území

V řešeném území jsou respektována následující ochranná pásma:

- dopravních staveb
- ochranné pásmo 30m od silniční hrany dle ÚP stanovené pro hranice areálů
- hluková izofona 47 dB noc
- vodního zdroje II. stupně – vnější
- technické infrastruktury
- kanalizace
- vodovodního řádu
- vedení el. energie VN 22kV
- kabelového vedení el. energie VN 22kV
- distribuční el. trafostanice
- STL plynovodu
- archeologická zóna III. – celé řešené území mimo archeologické zóny I.
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější

- radiolokačního prostředku RTH Třebotovice – celé řešené území
- leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí od 1000 ft
- zranitelná oblast
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Třeboňská pánev
- rozvojová osa republikového významu OS6

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledů vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a v souladu s § 10i odst. 3 krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, návrh změny č. 3 ÚP nebude posuzován podle uvedeného zákona.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nebylo požadováno.

i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl v zadání uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č. 3 ÚP je zpracován v souladu se schváleným Zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska dotčených orgánů, podněty organizací v řešeném území a požadavky městyse Ševětín. Vzhledem k tomu, že byla schválena 1. Aktualizace PÚR JČK a ZÚR JČK v platném znění, bylo nutné provést kontrolu a zajistit soulad s těmito nadřízenými dokumentacemi.

Výčet změn ze schváleného Zadání:

- Je odstraněn pás krajinné zeleně na pozemcích parc. č. 680/10 a 807/1;
- V lokalitě Z3.A se mění způsob využití plochy: z uvažované smíšené výrobní - komerční plochy na plochu zeleně krajinné;
- V lokalitě Z3.B se mění způsob využití plochy: z uvažované plochy dopravní infrastruktury - IV. TŽK, na plochu zeleně krajinné;
- Do plochy SVK.8 je znázorněn vjezd šipkou.
- Pro opakované veřejné projednání je do lokality Z3.A přidána plocha SVK.11/U z důvodu zrušení etapizace, čímž se projeví změna v grafické části ÚP;
- Pro opakované veřejné projednání jsou do lokality Z3.C přidány plochy SVK.2, SVK.9, SVK.10 a ZK.8. Plochy SVK.2 a SVK.10 z důvodu zrušení nutnosti územní studie pro obě plochy, čímž se projeví změna v grafické části ÚP a zrušení etapizace pro plochu SVK.10, čímž se projeví změna v grafické části ÚP. Plochy SVK.9, SVK.11/U a ZK.8 se přidávají z důvodu zrušení etapizace, čímž se projeví změna v grafické části ÚP.

Změna č. 3 ÚP je zpracována dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a

respektuje pokyny vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek a námitek občanů a pokyny pořizovatele.

V návrhu změny č. 3 ÚP:

- Byly splněny požadavky vyplývající z **1. Aktualizace PÚR ČR**, územně plánovací dokumentace vydané krajem, tj. **ZÚR JČK, v platném znění**, které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 9. 3.2018, se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6;
- Bylo zohledněno ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice (PVO Třebotovice) a ochranné pásmo leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí od 1000 ft;
- jsou respektovány limity využití území;
- jsou upraveny zastavitelné plochy,
- je provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond;
- jsou respektovány požadavky na ochranu životního prostředí – není narušena koncepce ochrany přírody a krajiny, ani koncepce ochrany životního prostředí, jsou respektovány prvky ÚSES;
- jsou respektovány požadavky na řešení veřejné infrastruktury, koncepce je rozvíjena a doplňována;
- jsou chráněny přírodní, kulturní, civilizační urbanistické i architektonické hodnoty;
- je upravena plocha **veřejně prospěšného opatření OP2** u prvku ÚSES LBK6.
Veřejně prospěšná stavba D2 zasahující nepatrně do řešeného území není měněna, je respektována.

k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení návrhu změny č. 3 je invariantní a vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚP Ševětín. Řešení návrhu změny č. 3 územního plánu vychází i ze schváleného územního plánu včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje městyse. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

➤ **Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 3 řeší tři lokality, ve kterých se jedná o:

- změny způsobu využití (ZK.9, ZK.10 a ZK.11);
- rozšíření zastavitelných ploch (SVK.8);
- přeložení Ponědražského potoka – změna tvaru prvku ÚSES LBK6;
- **zrušení nutnosti vypracování územní studie pro plochy SVK.2 a SVK.10;**
- **-zrušení etapovitosti v celé lokalitě Švambersk**

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

Lokalita Z3.A

Lokalita Z3.A se nachází severovýchodně od sídla Ševětín na samém okraji správního území městyse Ševětín.

Jedná se o **dva pozemky**. První pozemek parc. č. 689/10 v k.ú. Ševětín sevřený ze severozápadu budoucí dálnicí D3, z jihovýchodu IV. TŽK. Způsob využití plochy se mění z původní plochy zemědělské – trvalý travní porost na zeleň krajinnou. **Označení v ÚP této plochy je ZK.10.**

Druhý pozemek parc. č. 680/8 v k.ú. Ševětín je také jako první sevřený ze severozápadu budoucí dálnicí D3, z jihovýchodu IV. TŽK. Způsob využití se nemění, zůstává původní zastavitelná plocha dle ÚP – plocha smíšená výrobní – komerční plocha (SVK.11/U).

Limity využití území – silniční ochranné pásmo **navrhované** (dálnice D3, IV. TŽK), **ochranné pásmo dopravních staveb**, **ochranné pásmo STL plynovodu**, ochranné pásmo podzemního vedení el. energie, ochranné pásmo 30m od silniční hrany dle ÚP stanovené pro hranice areálů, ochranné pásmo leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí od 1000 ft - (celé řešené území), ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice (POV Třebotovice) - (celé řešené území), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnější - (celé řešené území).

Odůvodnění:

Plocha ZK.10 by se těžko zemědělsky obhospodařovala. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sít' zemědělských účelových cest. Pozemek bude kompenzovat úbytek krajinné zeleně v lokalitě Švamberg (Z3.C).

Tuto lokalitu pro nový způsob využití Zeleně krajinná (ZK.10) bude možné využít až po realizaci stavby IV. tranzitního železničního koridoru z důvodu dočasného záboru dle vydaného územního rozhodnutí stavby Modernizace trati Nemanice I – Ševětín, 1. stavba, úprava pro ETCS, 2. část, (úsek Dynín – Ševětín) a dle projektové dokumentace pro stavební povolení na tuto dopravní stavbu.

Plocha SVK.11/U je do lokality Z3.A přidána pouze z důvodu zrušení etapizace, čímž se projeví změna v grafické části ÚP.

Lokalita Z3.B

Lokalita Z3.B se nachází severovýchodně od sídla Ševětín na samém okraji správního území městyse Ševětín. Jedná se o pozemek parc. č. 689/14 v k.ú. Ševětín sevřený ze severozápadu budoucí dálnicí D3, z jihovýchodu IV. TŽK. Způsob využití plochy se mění z původní plochy zemědělské – trvalý travní porost na zelen krajinnou.

Limity využití území – silniční ochranné pásmo **navrhované** (dálnice D3, IV. TŽK), ochranné pásmo 30m od silniční hrany dle ÚP stanovené pro hranice areálů, ochranné pásmo leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí od 1000 ft - (celé řešené území), ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice (POV Třebotovice) - (celé řešené území), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnější - (celé řešené území).

Odůvodnění:

Pozemek bude kompenzovat úbytek krajinné zeleně v lokalitě Švamberg.

Tento pozemek (úzký klín mezi budoucí dálnicí D3 a IV. TŽK) by se těžko zemědělsky obhospodařoval. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sít' zemědělských účelových cest.

Lokalita Z3.C

Lokalita Z3.C se nachází severovýchodně od sídla Ševětín na samém okraji správního území městyse Ševětín. Jedná se o pozemky parc. č. 207, 218, 219, 243, 244, 292, 34/1, 667/1, 677/2, 678/1, 678/2, 680/8, 680/10, 683, 684, 685, 686/1, 689/10, 687/14, 689/2, 689/3, 689/11, 689/13, 690/1, 690/2, 691/1, 691/8, 691/9, 692, 695, 706, 807/1, 810/4, 811/1, 811/2 a 811/3 a části pozemků parc. č. 677/1, 677/5, 680/3, ~~683~~, 689/1, 689/9, 690/5, 690/6, 691/10, 691/12, 691/13, 694/8, 722/12, ~~810/1, 811/1~~ vše v k.ú. Ševětín..

Změna č. 3 ÚP předkládá návrh přeložení Ponědražského potoka a změnu prvku ÚSES LBK6.

Tím dojde ke změně tvaru plochy SVK.8, plocha ZK.7 se odstraňuje a v novém místě LBK6 vzniká nová plocha ZK.9.

Součástí lokality Z3.C je schematické vyznačení dopravního vstupu do plochy SVK.8 ze silnice I/3.

Limity využití území – silniční ochranné pásmo **navrhované (dálnice D3–), silnice I/3 – ochranné pásmo dopravních staveb** - stav, návrh, hluková izofona 47 dB noc, ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22kV, ochranné pásmo podzemního vedení el. energie VN 22kV, –ochranné pásmo hlavního vodovodního řádu, ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo distribuční el. trafostanice, ochranné pásmo leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí od 1000 ft - (celé řešené území), ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice (POV Třebotovice) - (celé řešené území), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnější - (celé řešené území).

Odůvodnění:

Lokalita Z3.C je strategické místo rozvojové osy republikového významu OS6. Zde je předpoklad pro změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. V tomto území lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. na silnici I/3 (budoucí II/603) a železniční trať č. 220 a na navrhované dopravní stavby dálnici D3 a IV. tranzitní železniční koridor. Pro růst ekonomických a hospodářských aktivit se v této lokalitě navrhuje zejména plochy SVK.

Návrh urbanistické koncepce – rozšíření zastavitelné plochy SVK.8 o části stávající zeleně krajinné, části Ponědražského potoka a trvalého travního porostu se plocha urbanisticky spojí se stávající plochou SVK.9 (lokalita Švamberk) a umožní vhodným způsobem souhrnné a hospodárné využití obou ploch. Doplněním urbanistické koncepce stanovené v ÚP pro lokalitu Švamberk, která má dle ÚP velký potenciál pro rozvoj komerčních a výrobních, příp. logistických ploch a provozů, se plní cíle stanovené v ZÚR JčK v platném znění a v PÚR ČR v platném znění (podpora rozvoje socioekonomických aktivit v OS6 především pro území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu).

Řešení vymezuje přeložení Ponědražského potoka v novém otevřeném korytě přírodního charakteru. Tímto přeložením se mění i trasa části lokálního biokoridoru LBK6, který obsahuje Ponědražský potok. Nově prochází podél silnice I/3 (budoucí II/603) a podél severovýchodní hranice plochy SVK.8. Lokální biokoridor vymezuje novou plochu zeleně krajinné ZK.9, zabezpečující plynulý přechod zeleně do volné krajiny. Přeložka Ponědražského potoka umožní uskutečnění ekonomických, výrobních a komerčních aktivit mezinárodního a republikového významu v ploše SVK.8 podél budoucí dálnice D3 a IV. TŽK z jihu a podél silnice I/3 (budoucí II/603) ze severu. S předloženou úpravou vedení trasy Ponědražského potoka a lokálního biokoridoru LBK6 vyjádřil souhlas Magistrát města Č. Budějovice – odbor ochrany životního prostředí a krajiny (OOZP/9524/2017/Ziz ze dne 12. 7. 2017).

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

Do lokality Z3.C jsou přidány plochy SVK.2, SVK.9, SVK.10 a ZK.8. Plochy SVK.2 a SVK.10 z důvodu zrušení nutnosti územní studie pro obě plochy, čímž se projeví změna v grafické části ÚP a zrušení etapizace pro plochu SVK.10, čímž se projeví změna v grafické části ÚP. Plochy SVK.9 a ZK.8 se přidávají z důvodu zrušení etapizace, čímž se projeví změna v grafické části ÚP.

➤ **Zdůvodnění dopravní infrastruktury**

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 3 ÚP nemění.

Lokalita Z3.C

Dopravní obslužnost je dobrá ze stávající silnice I/3 a místních komunikací. V rozvojových plochách lokality Z3.C je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami. V grafické části nejsou tyto komunikace zakresleny, řešeno bude v dalším stupni ÚPD.

Lokality Z3.A. a Z3.B

Dopravní obslužnost je dobrá z místních silnic a komunikací.

➤ **Zdůvodnění technické infrastruktury**

Vodohospodářské řešení

Koncepce vodohospodářského řešení se změnou č. 3 ÚP nemění, neboť navržené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodohospodářské sítě, z důvodu dostatečné kapacity. Odvádění odpadních vod nové zastavitelné plochy v lokalitě Z3.C bude řešeno dle současných požadavků na ochranu vod a ochranu přírody oddílnou kanalizací, tj. splaškové vody budou odvedeny na veřejnou kanalizační síť napojenou na ČOV, dešťové vody budou odvedeny dešťovou kanalizací do vodního recipientu s případnou retardací odtoku vody přes retenční nádrž. Nové řešení bude precizováno v dalším stupni PD.

Koncepce zásobování el. energií

Koncepce zásobování území elektrickou energií se změnou č. 3 ÚP nemění.

Koncepce zásobování plynem

Koncepce zásobování území plynem se změnou č. 3 ÚP nemění.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 3 ÚP nemění.

➤ **Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií**

V řešeném území změny č. 3 nejsou nově vymezeny žádné nové plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií. Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, zůstává do **31. 12. 2025**.

➤ **Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, změn ve využití krajiny, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a podobně**

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 3 ÚP jsou vymezeny nové plochy ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktnost sídel. Nové plochy v lokalitě Z3.C jsou logicky navrženy podél dálnice D3 a IV TŽK a doplňují komplex ploch výroby, skladování a komerčního využití v lokalitě Švamberk, která bude naplňovat kritéria rozvojové osy republikového významu.

Změna č. 3 ÚP navrhuje celkem 3 nové plochy zeleně krajinné (ZK.9, ZK.10 a ZK.11), které budou doplňovat území se zvýšenou mírou urbanizace průmyslového ale i obytného charakteru.

Plochu ZK.10 pro nový způsob využití „Zeleň krajinná“ bude možné využít až po realizaci stavby IV. tranzitního železničního koridoru z důvodu dočasného záboru dle vydaného územního rozhodnutí stavby Modernizace trati Nemanice I – Ševětín, 1. stavba, úprava pro ETCS, 2. část, (úsek Dynín – Ševětín) a dle projektové dokumentace pro stavební povolení na tuto dopravní stavbu. **Do řešeného území je zahrnuta plocha ZK.8, ve které byla změnou č. 3 ÚP zrušena etapizace a mění se pouze grafické vyjádření plochy.**

Vzhledem k tomuto návrhu není zásadně ovlivněna koncepce uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability

Ve změně č. 3 ÚP se překládá trasa Ponědražského potoka a s ním i prvek ÚSES LBK6. Přeložka Ponědražského potoka je vyvolána zvýšenými nároky ekonomických, výrobních a komerčních aktivit mezinárodního a republikového významu v ploše SVK.8 podél budoucí dálnice D3 a IV. TŽK. Navržené přeložení Ponědražského potoka – prvek LBK6 (koryto potoka) bude provedeno v přírodním charakteru, bez zpevnění (bez kamenného zadláždění). S předloženou úpravou vedení trasy Ponědražského potoka vyjádřil souhlas Magistrát města Č. Budějovice – odbor ochrany životního prostředí a krajiny (OOZP/9524/2017/Ziz ze dne 12. 7. 2017).

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny se vlivem změny č. 3 ÚP nemění.

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Změna č. 3 ÚP nenavrhuje nová protipovodňová ani protierozní opatření, akceptuje platný ÚP Ševětín.

➤ Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Seznam dotčených veřejně prospěšných staveb a opatření v řešeném území změny č. 3 dle lokalit

Lokality Z3.A, Z3.B

Neobsahují žádné VPS ani VPO.

Lokalita Z3.C

D2 - Plocha pro dálnici D3, k.ú. Ševětín – **nemění se, převzato z ÚP**

OP2 - LBK 6, navržený lokální biokoridor, 3,22 ha, k.ú. Ševětín - **upraveno vymezení změnou č. 3**

➤ Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)

Řešené území je součástí rozboru udržitelného rozvoje území ORP České Budějovice. změnou č. 3 ÚP dochází k vytvoření předpokladů pro koordinovaný rozvoj všech sídlotvorných složek. Rozsah rozvojových ploch je limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území.

• Podmínky pro příznivé životné prostředí:

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, řešením odkanalizování řešeného území do veřejné kanalizační sítě a centrální ČOV, využíváním plošné plynofikace řešeného území. Z hlediska ochrany zdraví je potřeba prověřit

požadavky a podmínky v navazujících řízeních a zejména podrobnějších dokumentacích, tzn. nezávadnosti záměru návrhu obytné zástavby ve formě rodinných domů, resp. negativních vlivů (případný hluk z dopravy a z okolních výrobních provozů) vůči tomuto záměru, a splnění zejména hygienických limitů.

- Podmínky pro hospodářský rozvoj:

Vzhledem k poloze řešeného území v rozvojové ose republikového významu OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR s výhodnou polohou u budoucí dálnice D3 a IV. TŽK bude plocha výroby a skladování komerčního charakteru SVK.8 perspektivní pro skladování, podnikatelské aktivity, logistiku atd. a bude přínosem nových pracovních míst pro obec a okolí. ***Řešení návrhu změny č. 3 nebude mít negativní dopad na hospodářský rozvoj v území, naopak vytvoří se předpoklad k zvýšení počtu perspektivních pracovních příležitostí obyvatel v městysi.***

Závěr:

Lze konstatovat, že vlivem řešení návrhu změny č. 3 ÚP se v území zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj, rozvoj technické a dopravní infrastruktury a rozvoj bydlení s různorodými činnostmi.

Přírodní podmínky, při respektování limitů a podmínek využití území, hospodaření v území a za předpokladu realizace navržených opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES, nebudou řešením změny č. 3 ÚP nijak zásadně narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení návrhu ÚP posílena.

V zadání změny č. 3 ÚP nebylo požadováno vyhodnocení vlivu přijatého řešení na životní prostředí.

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

Ozač. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Katastrální území
SVK.1	Smíšená výroba a komerční plochy	4,3	Ševětín
SVK.2/U	Smíšená výroba a komerční plochy	6,2	Ševětín
SVK.3/U	Smíšená výroba a komerční plochy	5,7	Ševětín
SVK.4/U	Smíšená výroba a komerční plochy	15,0	Ševětín
SVK.5	Smíšená výroba a komerční plochy	5,2	Ševětín
SVK.6	Smíšená výroba a komerční plochy	16,6	Ševětín
SVK.7	Smíšená výroba a komerční plochy	4,05	Ševětín

SVK.8	Smíšená výroba a komerční plochy – změna č. 3	3,88	Ševětín
SVK.9	Smíšená výroba a komerční plochy – plocha přestavby	4,9	Ševětín
SVK.10/U	Smíšená výroba a komerční	4,49	Ševětín
SVK.11/U	Smíšená výroba a komerční plochy	2,6	Ševětín
	Smíšená výroba a komerční plochy - celkem	72,92	Ševětín

Rozšířením zastavitelných ploch smíšené výroby a komerční plochy ve změně č. 3 ÚP oproti ÚP Ševětín, bude přínosem pro zajištění dalšího ekonomického a hospodářského rozvoje území. Vzhledem k poloze řešeného území – rozvojová osa republikového významu OS6 v těsné blízkosti připravované dálnice D3 a IV. TŽK dává předpoklad k možnosti dlouhodobých hospodářských, ekonomických, komerčních i logistických aktivit, což přispěje k vytvoření nových pracovních příležitostí přímo v obci.

Lze předpokládat, že plochy výroby a skladování v obci Ševětín budou postupně a účelně využívány bez významnějších plošných rezerv.

Návrhem změny č. 3 ÚP je změněno funkční využití u několika ploch. V lokalitě Z3.A se jedná o plochu ZK.10, v lokalitě Z3.C se jedná o část ploch SVK.8 a ZK.9, v lokalitě Z3.B se jedná o plochu ZK.11.

Původní plocha v ÚP	Nová plocha/y ve změně č. 3 ÚP
Plocha zemědělská TTP	ZK.10
ZK, PV, plochy zemědělské TTP	SVK.8
Plocha zemědělská TTP	ZK.11

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

Nejsou stanoveny.

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

1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle novely zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

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

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční

využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

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

Příklad kódu BPEJ:

7.46.02

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

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

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

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno metodikou dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

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

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

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze

zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha).
Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Tabulka ZPF č. 1 – plochy s novými zábory včetně ploch vyjmutých v předchozí ÚPD

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z3.A	ZK.10 Zeleň krajinná	0,31						0,31		0,31				-
	Zeleň krajinná celkem	0,31						0,31		0,31				
	ZK.10 Zeleň krajinná nový zábor	0,31						0,31		0,31				
	<i>Z toho vyjmuta ve schválené ÚPD</i>	<i>0,00</i>						<i>0,00</i>		<i>0,00</i>				
	<i>SVK.11/U Plochy smíšené výrobní – komerční</i>	<i>2,60</i>	<i>2,60</i>							<i>2,60</i>				
	<i>Z toho vyjmuta ve schválené ÚPD</i>	<i>2,60</i>	<i>2,60</i>							<i>2,60</i>				
	<i>Plochy smíšené výrobní – komerční celkem</i>	<i>2,60</i>	<i>2,60</i>							<i>2,60</i>				
Z3.B	ZK.11 Zeleň krajinná	0,08						0,08		0,06			0,02	
	Zeleň krajinná celkem	0,08						0,08		0,06			0,02	
	ZK.11 Zeleň krajinná nový zábor	0,08						0,08		0,06			0,02	
	<i>Z toho vyjmuta ve schválené ÚPD</i>	<i>0,00</i>						<i>0,00</i>		<i>0,00</i>			<i>0,00</i>	
Z3.C	SVK.8 Plochy smíšené výrobní – komerční	1,58	0,64					0,94		0,64			0,94	
	<i>SVK.8 Plochy smíšené výrobní - komerční</i>	<i>1,629</i>	<i>0,12</i>					<i>1,504</i>		<i>0,89</i>	<i>0,005</i>		<i>0,729</i>	
	<i>SVK.2 Plochy smíšené výrobní - komerční</i>	<i>6,03</i>	<i>6,03</i>							<i>2,81</i>	<i>2,95</i>	<i>0,27</i>		

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	SVK.9 Plochy smíšené výrobní - komerční	2,56						2,56		1,93			0,63	
	SVK.10 Plochy smíšené výrobní - komerční	4,43	4,35					0,08		3,28	0,26	0,89		
	Plochy smíšené výrobní – komerční celkem	3,20916,229	0,7611,14					2,4445,084		1,539,55	0,0053,215	1,16	1,6692,299	
	Plochy smíšené výrobní – komerční nový zábor	1,58	0,64					0,94		0,64			0,94	
	Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD	1,62914,649	0,1210,50					1,5041,144		0,893,91	0,0053,215	1,16	0,7291,359	
	ZK.9 Zeleň krajinná	1,31	1,0					0,31		1,10			0,21	
	ZK.8 Zeleň krajinná	0,00	0,00					0,00		0,00			0,00	
	Zeleň krajinná celkem	1,31	1,0					0,31		1,10			0,21	
	ZK.9 Zeleň krajinná nový zábor	1,10	0,97					0,13		0,97			0,13	
	Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD	0,21	0,03					0,18		0,13			0,08	
	PV.1 Plochy vodní a vodohospodářské	0,063	0,06					0,003		0,06			0,003	
	PV.1 Plochy vodní a vodohosp. celkem	0,063	0,06					0,003		0,06			0,003	
	PV.1 Plochy vodní a vodohospodářské nový zábor	0,063	0,06					0,003		0,06			0,003	

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD	0,00	0,00					0,00		0,00			0,00	
Zábor ZPF celkem		4,972 20,5 92	1,82 14,80					3,147 5,787		3,06 13,68	0,005 3,215	1,16	1,902 2,532	
<i>Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD celkem</i>		1,839 18,753	0,15 13,13					1,684 4,324		1,02	0,005 3,215	1,16	0,809 1,439	
Nový zábor celkem		3,133	1,670					1,463		2,04	0,00	0,00	1,093	

Tabulka ZPF č. 2 – plochy s novými trvalými zábory ZPF

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z3.A	ZK.10 Zeleň krajinná	0,31						0,31		0,31				
Z3.B	ZK.11 Zeleň krajinná	0,08						0,08		0,06			0,02	
Z3.C	Plochy smíšené výrobní – komerční nový zábor	1,58	0,64					0,94		0,64			0,94	

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	ZK.9 Zeleň krajinná nový zábor	1,10	0,97					0,13		0,97			0,13	
	PV.1 Plochy vodní a vodohospodářské nový zábor	0,063	0,06					0,003		0,06			0,003	
Nový zábor celkem		<u>3,133</u>	<u>1,670</u>					<u>1,463</u>		<u>2,04</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1,093</u>	

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

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

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Do řešeného území lokality Z3.C v prostoru bývalého hospodářského dvora Švamberk zasahuje přestavba dnes nevyužitého objektu hospodářského dvora na plochu pro smíšenou výrobu a komerční plochy, ve vazbě na D3. Změna č. 3 ÚP plochu přestavby respektuje.

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

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

Kód regionu	: 7
Symbol regionu	: MT 4
Charakteristika regionu	: mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10° C	: 2200 ⁰ - 2400 ⁰
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	: 5 - 15
Vláhová jistota	: nad 10
Prům. roční teplota (°C)	: 6 ⁰ - 7 ⁰
Prům. roční úhrn srážek (mm)	: 650 - 750

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 12 Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách; středně těžké s těžší spodinou; vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhčení
- 14 Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových a svahovinách; středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé
- 22 Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí
- 43 Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření
- 52 Oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; lehčí středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření
- 53 Oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; středně těžké, s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné, dočasně zamokřené
- 67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- 70 Glejové půdy při terasových částech širokých niv; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

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

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

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

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

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

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V řešeném území změny č. 3 ÚP dochází k návrhu záboru ZPF s II. třídou ochrany. Zábory ZPF s II. třídou ochrany v následujících lokalitách jsou odůvodněny takto:

SVK.8 – plocha smíšené výroby a komerce leží z menší části na ZPF s II. třídou ochrany. Jedná se o nepravidelný pozemek mezi stávající silnicí I/3 (budoucí II/603) a budoucí dálnicí D3. Plocha má velmi dobré dopravní napojení a bude součástí komplexu budoucí komerční a průmyslové zóny v rozvojové ose republikového významu OS6. Téměř polovina plochy již byla vyhodnocena v rámci ÚP Ševětín.

2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

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

V důsledku řešení změny č. 3 ÚP nedochází v řešeném území k záborům PUPFL.

o) Vyhodnocení připomínek

1. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro společného jednání dle § 50 stavebního zákona

V rámci společného jednání uplatnili připomínky:

- **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí**, doručeno dne 7. 12. 2017

Připomínka z hlediska ochrany ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek s informací o příslušném dotčeném orgánu.

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, doručeno dne 4. 12. 2017

Text připomínky

Věc: Návrh zm. č. 3 územního plánu Ševětín

ŘSD ČR zasílá následující připomínky k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu (dále jen ÚP) obce Ševětín.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

Správním územím obce Ševětín prochází plánovaná dálnice D3, stavba 0309 „Bošilec – Úsilné, Stavba D3 0309 je rozdělena na tři úseky 0309/I (Bošilec – Ševětín), 0309/II (Ševětín – Borek)

a 0309/III (Borek – Úsilné). Stavby D3 0309/I a D3 0309/II, kterými je dotčeno správní území obce Ševětín, jsou již v realizaci.

Opakovaně upozorňujeme, že limitem v území není pouze ochranné pásmo silnice I. třídy č. 3, ale i ochranné pásmo dálnice D3, které vzniká již na základě rozhodnutí o umístění stavby.

Limit využití území „silniční ochranné pásmo dálnice D3“ musí být doplněn u lokality Z3.A (str. 27) a Z3.D (str. 29) do textové části ÚP Ševětín. Pro výsadbu zeleně v těchto lokalitách platí také respektování TP 99 Vysazování a ošetřování silniční vegetace.

Do textové části ÚP Ševětín požadujeme pro lokality Z3.B (str. 27) a Z3.C (str. 28) doplnit limit využití území „silniční ochranné pásmo silnice I/3“.

Podmíněně přípustné využití pro „plochy smíšené obytné – administrativní (SO-A)“ musí být doplněno o dostatečnou vzdálenost chráněné zástavby od dálnice D3 (nejen od sil. I/3).

Podmíněně přípustné využití pro „plochy smíšené obytné – administrativní (SO-A)“ musí zůstat v původním znění, a to dle dohody ke zm. č. 2 ÚP Ševětín. V této změně byl koridor pro umístění VPS dálnice D3 v místě „lokality Švamberk“ zpřesněn na koridor zahrnující pouze stavbu D3 samotnou (včetně staveb souvisejících) dle dokumentace „DPS 0309/I Bošilec – Ševětínů. A s ohledem na realizaci dálnice D3 (a staveb souvisejících) umístěné ve velmi omezeném prostoru mezi železnicí a stávající silnicí I/3 byly v rámci změny č. ÚP Ševětín stanoveny a dohodnuty v rámci zm. č. 2 ÚP Ševětín podmínky, které neznemožní realizaci dálnice D3 a stavby s ní související. Proto v návrhu zm. č. 3 ÚP nesouhlasíme s dodáním podmínky pro výstavbu v silničním ochranném pásmu, a to: „resp. již během výstavby dálnice D3“.

Pro doplnění podmínky uvádíme, že majetkovým správcem budoucí dálnice D3 je ŘSD ČR.

Protože je dopravní napojení lokalit na silniční síť v dotčeném území podmíněno respektováním projektové dokumentace pro územní rozhodnutí „ZTV ŠVAMBERK v k. ú. Ševětín (1/2015, Brůha a Krampera architekti spol. s r. o.), upravené dle připomínek ŘSD ČR, resp. podmíněno respektováním vydaného územního rozhodnutí „ZTV Švamberk“, nemáme k návrhu zm. č. 3 ÚP Ševětín další připomínky.

Vyhodnocení

Připomínce se vyhovuje.

V kapitole k) Odůvodnění změny č. 3 ÚP – v části „Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch“ jsou doplněny tyto limity využití území:

- limit „silniční ochranné pásmo dálnice D3“ do lokalit Z3.A a Z3.B (v návrhu pro veřejné projednání bude označena indexem Z3.B lokalita, která byla v návrhu pro společné jednání označena indexem Z3.D, a to s ohledem na skutečnost, že na základě požadavku dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF je původní lokalita označená indexem Z3.B z řešeného území změny č. 3 ÚP vyjmuta.),

- limit „silniční ochranné pásmo silnice I/3“ do lokality Z3.C.

V kapitole f) textové části změny č. 3 ÚP u způsobu využití *Plochy smíšené výrobní – komerční plochy (SVK)* je vypuštěn text: „Podmíněně přípustné využití: V poslední větě se za slova: „po realizaci“ přidává text: „(resp. již během výstavby)“. V souladu s tím bude upraven i srovnávací textu ÚP Ševětín (příloha k textové části změny č. 3 ÚP).

V připomínce i ve stanovisku Ministerstva dopravy je uveden požadavek na vypuštění uvedeného textu u způsobu využití *Plochy smíšené obytné – administrativní (SO-A)*, tel. bylo dne 10. 1. 2018 s Ing. Felbrerem z Ministerstva dopravy dohodnuto, že se jedná způsob využití *Plochy smíšené výrobní – komerční plochy (SVK)*.

Připomínka k respektování TP 99 Vysazování a ošetřování silniční vegetace lokalitách Z3. A Z3.B je nad rámec změny č. 3 ÚP, jedná se pouze o informaci – dohodnuto telefonicky s Ing. Vlčkovou dne 17. 1. 2018.

• **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**, doručeno dne 14. 11. 2017

Text připomínky

Vyjádření k návrhu změny č. 3 územního plánu Ševětín

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cestu a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční cesty. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena částečně dvoukolejná elektrizovaná trať č. 220 (Praha – Benešov u Prahy – České Budějovice, která ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona.

V platných ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor D3/3 pro stavbu IV. tranzitního železničního koridoru.

V návrhu zadání změny č. 3 jsme připomínkovali změny na pozemcích parc. č. 698/10 a 689/14, k. ú. Ševětín. Na základě projektu stavby pro stavební povolení pro stavbu Modernizace trati Nemanice I – Ševětín, 1. stavba, úprava pro ETCS, 2. část, (úsek Dynín – Ševětín) upřesňujeme naše vyjádření.

Pozemek parc. č. 689/10, k. ú. Ševětín, (lokalita Z3.A) je možné změnit na jiné funkční využití s podmínkou, že bude možné tento pozemek využít až po realizaci železniční stavby z důvodu dočasného záboru pro výše uvedenou stavbu.

Pozemek parc. č. 689/14, k. ú. Ševětín (lokalita Z3.D) nebude železniční stavbou dotčen. Se změnou v této lokalitě souhlasíme.

K ostatním lokalitám změny č. 3 územního plánu Ševětín nemáme připomínky.

Vyhodnocení

Připomínce se vyhovuje.

Do všech příslušných kapitol textové části změny č. 3 ÚP (zejména do kapitoly f.) i do srovnávacího textu je doplněna podmínka pro lokalitu Z3.A, že tuto lokalitu bude možné využít pro nový způsob využití „Zeleň krajinná (ZK.)“ až po realizaci stavby IV. tranzitního železničního koridoru z důvodu dočasného záboru dle vydaného územního rozhodnutí stavby Modernizace trati Nemanice I – Ševětín, 1. stavba, úprava pro ETCS, 2. část, (úsek Dynín – Ševětín) a dle projektové dokumentace pro stavební povolení na tuto dopravní

- **České dráhy, a.s., Generální ředitelství**, doručeno dne 31. 10. 2018

Text připomínky

Změna č. 3 územního plánu Ševětín je zpracována pro správní území obce, k. ú. Ševětín a řeší čtyři dílčí lokality – Z3.A, Z3.B, Z3.C a Z3.D.

V katastrálním území Ševětín se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226) uvedené dle listu vlastnictví č. 1290 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., „stavební a technický řád drah“, v platném znění. Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (IČ 70994234).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací, úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit

jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s., k návrhu č. 3 územního plánu Ševětín dalších námitek ani připomínek.

Vyhodnocení

Připomínka je fakticky bez připomínek, pouze s upozorněním na ochranné pásmo dráhy. Doporučení týkající se vlastnických vztahů je nad rámec možností koncepční dokumentace ve smyslu § 43 stavebního zákona, kterou změna č. 3 ÚP je.

• **Paní Petra Nováková, M. Horákové 1364/2, 370 05 České Budějovice**, doručeno dne 7. 12. 2017

Text připomínky

Věc: Návrh na pořízení změny územního plánu

Dle „Návrhu změny č. 3 územního plánu Ševětín v k. ú. Ševětín“

Žádám jako vlastník 1/3 níže uvedeného pozemku o změnu využití pozemku z trvalého travního porostu na pozemek vhodný k zastavění rodinným domem.

- Pozemek č. 426/9 v k. ú. Ševětín, TTP, o výměře 8 56 m².

Vyhodnocení

Připomínce se nevyhovuje.

Na dohodovacím jednání, které se uskutečnilo u pořizovatele dne 2. 1. 2018 za účasti zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem, projektanta změny č. 3 ÚP a zástupce navrhovatele změny č. 3 ÚP, bylo dohodnuto, že připomínce nelze vyhovět vzhledem k tomu, že v současné době je pořizována zpráva o uplatňování ÚP Ševětín, nacházející se ve fázi zpracovaného návrhu, který bude veřejně vystaven. V návrhu zprávy o uplatňování jsou již zahrnuty i požadavky na prověření těchto připomínek, které byly uplatněny k návrhu změny č. 3 ÚP.

Zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části změny č. 3 ÚP.

• **Paní Lucie Mauerová, Školská 231, 373 63 Ševětín**, doručeno dne 28. 11. 2017

Text připomínky

Dobrý den,

dávám připomínku k návrhu změny č. 3 územního plánu Ševětín v k. ú. Ševětín.

Jedná se o parcelu číslo 426/9 v katastrálním území Ševětín a chtěla bych zažádat o změnu územního plánu, kdy je tento pozemek veden jako trvalý travní porost.

Vyhodnocení

Připomínce se nevyhovuje.

Na dohodovacím jednání, které se uskutečnilo u pořizovatele dne 2. 1. 2018 za účasti zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem, projektanta změny č. 3 ÚP a zástupce navrhovatele změny č. 3 ÚP, bylo dohodnuto, že připomínce nelze vyhovět vzhledem k tomu, že v současné době je pořizována zpráva o uplatňování ÚP Ševětín, nacházející se ve fázi zpracovaného návrhu, který bude veřejně vystaven. V návrhu zprávy o uplatňování jsou již zahrnuty i požadavky na prověření těchto připomínek, které byly uplatněny k návrhu změny č. 3 ÚP.

Zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části změny č. 3 ÚP.

• **Pan Daniel Mauer, Školská 231, 373 63 Ševětín**, doručeno dne 28. 11. 2017

Text připomínky

Dobrý den,

dávám připomínku k návrhu změny č. 3 územního plánu Ševětín v k. ú. Ševětín.

Jsem spoluvlastníkem pozemku v katastrálním území Ševětín, konkrétně se jedná se o parcelu číslo 426/9 vedenou jako trvalý travní porost.

Zjistil jsem, že pozemek není možné využít jako stavební parcelu.

Chtěl bych proto zažádat o změnu územního plánu, aby mohlo dojít v budoucnu k využití tohoto pozemku k bydlení.

Vyhodnocení

Připomínce se nevyhovuje.

Na dohodovacím jednání, které se uskutečnilo u pořizovatele dne 2. 1. 2018 za účasti zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem, projektanta změny č. 3 ÚP a zástupce navrhovatele změny č. 3 ÚP, bylo dohodnuto, že připomínce nelze vyhovět vzhledem k tomu, že v současné době je pořizována zpráva o uplatňování ÚP Ševětín, nacházející se ve fázi zpracovaného návrhu, který bude veřejně vystaven. V návrhu zprávy o uplatňování jsou již zahrnuty i požadavky na prověření těchto připomínek, které byly uplatněny k návrhu změny č. 3 ÚP.

Zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části změny č. 3 ÚP.

- **Manželé Jana a Karel Dvořákoví, B. Smetany 292, 373 63 Ševětín**, doručeno dne 28. 11. 2017

Text připomínky

Věc: Připomínka k návrhu změny č. 3 ÚP

Jako majitelé pozemku p. č. 377/9 k. ú. Ševětín žádáme o zařazení tohoto pozemku do ÚZ č. 3, ÚP Ševětín.

Požadujeme, aby tento pozemek byl vyjmut z plochy, ve které jsou uloženy povinnosti územní studie. Tento pozemek sousedí se zastavěným územím a je možno jej napojit jak na komunikaci, tak na síť, aniž by musely být budovány zvláštní sítě infrastruktur. Lze ho bez problémů zařadit, dle mého názoru, do zastavěného území.

Vyhodnocení

Připomínce se nevyhovuje.

Na dohodovacím jednání, které se uskutečnilo u pořizovatele dne 2. 1. 2018 za účasti zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem, projektanta změny č. 3 ÚP a zástupce navrhovatele změny č. 3 ÚP, bylo dohodnuto, že připomínce nelze vyhovět vzhledem k tomu, že v současné době je pořizována zpráva o uplatňování ÚP Ševětín, nacházející se ve fázi zpracovaného návrhu, který bude veřejně vystaven. V návrhu zprávy o uplatňování jsou již zahrnuty i požadavky na prověření těchto připomínek, které byly uplatněny k návrhu změny č. 3 ÚP.

Zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části změny č. 3 ÚP.

2. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání uplatnili připomínky:

- **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí**, doručeno dne 10. 4. 2018

Připomínka z hlediska ochrany ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek s informací o příslušném dotčeném orgánu.

- **Městys Ševětín, nám. Šimona Lomnického 2, 373 63, Ševětín**, doručeno dne 5. 4. 2018

Text připomínky

Věc: Veřejné projednání, změna č. 3 ÚP Ševětín – připomínky městyse Ševětín

Dle Zákona 183/2006 Sb., § 52 odstavec 3, podává městys Ševětín následující připomínky ke Změně č. 3 ÚP Ševětín:

Výkresová část

Oproti návrhu Změny č. 3 ÚP Ševětín (dále jen Zm3 ÚP) pro společné jednání jsou z návrhu pro veřejné jednání vypuštěny z lokality Z.3.C plochy SVK.2/U, SVK.9, SVK.10/U. Protože pokyn pořizovatele neobsahuje požadavek na tuto úpravu, není jasné, z jakého důvodu byly tyto plochy vypuštěny. U plochy SVK.2/U je to jedno, protože ta je navrhována vždy v I. etapě, ale plochy SVK.9 a SVK.10/U byly změnou č. 3 pro společné jednání nově navrženy

do I. etapy. Jejich vypuštěním vlastně zůstane v platnosti schválená Změna č. 2 ÚP Ševětín, kde je plocha SVK.9 navržena v II. etapě a plocha SVK.10/U ve III. etapě. To by mohlo způsobit komplikace v případě budoucího záměru využít nejen plochu SVK.8, (I. etapa) ale i další plochu SVK.9 (II. etapa), případně i plochu SVK.10/U (III. etapa).

Textová část str. 8, kap. f.7), odst. Podmínky prostorového uspořádání

Zde se uvádí pojem stavební hranice. Tato však není ve změně č. 3 ÚP řešena, ani není vyznačena. Toto je podrobnost, kterou nelze v ÚP řešit, protože toto řeší regulační plán (dále jen RP), případně územní studie (dále jen ÚS). Ta však není pro plochu SVK.8 předepsána. Má-li být stavební hranice vymezena a má-li být stanovena její překročitelnost, či podkročitelnost, pak je to potřeba řešit v RP, či v ÚS, případně ve Zm3 ÚP RP, či ÚS stanovit. Zde je potřeba upozornit, že v případě překročitelnosti stavební hranice až o 10 metrů, nesmí být překročena zastavitelnost plochy 85%.

Textová část Odůvodnění str. 18, kap. d)

V odrážce

Podmínky pro soudržnost obyvatel v území

Jsou uváděny plochy smíšené obytné administrativní, které nejsou ve ZM3 ÚP, ani v ÚP Ševětín a jeho změnách vymezeny, respektive byly ze změn ÚP vypuštěny, toto je potřeba z textové části opravit.

Textová část Odůvodnění str. 19, kap. e), f)

Zde jsou opět uváděny plochy smíšené obytné administrativní, které nejsou ve ZM3 ÚP, ani v ÚP Ševětín a jeho změnách vymezeny, respektive byly ze změn ÚP vypuštěny, toto je potřeba z textové části opravit.

Příloha – Textová část územní plán Ševětín s vyznačením změn str. 28, kap. f.7. Plochy smíšené výrobní – komerční plochy, odstavec Podmínky prostorového uspořádání

Zde je stanovena pro všechny plochy SVK výšková hladina stavebních objektů 15 metrů. U ploch SVK.5/U, SVK.6/U, SVK.7, navazujících na plochy smíšené obytné SO, požadujeme snížení výškové hladiny na 9 m, u ploch SVK.1, SVK.3/U, SVK.4/U požadujeme stanovit výškovou hladinu na 12 metrů, u ploch SVK.2/U, SVK.8, SVK.9, SVK.10 ponechat výškovou hladinu 15 metrů. Dále požadujeme specifikovat, že výšková hladina se vztahuje k nejvyšší úrovni stavebního objektu (u šikmých střech hřeben, u plochých střech výška atiky, či římsy). Dále se zde opět uvádí pojem stavební hranice. Tato však není změnou č. 3 ÚP řešena, ani vyznačena. Toto je podrobnost, kterou nelze v ÚP řešit, protože toto řeší regulační plán (dále jen RP), případně územní studie (dále jen ÚS). Ta však není pro plochu SVK.8 předepsána. Má-li být stavební hranice vymezena a má-li být stanovena její překročitelnost, či podkročitelnost pak je to potřeba řešit v RP, či v ÚS, případně ve změně č. 3 ÚP, RP, či ÚS stanovit. Zde je potřeba upozornit, že v případě překročitelnosti stavební hranice až o 10 metrů, nesmí být překročena zastavitelnost plochy 85%.

Vyhodnocení

Připomínky se vyhovuje.

1) Zrušení podmínky zpracování územní studie na plochách SVK.2/U a SVK.10/U.

Na základě prezentované situace zastavění území na poradě Zastupitelstva městyse Ševětín dne 25. 4. 2018 se Zastupitelstvo městyse Ševětín rozhodlo zrušit podmínku *zpracování územní studie na plochách SVK.2 a SVK.10*.

2) Vypuštění a doplnění textu do podkapitoly f.7. Plochy smíšené výrobní – komerční plochy (SVK.)

V textové části územního plánu Ševětín v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch v podkapitole f.7. Plochy smíšené výrobní – komerční plochy (SVK.) se vypustí text v hlavním a přípustném využití a doplní text do podmínek prostorového využití:

odst. Hlavní využití:

Vypustit text: „vědeckotechnické parky velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské a zábavní zařízení, místního, případně i nadmístního až regionálního významu.“

odst. Přípustné využití:

Vypustit text: „včetně dálničních odpočívek a dálničních sjezdů a výjezdů.“

odst. Podmínky prostorového uspořádání:

- Upravuje se text z tvrzení: „Stavební hranice areálů udává polohu budoucích staveb, je překročitelná o max. 10 metrů všemi směry, je i podkročitelná, míra podkročitelnosti se nestanovuje.“ na: „Stavební hranice areálů udává polohu budoucích staveb, je podkročitelná, míra podkročitelnosti se nestanovuje.“

- Doplnuje se 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, SVK.8, SVK.9, SVK.10 a SVK.11/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).“

Odůvodnění:

Stavební hranice je podrobnost, která náleží podrobnější ÚPD a ÚPP (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, proto je zmínka o stavební hranici ve změně č. 3 ÚP Ševětín. Výšková hladina stavebních objektů je pro všechny plochy SVK stanovena 15 metrů. Prostorovým uspořádáním (gradací zástavby) bude docíleno zástavby, která se nebude vymykat měřítku krajiny a výrazně nenaruší krajinný a architektonický ráz.

3) Oprava textové části Odůvodnění

V kapitolách d) a e) bude vypuštěna zmínka o ploše obytně administrativní, která byla na základě nesouhlasného stanoviska KUJC OZZL z návrhu změny č. 3 ÚP Ševětín odstraněna. V kapitole f) zmínka o ploše obytně administrativní zůstane, protože je zdůvodněno její odstranění z návrhu pro veřejné projednání.

4) Oprava výkresové části

Plochy SVK.2, SVK.9, SVK.10 z lokality Z3.C byly z výkresové části návrhu pro veřejné projednání vypuštěny z důvodu uplatněného požadavku městyse Ševětín ze dne 21. 2. 2018. Požadavek se týkal úpravy podmínek prostorového uspořádání pro plochy SVK.2, SVK.8, SVK.9 a SVK.10. Pro tyto plochy byla ponechána výšková hladina 15 metrů v souladu se schválenou změnou č. 2 ÚP Ševětín.

V kapitole Textová část územního plánu dále obsahuje je změněna kapitola c) stanovení pořadí změn v území (etapizace):

Odstraňuje se poslední odstavec: „Ve změně č. 2 ÚP Ševětín je v lokalitě Švamberk stanoveno využití formou etapizace v plochách smíšených výrobních komerčních SVK.1, SVK.2/U, SVK.8, SVK.9, SVK.10/U, SVK.11/U, a to ve třech etapách. I. etapa: pro plochy SVK.1, SVK.2/U a TI.1 je možnost realizace záměrů provést v relativně krátkém horizontu tak, jak nabízí uvedené podmínky využití ploch dle platného ÚP. II. etapa: pro plochy SVK.8 a SVK.9 bude realizace záměrů podmíněna zaktualizováním ÚP touto změnou, neboť dochází ke změně způsobu využití výše uvedených ploch. III. etapa: plochy SVK.10/U a SVK.11/U jsou

podmíněny stavbou dálnice D3, navržené stavby bude možné realizovat po dokončení (resp. již během výstavby) dálnice D3“.

Z výše popsaného vyplývá, že plochy SVK.2, SVK.9, SVK.10 v návrhu pro veřejné projednání zůstávají v I. etapě výstavby, jak vymezil návrh pro společné jednání změny č. 3 ÚP Ševětín.

Odůvodnění:

K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení změny ÚP a jeho vydávání je samostatnou působností městyse, tedy záležitostí městyse, kterou městys spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. ZM 3/16-6 pan Petr Lenc, místostarosta městyse Ševětín. Řešení změny ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje městyse zvoleného zastupitelstva. Zda lze připomínce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje městyse. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh změny ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

- **České dráhy, a.s. Generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1**, doručeno dne 5. 4. 2018

Text připomínky

Změna č. 3 územního plánu Ševětín je zpracována pro správní území obce, k. ú. Ševětín a řeší čtyři dílčí lokality – Z3.A, Z3.B, Z3.C a Z3.D.

V katastrálním území Ševětín se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226) uvedené dle listu vlastnictví č. 1290 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb., „stavební a technický řád drah“, v platném znění. Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (IČ 70994234).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací, úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s., k návrhu č. 3 územního plánu Ševětín dalších námitek ani připomínek.

Vyhodnocení

Připomínka je fakticky bez připomínek, pouze s upozorněním na ochranné pásmo dráhy. Doporučení týkající se vlastnických vztahů je nad rámec možností koncepční dokumentace ve smyslu § 43 stavebního zákona, kterou změna č. 3 ÚP je.

Dále bude doplněno po opakovaném veřejném projednání o návrhu změny č. 3 ÚP.

p) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 3 ÚP nebyly uplatněny žádné námitky dle § 52 stavebního zákona. Dále bude doplněno po opakovaném veřejném projednání o návrhu změny č. 3 ÚP.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 3 ÚP

Je zpracována v rozsahu 19 listů (strany 11 až 48, tištěno oboustranně).

Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚP obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění změny č. 3 ÚP

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Širší vztahy	1:25000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚP obsahuje celkem 3 výkresy.

p) Srovnávací text s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha odůvodnění změny územního plánu –

III. Příloha – Textová část územního plánu Ševětín s vyznačením změn, začíná na následující straně, je samostatně číslován (Příloha str. 1-44), oboustranně tištěný obsahuje 22 listů.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 3 ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u městyse Ševětín, včetně dokladů o jejím pořízení, opatřená záznamem o pořizování je poskytnuta Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jeho pořizování □ Stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 3 ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách městyse Ševětín <http://www.sevetin.cz/>.

.....
Romana Hajská
starostka městyse

.....
Petr Lenc
místostarosta městyse