III. Příloha - Textová část územního plánu Ševětín s vyznačením změn:

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

a) Vymezení zastavěného území

Na území městyse Ševětína se vymezuje více zastavěných území. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.
Zastavěné území je vymezeno ke dni 20.6.2015 a graficky vyznačeno ve všech výkresech výkresové části územního plánu, kromě výkresu širších vztahů a aktualizuje se jeho změnou.

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

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

1. Přírodní hodnoty

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

2. Kulturní hodnoty

Při řešení územního plánu jsou respektovány všechny nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu. Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Ševětín respektovat pohledovou a architektonickou dominantu městyse, barokní věž u kostela sv. Mikuláše, která se uplatňuje v dálkových pohledech a vytváří charakteristickou siluetu městyse. Dále je nutno respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.) tak, aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.
V řešeném území městyse Ševětína jsou území s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

3. Civilizační hodnoty

Řešené území se nachází na rozvojové ose OS6 nadmístního významu, jejíž součástí je koridor navrhované dálnice D3 a IV.TŽK. Území mezi navrhovanou dálniční křižovatkou D3 a IV. TŽK má velký potenciál pro rozvoj komerčních a výrobních, případně logistických aktivit. V řešeném území jsou předpoklady pro rozvoj turistického a cestovního ruchu. Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, pro výrobu a podnikání, pro

sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury. V severní části řešeného území jsou navrženy rozvojové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických elektráren.
Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména :

- urbanistický charakter historického jádra Ševětína, s rozlehlým návesním prostorem s charakterem náměstí
- návesní prostory je nutno rehabilitovat a eliminovat tak vliv necitlivých zásahů provedených v minulých obdobích
- charakteristický krajinný ráz
- dálkové hodnotné pohledy
- v řešeném území je potřeba doplnit síť cykloturistických tras, s využitím cestní sítě vybudované v rámci komplexních pozemkových úprav
- v řešeném území se uvažuje s vybudováním skanzenu lidové architektury a ekologické vesnice na území obce Ševětín, ve vazbě na VPR Mazelov, při řešení návrhu ÚP Ševětín bude vymezena zastavitelná plocha občanské vybavenosti umožňující realizaci tohoto záměru.

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

1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z jednak z urbanistické struktury městyse Ševětína, ale zároveň i ze skutečnosti, že řešené území leží na rozvojové ose nadmístního významu OS6. Vzhledem k výborné dopravní dostupnosti a vzhledem k očekávanému akceleračního impulsu v rozvojové ose se předpokládá dynamický rozvoj městyse Ševětína. Nové obytné plochy jsou navrhovány zejména v prolukách současně zastavěného území a po obvodu městyse tak, aby byly v dosahu sítí technické infrastruktury a nebyly příliš zatěžovány nadlimitním hlukem z dopravy z navrhovaných dopravních staveb D3 a IV.TŽK. Zejména v plochách smíšené obytné zástavby na okraji městyse, je vhodné přechod do volné krajiny zajistit rozvolněným typem nízkopodlažní obytné zástavby s vysokým podílem zeleně. V rámci ploch smíšených obytných jsou přípustné i plochy občanské vybavenosti a sportovně rekreační plochy místního významu. Na místě objektu bývalé školy na náměstí, je navržena plocha veřejné zeleně, ve formě parku. Tím bude dosaženo i zlepšení pohledového vnímání stavební a architektonické dominanty kostela sv. Mikuláše a tato přestavba přispěje i k celkové rehabilitaci prostoru náměstí. Dvůr Švamberk je navržen jako plocha přestavby pro smíšené výrobní a komerční plochy. Plochy v blízkém okolí dvora Švamberk budou ve způsobu využití také smíšené výrobní a komerční. Navazující plochy u rybníka Stojčín jsou navrženy jako plochy smíšené obytně administrativní a plochy veřejných prostranství. Území mezi navrhovanou dálniční křižovatkou D3 a IV. TŽK má velký potenciál pro rozvoj komerčních a výrobních, případně logistických ploch a provozů. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy ležící uvnitř rozvojové osy OS6, je zde možno umístit a vybudovat komerční a průmyslové plochy nadmístního, až regionálního významu. Rovněž se v důsledku plánovaných investicí v rámci OS6 předpokládá rozvoj kamenolomu a ploch pro těžbu stavebního kamene na jižním okraji řešeného území. Vytěžený dobývací prostor ve starém kamenolomu je navržen k rekultivaci. Pro zkvalitnění obytného prostředí v obci má velký význam navržená místní komunikace, která odkloní těžkou dopravu z kamenolomu mimo zastavěné a zastavitelné území obce. V systému sídelní zeleně bude posílena funkce krajinné zeleně nejen v rámci navržených prvků ÚSES, ale i jako plochy s funkcí izolační mezi navrhovanými zastavitelnými plochami pro bydlení a navrhovanými dopravními koridory D3 a IV.TŽK. V řešeném

území jsou navrženy plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických elektráren. Dvě z nich jsou navrženy na severním okraji řešeného území a to na západním břehu rybníka Stojčín a východně za IV.TŽK u dvora Švamberk. Další dvě menší fotovoltaické elektrárny jsou navrženy za severním okrajem zastavitelného území městyse pod vedením VVN a na jihovýchodním okraji městyse za železniční tratí u pily.

2. Vymezení zastavitelných ploch

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

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

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Kód k.ú.	Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Výměra (ha)
76245	SO.1.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,31
76245	SO.2.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	5,9
76245	SO.3.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	1,84
76245	SO.4.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,6
76245	SO.5.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,45
76245	SO.6.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	1,3

76245	SO.7.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,4
76245	SO.9.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	8,4
76245	SO.10.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	5,2
76245	SO.11.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	1,31
76245	SO.13.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	2,2
76245	SO.14.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	3,4
76245	SO.15.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	6,293
76245	SO.16.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	5,1
76245	SO.17.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,2
76245	SO.18.	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,6
76245	SO.19	Plochy smíšené obytné	Ševětín	0,107
76245	SVK.1.	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	4,3
76245	SVK.2.	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	6,~~7~~2
76245	SVK.3.	Plochy smíšené výrobní – komerční plochy	Ševětín	5,7
76245	**SVK.4.**	**Plochy smíšené výrobní – komerční plochy**	**Ševětín**	**15,0**
76245	SVK.5.	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	5,2
76245	**SVK.6.**	**Plochy smíšené výrobní - komerční plochy**	**Ševětín**	**16,6**
76245	SVK.7.	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	4,0
76245	OVSR.1	Plochy občanské vybavenosti - sportovně rekreační	Ševětín	3,6
76245	OVSR.3	Plochy občanské vybavenosti - sportovně rekreační	Ševětín	2,5
76245	OV.2.	Plochy občanské vybavenosti	Ševětín	7,0
76245	VSL.1.	Plochy výroby a skladování - lehké	Ševětín	1,4
76245	VSL.2.	Plochy výroby a skladování - lehké	Ševětín	2,9
76245	VSF.1.	Plochy výroby a skladování - FWE	Ševětín	7,6
76245	**VSF.2.**	**Plochy výroby a skladování - FWE**	**Ševětín**	**27,18**
76245	VSF.3.	Plochy výroby a skladování - FWE	Ševětín	2,22
76245	VSF.4.	Plochy výroby a skladování - FWE	Ševětín	1,1
76245	VSF.5.	Plochy výroby a skladování - FWE	Ševětín	4,9
76245	DI.2.	Plochy dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor	Ševětín	9,8
76245	**DI.3.**	**Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3**	**Ševětín**	**21,85**
76245	DI.4.	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy	Ševětín	4,78
76245	DI.5.	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy	Ševětín	2,55
76245	DI.6.	Plochy dopravní infrastruktury –	Ševětín	0,52

		místní a účelové komunikace		
76245	DI.7.	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	1,2
76245	DI.8.	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	1
76245	DI.9.	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	0,2
76245	DI.10.	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	0,7
76245	TI.1	Plochy technické infrastruktury	Ševětín	0,2
76245	DI.11	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	Ševětín	0,18
76245	SVK.8	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	~~1,4~~3,88
76245	SVK.10	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	4,49
76245	SVK.11	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	Ševětín	2,6
~~76245~~	~~VP.1~~	~~Plochy veřejných prostranství~~	~~Ševětín~~	~~1,06~~
76245	VSL.4	Plochy výroby a skladování - lehké	Ševětín	0,23
76245	VSL.5	Plochy výroby a skladování - lehké	Ševětín	1,44

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

Součástí Změny č. 2 je přehodnocení zastavitelných ploch a převod do stabilizovaných ploch v lokalitách, kde je ukončena výstavba.
Jedná se o plochy nebo jejich části v k.ú. Ševětín s označením BK.1, SO.1, SO.5, SO.11., SO.12 a SO.14/U. Všechny lokality jsou zobrazeny ve výkresové části. Změna stabilizované plochy se zobrazí i na změně průběhu hranice zastavěného území (viz grafická část).

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

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

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

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

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

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

3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití nevyužitých a chátrajících areálů a ploch s charakterem „brownfields“. V územním plánu Ševětín (dále jen „*ÚP Ševětín*“) se jedná o plochu nevyužitého zemědělského areálu s objekty ve stavebně nevyhovujícím stavu. Tato plocha je navržena k přestavbě na plochu výroby a skladů lehkého charakteru, nezatěžujících okolní prostředí nadlimitním hlukem, prašností, zápachem a škodlivými emisemi. Další plocha přestavby je navržena v prostoru dvoru Švamberk, kde je navržena přestavba dnes nevyužitého objektu hospodářského dvora na plochu pro smíšené výrobní a komerční využití ve vazbě na D3. Dále je jako plocha přestavby vymezen objekt bývalé školy na náměstí, kde je navržena plocha veřejné zeleně, ve formě parku. Tím bude dosaženoi zlepšení pohledového vnímání stavební a architektonické dominanty kostela sv. Mikuláše a tato přestavba přispěje i k celkové rehabilitaci prostoru náměstí. Na místě dnešního sběrného dvora v centru obce je navržena plocha přestavby na smíšenou obytnou funkci. Plocha sběrného dvora je navržena k vymístění do plochy přestavby na místě nevyužitého zemědělského areálu.

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

Katastrální území	Označení	Stávající funkce	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Ševětín	VSL.3.	Plochy výroby a skladování - zemědělské	Plochy výroby a skladování - lehké	5,5
Ševětín	ZV.1.	Plochy občanské vybavenosti – nevyužitá býv. škola	Zeleň veřejná	0,08
Ševětín	SO.8.	Plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr	Plochy smíšené obytné	0,22
Ševětín	SVK.9	Plochy výroby a skladování - zemědělské	Plochy smíšené výrobní - komerční plochy	4,93

4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně městyse Ševětín je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně krajinné, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně.
V řešeném území jsou dále vymezeny navrhované plochy systému sídelní zeleně, které jsou navrženy jako jednotlivé plochy zeleně krajinné a zeleně veřejné. Jedná se o území v případě zeleně krajinné převážně vně zastavěného a zastavitelného území městyse,

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

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

1. Dopravní řešení

DI.3 – Koridor pro dálnici D3

Koridor pro stavbu dálnice D3 vymezený v Politice územníhorozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále „1. Aktualizace PÚR ČR“) i v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále „1. aktualizace ZÚR JčK), je v návrhu ÚP Ševětín upřesněn dle dokumentace pro územní rozhodnutí: Stavba: D3 0309/I Bošilec – Ševětín a 0309/II Ševětín - Borek Stupeň: DUR, projektant: PRAGOPROJEKT, a.s., ateliér České Budějovice.

Koridor pro stavbu dálnice D3 vymezený v 1. Aktualizaci PÚR ČR i v 1. aktualizaci ZÚR JčK, je v návrhu Změny č. 2 ÚP Ševětín upřesněn dle dokumentace pro provádění stavby: Stavba: D3 0309/I Bošilec – Ševětín. Konec úseku je napojen před MÚK Ševětín na plánovaný úsek 0309/II Ševětín - Borek, který je navržen jako rozšíření stávající silnice I/3.

Stavba: D3~~a~~ 0309/II Ševětín - Borek Stupeň: PDPS. Součástí koridoru je mimoúrovňová křižovatka MÚK Ševětín s III/10570. Dálnice D3 je navržena v šířkových parametrech D 27,5/120 dle ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. Koridor dálnice D3 mimoúrovňově kříží navrhovaná silnice II/603 (DI.4). Jedná se o nadjezd na silnici II/603 u Ševětína.
Další mimoúrovňové křížení dálnice D3 je s prvky ÚSES – LBK 6 a LBK7. Lokální biokoridory LBK 6 i LBK 7 prochází pod tělesem dálnice D3 propustky a jsou dle aktuální projektové dokumentace v místě prostupu zúženy.
Návrhová rychlost 120 km/h šířkové uspořádání D 27,5.
Začátek úseku stavby 0309/I Bošilec - Ševětín je v km 109,300, kde navazuje na stávající silnici I/3 (Veselí nad Lužnicí - Ševětín), která je již vystavěna a v provozu v polovičním profilu D 26,5/120 trasy dálnice D3. V rámci stavby 0308 bude dostavěna na plný profil. Konec úseku stavby je v km cca 117,400, tj. v místě před MÚK Ševětín. Celková délka stavby cca 8,100 km. Součástí stavby jsou mj. též mostní objekty, které budou taktéž navrženy dle platných norem a předpisů. Dále pak úprava dotčených inženýrských sítí v nutném rozsahu a objekty, které souvisejí se začleněním stavby do krajiny.
Začátek úseku stavby 0309/II Ševětín - Borek je v km 117,400 před křižovatkou MUK Ševětín, kde navazuje na předchozí úsek 0309/I Bošilec - Ševětín, který je již vystavěn a v provozu v polovičním profilu D 26,5/120 trasy dálnice D3 a v rámci stavby 0309/I bude

dostavěn na plný profil. Konec úseku stavby je v km cca 128,100 kde navazuje na stávající úsek 0309/III Borek - Úsilné. Celková délka stavby 0309/II je 10,700 km. Součástí stavby jsou mj. též mostní objekty, které budou taktéž navrženy dle platných norem a předpisů. Dále pak úprava dotčených inženýrských sítí v nutném rozsahu a objekty, které souvisejí se začleněním stavby do krajiny, včetně odpočívky.
Realizací stavby dojde k výraznému snížení celkových emisí a tak i imisních koncentrací tím, že jízda bude oproti současnosti plynulejší a vedena mimo zastavěné území obce. Rozptylová studie prokázala realizovatelnost posuzované stavby z hlediska zatížení jejího okolí imisemi v úvahu přicházejících látek.
Ochrana proti hluku
Hluková studie byla podkladem pro zpracování ÚP Ševětín. V koordinačním výkresu jsou pouze orientačně zakreslena opatření v podobě protihlukových stěn v následujících úsecích a lokalitách:

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

DI.2 - Koridor pro IV. tranzitní železniční koridor (IV. TŽK)

Význam IV. tranzitního železničního koridoru z pohledu územního plánování je definován v základním nástroji územního plánování z republikového hlediska, kterým je 1. Aktualizace PÚR ČR. Ta určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a koordinuje tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními správními úřady v souvislosti se změnami v území republikového významu. 1. Aktualizace PÚR ČR je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace na krajské a obecní úrovni. V současné době platná 1. Aktualizace PÚR ČR definuje IV. tranzitní železniční koridor jako jednu z dopravních páteří rozvojové osy nadmístního významu OS6 (Praha – České Budějovice – státní hranice s Rakouskem, směr Linz), současně s dálnicí D3 (Praha – České Budějovice – Dolní Třebonín) a rychlostní silnicí R3 (Dolní Třebonín – st. hranice ČR). Kromě mezinárodního významu je důležitou funkcí rovněž vnitrostátní spojení dvou rozvojových oblastí, tj. OB1 Praha a OB10 České Budějovice.
Koridor pro stavbu IV.TŽK vymezený v 1. Aktualizaci PÚR ČR i 1. aktualizaci ZÚR JčK, je v návrhu ÚP Ševětín upřesněn dle projektu Modernizace trati Nemanice I – Ševětín a Ševětín - Horusice

Ve Změně č. 2 ÚP Ševětín je zpřesněn koridor IV. TŽK, jeho ochranné pásmo, dle přípravné dokumentace projektu Modernizace trati Nemanice I – Ševětín.“
V místě, kde budou stavby v řešeném území kolidovat s obvodem a ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách a vyhlášky č. 177/1995 Sb. stavební a technický řád drah v platných zněních. Nesmí být znemožněna, či jakkoliv ohrožena výše uvedená modernizace. Musí být zajištěna bezpečnost železničního prostoru, provozuschopnost všech drážních zařízení. Nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim.

Po modernizaci dojde k úpravě polohy a konfigurace kolejiště železniční stanice Ševětín. Budou zde zřízena dvě nástupiště délky 220m s mimoúrovňovým přístupem pomocí podchodu. Výška nástupištní hrany činí 550mm nad terénem kolejnice. Podchod bude sloužit nejen pro cestující, ale zkrátí též cestu pro pěší do lokality Pazderna i do obce Mazelov. Podél kolejiště se na straně obce zřídí protihluková stěna. Podchod pro pěší bude řešen novým železničním mostem v km. 22,277, který bude převádět pěší dopravu z jedné

strany tratě na druhou v železniční stanici Ševětín. Podchod bude doplněn chodníky a přístupovými schodišti.

Dva traťové oblouky za Ševětínem se přeloží pro zvýšení traťové rychlosti na 160 km/hod. Úrovňový přejezd na silnici III/1556 do Mazelova se zruší a nahradí novým silničním nadjezdem v km. 22,862 na přeložené komunikaci. V návaznosti na tyto úpravy dojde k úpravám či přeložkám souběžných komunikací po obou stranách trati. Změna č. 2 ÚP Ševětín zpřesňuje trasy souběžných komunikací dle přípravné dokumentace projektu Modernizace trati Nemanice I – Ševětín z listopadu 2010.

Mimoúrovňové křížení IV. TŽK s Ponědražským potokem (LBK6) bude provedeno novým železničním mostem v km. 25,202. Most bude vybaven migračním prostupem pro živočichy.

Mimoúrovňové křížení IV. TŽK s místní komunikací u Švamberka bude provedeno stávajícím železničním mostem v km. 24,910.

Mimoúrovňové křížení IV. TŽK s místní komunikací a prvkem ÚSES (LBK8) bude provedeno novým železničním mostem v km. 23,577.

V jižní části obce prochází navrhovaný VTL plynovod, který kolmo kříží IV. TŽK. Nutno zajistit mimoúrovňově křížení.

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

DI.4 - Koridor pro silnici II/603
Ševětín – Neplachov – Dynín – Bošilec – Veselí nad Lužnicí

Silnice II/603 bude po uvedení D3 do provozu plnit funkci „doprovodné komunikace“ především pro vozidla, která z nejrůznějších důvodů nemohou D3 použít (nadgabaritní přepravy, vozidla bez dálniční známky apod.), ale i jako objízdná trasa v případě plánovaných i neplánovaných uzavírek (nehody).

Koridor je vymezen a zpřesněn v souladu s projektovou dokumentací provádění stavby (PDPS) v rámci stavby **0309/I Bošilec - Ševětín**, a jeho části **Silnice II/603 Švamberk – Ševětín.**

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

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

Silnice III/10570 Ševětín – Drahotěšice – Radonice – Pořežany
Silnice je územně stabilizovaná a bude napojena na mimoúrovňovou dálniční křižovatku Ševětín a bude prodloužena od MÚK po trase silnice II/603 k navržené přeložce této silnice.

Komunikační skelet sídla je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**. Stávající síť místních komunikací je potřeba doplnit o nově navrženou místní komunikaci na jižním okraji řešeného území. Jedná se o nově navrženou místní komunikaci od nového kamenolomu, která se napojí na navrženou přeložku silnice III/1556. Toto řešení odkloní těžkou dopravu stavebního kamene a kameniva mimo zastavitelné území obce.
Pro to, aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytné, aby nově uvažované (zejména v rámci nově navrhovaných obytných ploch s předepsanou územní studií) **obslužné komunikace byly navržené funkční třídy C** (funkční třídy C3 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110). **případně D** (dopravně zklidněné)**.**

Autobusová (vnější linková) **doprava**
Dopravní návrh nadále předpokládá obsluhu řešeného území osobní hromadnou autobusovou dopravou.
Železniční doprava
Dopravní návrh nadále předpokládá obsluhu řešeného území osobní i nákladní železniční dopravou.
Parkování osobních aut:
U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích, a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou (předpis) - Projektování místních komunikací (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace k_a = 1.0 (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

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

Cyklotrasy: Řešeným územím prochází stávající místní cyklotrasy **1054** Hrdějovice – Hosín – Chyňava – Lhotice – Kolný – Ševětín, **1058** Hluboká nad Vltavou – Chotýčany – Vitín – Ševětín, **1060** Týn nad Vltavou – Horní Kněžeklady – Štipoklasy – Modrá Hůrka

– Tuchonice – Radonice – Ševětín, **1134** Veselí nad Lužnicí – Vlkov – Ponědrážka – Bošilec – Dynín – Mazelov - Ševětín. Vzhledem k tomu, že tyto cyklotrasy jsou vedeny převážně po silnicích II. a III. třídy, jsou v ÚP Ševětín navrženy alternativní cyklotrasy místního významu vedené převážně po místních komunikacích. Tyto trasy zpřístupňují další turisticky atraktivní lokality v území (například dvůr Švamberk, rybníky Stojčín a Źďár).

2. Vodohospodářské řešení

Vodovody a vodní zdroje

Návrh–: Dálkové vodovodní řady zůstanou zachovány, v případě potřeby bude v rámci předepsané územní studie v plochách SVK.2/~~U~~, SVK.3/U, SVK.4/U, SVK.6/U, SVK.10/~~U~~ navržena přeložka dálkového vodovodního řadu.

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

V obci není přírodní zdroj požární vody, na vodovodu jsou vysazeny hydranty.
V souvislosti s ochranou povrchových a podzemních zdrojů vody je nutno respektovat podmínky ochranných pásem vodních zdrojů a CHOPAV Třeboňská pánev.

Kanalizace

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

Plochy SVK.1, SVK.2/~~U~~, SVK.3/U, OVSR.1, SVK.8, SVK.10/~~U~~ a SVK.11/U. budou odkanalizovány oddílnou kanalizací a samostatnou ČOV umístěnou v rámci plochy přestavby SVK.9 (bývalý hospodářský dvůr Švamberk) vyčištěné odpadní vody a dešťové vody budou svedeny do recipientu Ponědražského potoka. Ostatní zastavitelné plochy SVK.4/U, SVK.6/U, OV.2/U, které jsou mimo dosahu stávající ČOV, budou řešeny individuálně v rámci předepsaných územních studií. Z přípustné zastavitelnosti ploch SVK (max. 85 %) vyplývá možnost realizace velkého podílu zpevněných ploch a ploch střech. Kapacita stávajících vodotečí je při přívalových deštích vyčerpána a proto budoucí řešení ploch SVK musí zajistit, že z této oblasti nebude odtékat větší množství dešťových vod než v současnosti. Odtok dešťových vod bude zpomalen pomocí retenčních dešťových nádrží. Tyto nádrže budou tvořit jak otevřené vodní plochy, tak vsakovací retenční dešťové zdrže, které budou situovány v navrhovaných plochách SVK a jejich kapacita a umístění bude upřesněno v předepsaných územních studiích. Kvalitu vod na odtoku z ploch SVK budou řešit lapáky ropných látek u všech zpevněných ploch, které budou ohrožené možným únikem ropných látek – parkoviště, obratiště, dálniční odpočívky a čerpací stanice PHM apod.
Kanalizační systém je zatížen značným množstvím balastních vod. K jeho snížení se navrhuje postupná celoplošná rekonstrukce kanalizační sítě s termínem dokončení v roce 2050. Při nutnosti napojení nových sběračů na stávající jednotnou kanalizaci v obci doporučujeme navrhnout jímání maximálního množství dešťových vod na vlastním

pozemku (buď formou vsakování nebo retenčních nádrží), z důvodu zmenšení odtoku do stávající kanalizační sítě na množství nepřesahující kapacitu stávajících sběračů. Dešťové zdrže s vsakováním je nutno navrhovat také na budoucích zpevněných plochách v průmyslových a obchodních areálech SVK.5 a SVK.7 a to i v případě odvádění dešťových vod do vodotečí.
Odvodnění veškerých zpevněných i nezpevněných ploch bude vyřešeno mimo silniční tělesa a mimo pozemky ve správě Správy a údržby silnic Jihočeského kraje.
Pro lokalitu Švamberk (lokalita Z2.1) musí být splněny tyto podmínky z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění.

1) Před započetím budoucí výstavby budou vybudovány vodohospodářské sítě – splaškové vody budou odváděny oddílnou kanalizací na čistírnu odpadních vod.
2) Srážkové vody na jednotlivých pozemcích budou likvidovány vsakem či akumulací v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.
3) Vyčištěné vody z ČOV a dešťové vody z budoucí komunikace a zpevněných ploch budou odváděny do Ponědražského potoka se souhlasem správce vodního toku.

~~3)~~4) Je nutné provést nápravu závadného stavu (porušení povinností k ochraně povrchových vod a podzemních vod) v lokalitě Švamberský 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).

~~4) Je nutné provést sanaci zasažené dešťové kanalizace s odstraněním kontaminovaných zemin 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)~~

5) Pokud by mělo dojít k zásahu do rybníka Stojčín, budou dodrženy požadavky jeho majitele.

Vodoteče a vodní plochy

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

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

3. Zásobování el. energií

Energetická koncepce

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

Je navrženo využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaické elektrárny u Dvora Švamberk. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů, proto jsou zde navrženy plochy pro výrobu a sklady fotovoltaické elektrárny VSF.1 o výměře 6,88 ha západně od rybníka Stojčín, VSF.5 o výměře 4,88 ha jihozápadně od rybníka Stojčín, VSF.2 o výměře 28,7 ha za železniční tratí, východně od dvora Švamberk. Další menší plocha pro fotovoltaickou elektrárnu VSF.3 o ploše 2,22 ha je navržena na severozápadním okraji sídla Ševětín a plocha VSF.4 o výměře 3,7 ha je navržena na jižním okraji sídla, za železniční tratí vedle areálu pily. Připojení fotovoltaických elektráren se v území nabízí do sítí VN a VVN. Technické podmínky výstavby budou dány v dalším stupni projektové dokumentace na základě studie připojitelnosti a vyjádření správce sítě E.ON a.s.
Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.
Doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.
Navrhujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

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

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

Telekomunikace a spoje
Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených pásech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

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

4. Zásobování teplem a plynem, produktovody

Regulační stanice
- VTL RS Ševětín
- VTL RS Švamberk

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

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

Vysokotlaké plynovody

V řešeném území se nachází VTL plynovod Žíšov – Veselí nad Lužnicí – Dolní Bukovsko – Ševětín. Na tento stávající plynovod v blízkosti RS Ševětín navazuje navrhovaný koridor veřejné technické infrastruktury VTL plynovod nadmístního významu Ševětín – Hosín, který je navržen z důvodu rozšíření a zabezpečení spolehlivosti dodávky zemního plynu. Jedná se o zpřesněný záměr z 1. aktualizace ZÚR JčK. Koridor VTL plynovodu mimoúrovňově kříží IV. TŽK. Tento koridor je upřesněn v rámci návrhu ÚP Ševětín s ohledem na podmínky a územní vazby v řešeném území

5. Nakládání s odpady

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude městys organizovat třídění PDO přímo na svém území. V městysi je provozován sběrný dvůr a kromě toho je tříděný odpad ukládán do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů.
K.ú. Ševětín je zařazeno mezi zranitelné oblasti. Ve zranitelných oblastech (§33 zákona 254/2001 Sb. ve znění zákona 20/2004 Sb., o vodách) platí, že skládky biologicky rozložitelného odpadu (např. kompostoviště) jsou přípustné pouze v případě, že nedojde ke znečištění ani k ohrožení jakosti povrchových ani podzemních vod.
S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

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

1. Koncepce uspořádání krajiny

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

včetně interakčních prvků, včetně alejí a stromořadí, památné stromy a lesní plochy, které mají i významnou krajinotvornou funkci V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.
V nezastavěných územích není přípustné umísťovat záměry naplňující atributy mezinárodního, republikového a nadmístního významu stanovené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ~~ve znění 1. aktualizace~~v platném znění.

2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části
ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofondu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.
Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním, koordinačním výkrese a výkrese širších vztahů. Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následujících tabulkách. Podrobnější popis a navrhovaná opatření prvků ÚSES je v dokladové části k tomuto ÚP Ševětín. Kromě funkčních prvků ÚSES jsou v řešeném území vymezeny tyto navrhované prvky ÚSES, vedené rovněž jako navržená veřejně prospěšná opatření: **LBC 1: U rybníka Stojčín - návrh, LBC 2: Na Jednotě – návrh části prvku, LBK 6: Ponědražský potok – návrh, LBK 7: U Prokšů – návrh, LBK 8: Stýskalky – návrh, LBK 9: Na zadní – návrh, IP 20: Cesty v polích – návrh. IP 21: Baba – návrh, IP 22:**
V navrhovaných koridorech dálnice D3 a IV. TŽK dochází k mimoúrovňovému křížení s prvky ÚSES – LBK 6, LBK 7 a LBK 8. Lokální biokoridory LBK 6 i LBK 7 prochází pod tělesem dálnice D3 a jsou dle aktuální projektové dokumentace v místě prostupu zúženy. Lokální biokoridory LBK7 a LBK 8 prochází pod tělesem IV. TŽK a jsou dle aktuální projektové dokumentace v místě prostupu zúženy. Ve Změně č. 2 ÚP Ševětín dochází k úpravě lokálních prvků ÚSES (LBC 2 a LBK 7) podle Plánu ÚSES ORP ČB z roku 2011 tak, aby prvky ÚSES nezasahovaly do zastavitelných ploch SOV a SVK a aby šířka LBK nebyla menší než 15 metrů. Minimální šířka 15 m u LBK není dodržena pouze u prostupu dálnicí 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).

Tabulky Místní biocentra (BC)

LBC 1: U rybníka Stojčín - návrh
Rozloha: v zájmovém území 1,26 ha (celkem 4,2 ha), **Stupeň ekologické stability:** 1, 3, 4

LBC 2: Na Jednotě
Rozloha: 1,23 ha, **Stupeň ekologické stability:** 1, 3, 4

LBC 2: Na Jednotě – návrh části prvku

Rozloha: 1,31 ha, **Stupeň ekologické stability:** 1, 3, 4

LBC 3: Valášek
Rozloha: 17,87 ha, **Stupeň ekologické stability:** 3

LBC 4: Žďárský rybník
Rozloha: 6,18 ha, **Stupeň ekologické stability:** 4(-5)

LBC 8: Pod Žďárským rybníkem
Rozloha: 17,5 ha **Stupeň ekologické stability:** 4

Místní biokoridory (BK)

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

LBK 6: Ponědražský potok – návrh
Délka/šířka: 1820~~0~~0/1025~~-25~~-1107~~0~~ m/m, **Stupeň ekologické stability:** 3-4

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

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

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

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

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

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

Interakční prvky (IP)

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

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

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

IP 15: Pazderna
Rozloha: 1,41 ha, **Stupeň ekologické stability:** 3-4

IP 16: Starý lom
Rozloha: 4,44 ha, **Stupeň ekologické stability:** 3-4(5)

IP 17: Alej k Hrobárně
Délka/šířka: 1860/15 m/m, **Stupeň ekologické stability:** 3-4

IP 18: U Hrobárny
Délka/šířka: 0,56 h, **Stupeň ekologické stability:** 4

IP 20: Cesty v polích – návrh
Délka/šířka: 2550/12-18 m/m, **Stupeň ekologické stability:** 2

IP 21: Baba – návrh
Délka/šířka: 678/15-20 m/m, **Stupeň ekologické stability:** 2

IP 22: Tabulky – návrh
Délka/šířka: 666/15-20 m/m**, Stupeň ekologické stability:** 2

Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

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

staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

- Podmínky prostorového uspořádání:
  V místě překryvu funkce ÚSES a dálnice D3, nebo ÚSES a IV. TŽK je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v mimoúrovňovém křížení, prvky ÚSES nesmí ohrozit ani omezit koridory dálnice D3 ani IV. TŽK.

3. Prostupnost krajiny

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

4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

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

5. Rekreace

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

6. Dobývání nerostů

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

Ložiska výhradní

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

Dobývací prostor těžený

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

Dobývací prostor netěžený

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

Prognózní zdroj nerostných surovin

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

Hospodářský rozvoj v Jihočeském kraji si vyžádá zvýšenou potřebu kameniva a stavebního kamene, což povede k rozšíření prostorů pro těžbu této suroviny, to vše za podmínky, že následná rekultivace ploch po těžbě bude provedena s ohledem na potřeby obce a jejího rekreačního potenciálu a zejména ochranu přírody. Z toho důvodu je navržena územní rezerva pro plochu výroby a skladů pro potřeby těžby nerostných surovin, plocha územní rezervy pro těžbu stavebního kamene navazuje na stávající těžený dobývací prostor na jižním okraji řešeného území.

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

Poddolované území

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

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

f) <u>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 umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití</u>

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku katastrálního území (např. **SO.1.**). Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

<u>Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny</u>

BK. Plochy bydlení – bydlení kolektivní
SO. Plochy smíšené obytné
SOV. Plochy smíšené obytné - venkovské
OV. Plochy občanského vybavení
OVSR. Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační
RR. Plochy rekreace - rekreace rodinná
SVK. Plochy smíšené výrobní - komerční plochy
VSL. Plochy výroby a skladování - lehké

VST	Plochy výroby a skladování - pro těžbu nerostných surovin
VSF.	Plochy výroby a skladování - FWE
VSZ.	Plochy výroby a skladování - zemědělské
VP.	Plochy veřejných prostranství
TI.	Plochy technické infrastruktury
TI-VTL.	Plochy technické infrastruktury – koridor VTL plynovodu
DI.	
	Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3
	Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy
	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy
	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
	Plochy dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor
	Plochy dopravní infrastruktury – cyklistické trasy
	Plochy dopravní infrastruktury – turistické trasy
PUPFL.	Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa
ZPF.	Plochy zemědělské - zemědělský půdní fond
PV.	Plochy vodní a vodohospodářské

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

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

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou.
Navržené plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území a nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou.

Definování pojmů:
Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:
Hlavní využití: je základní náplní území.
Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.
Nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými

obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:
Hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury.). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporcí ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:
Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavním a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku). Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, hřiště s přírodními povrchy.
Výšková regulace zástavby: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP) či výškou v metrech.
Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.
Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.

Mimoúrovňové křížení: zajištění mimoúrovňového křížení u nadmístních záměrů dálnice D3 a IV. TŽK s ostatními prvky, které je kříží.

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory (platí pro plochy uvnitř i mimo OP dopravních staveb stávajících i navrhovaných) – 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.

Nepřípustné využití:
Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení (typu supermarket, hypermarket), zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.
Pro tyto plochy je přípustná výšková hladina s omezením do tří nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a nadstavby podkroví.
Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.

~~Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále~~ Před zahájením výstavby musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)

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

Podmíněně přípustné využití:
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory (platí pro plochy uvnitř i mimo OP dopravních staveb stávajících i navrhovaných) – 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.

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

Nepřípustné využití:
Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny,

nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, nebo 1 NP s možností podsklepení a nadstavby podkroví.
Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat hladinu stávající okolní zástavby.

Pro plochy SO.9/U*, SO.13/U*, SO.14/U*, SO.15/U*, SO.19 je pro I. etapu využití území stanovena podmínka maximální výšky zástavby pouze 1.NP s možností podsklepení a využití podkroví. Pro výše uvedené plochy navržené ve II. etapě platí stejná výška zástavby a dále, že jejich využití je možné za předpokladu, že v následné územní studii bude uveden požadavek na individuální hlukové posouzení jednotlivých chráněných objektů před realizací IV. TŽK nebo budou tyto plochy zastavěny až po realizaci uvedené železniční stavby. Tyto podmínky jsou stanoveny s ohledem na výsledky hlukové studie, která je přílohou odůvodnění.
Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rekreačních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů uvnitř zastavěného a zastavitelného území maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.
V plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa musí být zástavba, zejména obytná, umisťována v minimální vzdálenosti 20 – 25 m od okraje lesa. Nutno respektovat ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů) a do jejich vymezení neumísťovat smíšenou obytnou zástavbu.
Plochy ve kterých je potřeba vymezit veřejné prostranství jsou označeny v grafické části symbolem*. Jedná se o tyto plochy s touto požadovanou výměrou veřejného prostranství uvedenou v závorce: SO.2/U* (3000 m^2), SO.9/U* (4200 m^2), SO.10/U* (2600 m^2), SO.13/U* (1100 m^2), SO.14/U* (1800 m^2), SO.15/U* (3100 m^2), SO.16/U* (3000 m^2). Veřejné prostranství ve výše uvedených plochách bude vymezeno v předepsané územní studii, která je stanovena pro všechny výše uvedené plochy, viz kapitola I.(1).i.
~~Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále~~ Před zahájením výstavby musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

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

Hlavní využití:
Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v zemědělských usedlostech, rodinných farmách případně i nízkopodlažních rekreačních domech s hospodářským zázemím. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustné využití:
Činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby a výrobní služby, ubytovací a stravovací služby, občanskou vybavenost, sportovní a rekreační služby, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Činnosti, děje a výjimečně i monofunkční zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, chovatelských a pěstitelských činností, (včetně výběhů pro koně a hospodářská zvířata na dostatečně velkém pozemku) za účelem samozásobení a za účelem provozování rodinných farem, nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury, včetně skladů, nezbytné pro obsluhu území, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

Podmíněně přípustné využití:
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory (platí pro plochy uvnitř i mimo OP dopravních staveb stávajících i navrhovaných) – 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.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví a bez podsklepení nebo 1 NP s možností podsklepení zapuštěnými sklepy. Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat hladinu stávající okolní zástavby.
Konstrukční výška podlaží je stanovena max. 3,0 m. Hmotové a architektonické řešení musí respektovat charakter a tvarosloví venkovské zástavby.
Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi. ~~Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.~~ Před zahájením výstavby~~Dále~~ musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

f.4. Plochy občanského vybavení (OV.)

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

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

Podmíněně přípustné využití:
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory (platí pro plochy uvnitř i mimo OP dopravních staveb stávajících i navrhovaných) – 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.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením do třech nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a nadstavby podkroví, s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Pro plochu OV.2/U je vzhledem k začlenění do krajiny stanovena maximální výšková hladina 1 NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi. Minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa v navazujících zastavitelných plochách je stanovena 20 – 25 m.
Plochy ve kterých je potřeba vymezit veřejné prostranství jsou označeny v grafické části symbolem*. Jedná se o tyto plochy s touto požadovanou výměrou veřejného prostranství uvedenou v závorce: OV.2/U* (3500 m^2). Veřejné prostranství ve výše uvedené ploše bude vymezeno v předepsané územní studii, která je stanovena pro tuto výše uvedenou plochu, viz kapitola I.(1).i.

~~Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále~~ Před zahájením výstavby musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.

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

Hlavní využití:
Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Hlavní náplní je zřizovat a provozovat například sportoviště a

hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, stavby veřejného stravování slouží-li jako doplněk převládajícího sportovně rekreačního využití.

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

Podmíněně přípustné využití:
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory (platí pro plochy uvnitř i mimo OP dopravních staveb stávajících i navrhovaných) – 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.

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

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

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

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

Přípustné využití:
Přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Přípustné je využití pro prvky ÚSES
a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:
Je provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), pod podmínkou, že nejsou na PUPFL a nebude překročena zastavitelnost plochy ani odstupy mezi sousedními objekty rodinné rekreace.

V plochách zatížených hlukem (platí pro plochy v OP dopravních staveb stávajících i navrhovaných) je podmíněně přípustné 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.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu. Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví, případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. .Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi. Vytvářejí li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m. Minimální odstupová vzdálenost nově navrhovaných objektů od okraje lesa v navazujících zastavitelných plochách je stanovena 20 – 25 m.

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:
Služební bydlení pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora.

Plochy smíšené výrobní - komerční plochy v ochranném pásmu dálnice D3 mohou být využity až po realizaci dálnice D3 a to za podmínky odsouhlasení majetkovým správcem a silničním správním úřadem, tedy Ministerstvem dopravy.

Nepřípustné využití:
Činnosti děje a zařízení, které nadměrně zatěžují životní prostředí, zejména těžké průmyslové provozy, provozy těžkého chemického průmyslu, velkokapacitní zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž obytná funkce kromě služebního bydlení, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako hlavní, ~~a~~ přípustné a podmíněně přípustné ~~funkce~~ 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:
Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro stavební objekty max. 15 metrů, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje.
Pro tyto plochy je zastavitelnost ~~až~~ 85%. S ohledem ~~–~~na ochranné pásmo dálnice D3 bude stavební hranice areálů v ploše SVK.2~~/U~~, SVK.3/U, SVK.10~~/U~~ a SVK.11/U umístěna minimálně 30 m od silniční hrany. 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.8. Plochy výroby a skladování - lehké (VSL.)

Hlavní využití:
Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména lehkého výrobního a průmyslového charakteru, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například: sklady, manipulační plochy, sběrné dvory, komunální provozovny, velkoobchod.
Přípustné využití:
Parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby. Administrativní provozy, kanceláře, velkoobchodní nákupní zařízení, služby motoristům (například čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny). Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce

Podmíněně přípustné využití:
Zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu s podmínkou, že musí být splněny zákonné podmínky pro ochranu ovzduší (před zápachem, prachem) spodních vod a ochrany chráněných objektů proti hluku. Negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranice areálu.
Služební bydlení pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora.

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

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

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

Hlavní využití:
Tyto plochy zahrnují pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, včetně technologických objektů a zařízení, včetně pozemků pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů (výsypky, odvaly, kaliště, deponie apod.), pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, zpracování a přepravu vytěžené suroviny, včetně souvisejících pozemků dopravní a technické infrastruktury.

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

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

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

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

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

Přípustné využití:
Využití zbytkových ploch k extenzivnímu zemědělskému hospodaření.

Podmíněně přípustné využití:
Plochy výroby a skladování - FWE_v ochranném pásmu dálnice D3 mohou být využity až po realizaci dálnice D3 a to za podmínky odsouhlasení majetkovým správcem a silničním správním úřadem, tedy Ministerstvem dopravy.

Nepřípustné využití:
Jakékoliv jiné využití nežli uvedené hlavní a přípustné využití.

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

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

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

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

Nepřípustné využití:
V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení), ostatní funkce, které nejsou uvedené jako 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.) nebo velkokapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovalo do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.

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

f.12. Plochy veřejných prostranství (VP.)

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Pozemky veřejných prostranství se vymezují dle platné zákonné normy (předpisu) o minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry. Plochy ve kterých je potřeba vymezit veřejné prostranství jsou označeny v grafické části symbolem*. Jedná se o tyto plochy s touto požadovanou výměrou veřejného prostranství uvedenou v závorce: SO.2/U* (3000 m^2), SO.9/U* (4200 m^2), SO.10/U* (2600 m^2), SO.13/U* (1100 m^2), SO.14/U* (1800 m^2), SO.15/U* (3100 m^2), SO.16/U* (3000 m^2), OV.2/U* (3500 m^2). Veřejné prostranství ve výše uvedených plochách bude vymezeno v předepsané územní studii, která je stanovena pro všechny výše uvedené plochy, viz kapitola I.(2)b).

f.13. Plochy technické infrastruktury (TI.)

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

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

Podmíněně přípustné využití:
Plochy technické infrastruktury_v ochranném pásmu dálnice D3 mohou být využity až po realizaci dálnice D3 a to za podmínky odsouhlasení majetkovým správcem a silničním správním úřadem, tedy Ministerstvem dopravy.Stavby technické infrastruktury dle PD pro územní rozhodnutí „ZTV Švamberk v k.ú. Ševětín“ upravené dle připomínek ŘSD ČR, mohou být realizovány na hranici a v části OP dálnice D3 za podmínky, že jejich realizací nebude znemožněna realizace dálnice D3 a omezen provoz na této komunikaci.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.
V místě překryvu plochy technické infrastruktury a dálnice D3, nebo plochy technické infrastruktury a IV. TŽK je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v mimoúrovňovém křížení, plochy technické infrastruktury nesmí ohrozit ani omezit koridory dálnice D3 ani IV. TŽK.

f.14. Plochy technické infrastruktury – koridor pro VTL plynovod (TI-VTL.)
Hlavní využití:
Plochy určené k umístění vedení vysokotlakého plynovodu.

Přípustné využití:
Plochy pro technické a provozní zázemí a objekty se stavbou související.

Podmíněně přípustné využití:
Podmíněně přípustné je využití pro plochu dopravní infrastruktury - IV. tranzitní železniční koridor (plocha DI.2***)***, **pouze v místě překryvu funkcí**, a to **za podmínky** zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich.
Po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru VTL plynovodu **je přípustné** využití pro plochy výroby a skladování – lehké (VSL), stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktury nezbytné k obsluze území, plochy zeleně ochranné a izolační, plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy zemědělské, vodní plochy a toky, trasy pro pěší a cyklisty.

Nepřípustné využití;~~funkce:~~
Všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:
Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení s navrhovaným koridorem IV. TŽK.

f.15. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI.)
Hlavní využití:
Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:
- dálnice: území pro koridory dopravně nadřazených rychlostních komunikací celostátního až mezinárodního významu, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů

Podmíněně přípustné využití:
Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Podmíněně přípustné

jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.). Podmíněně přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.
Podmínkou přípustného využití je, že nesmí být ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.
Podmíněně přípustné je využití pro stavbu silnice II/603 (plocha DI.4) **pouze v místě překryvu funkcí**, a to **za podmínky** zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení ostatních záměrů (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, prvky ÚSES) s koridorem dálnice D3.

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

Hlavní využití:
Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:
- území pro dopravně nadřazené komunikace celostátního významu, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů

Podmíněně přípustné využití:
Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Podmíněně přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.). Podmíněně přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.
Podmínkou přípustného využití je, že nesmí být ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.

f.17. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (DI.)

Hlavní využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití:
Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Podmíněně přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.). Podmíněně přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.
Podmínkou přípustného využití je, že nesmí být ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.
Podmíněně přípustné je využití pro stavbu dálnice D3 (plocha DI.3) **pouze v místě překryvu funkcí**, a to **za podmínky** zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení s koridorem dálnice D3.

f.18. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DI.)

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

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

Podmíněně řípustné využití:
Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Podmíněně přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.). Podmíněně přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto

plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.
Podmínkou přípustného využití je, že nesmí být ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.
Podmíněně přípustné je využití pro plochu dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor (plocha DI.2) **pouze v místě překryvu funkcí**, a to **za podmínky** zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení s navrhovaným koridorem IV. TŽK.

f.19. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DI.)

Hlavní využití:
Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:
obslužné komunikace ostatní : území pro místní komunikace III. třídy ostatní, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)

Podmíněně přípustné využití:
Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Podmíněně přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.). Podmíněně přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.
Podmínkou přípustného využití je, že nesmí být ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy.
Podmíněně přípustné je využití pro plochu dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor (plocha DI.2) **pouze v místě překryvu funkcí**, a to **za podmínky** zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich.
Stavby dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace dle PD pro územní rozhodnutí „ZTV Švamberk v k.ú. Ševětín“ upravené dle připomínek ŘSD ČR, mohou být realizovány na hranici a v části OP dálnice D3 za podmínky, že jejich realizací nebude znemožněna realizace dálnice D3 a omezen provoz na této komunikaci.

Nepřípustné využití:
Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny v hlavním a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:
Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení s navrhovaným koridorem IV. TŽK.

f.20. Plochy dopravní infrastruktury - IV. tranzitní železniční koridor (DI.)

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

Podmíněně přípustné využití:
Přípustné jsou související zařízení sloužící hromadné dopravě jako zastávky, autobusové zastávky a terminály pro navazující autobusovou dopravu, včetně podchodů či nadchodů pro pěší a cyklisty. Podmíněně přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.). Podmíněně přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním podmíněně přípustným využitím.
Podmínkou přípustného využití je, že nesmí být ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy**.**
Podmíněně přípustné je využití pro plochu technické infrastruktury - koridor pro VTL plynovod (plocha TI-VTL.1***)***, pro plochu dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (plocha DI.5), pro plochu dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DI.) **pouze v místě překryvu funkcí**, a to **za podmínky** zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich.
V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti pouze pod podmínkou obdržení souhlasu od Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a obdržením souhlasu vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení s navrhovanou silnicí III/1556, místními a účelovými komunikacemi, prvky technické infrastruktury (např. VTL plynovod) a prvky ÚSES (LBK6, LBK7, LBK8).

f.21. Plochy dopravní infrastruktury – cyklistické trasy (DI.)

Hlavní využití:
Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení (cykloodpočívky, pikniková místa, informační tabule, včetně mobiliáře)
- trasy pro cyklisty: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou

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

Podmíněně přípustné využití:
Podmíněně přípustné je využití pro plochu dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor (plocha DI.2) **pouze v místě překryvu funkcí**, a to **za podmínky** zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.
Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení s navrhovaným IV. TŽK.

f.22. Plochy dopravní infrastruktury – turistické trasy (DI.)

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se výšková hladina ani zastavitelnost nestanovuje.

f.23. Zeleň veřejná (ZV.)

Hlavní využití:
Území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým

charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.

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

Nepřípustné využití:
Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná.

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

f.24. Zeleň krajinná (ZK.)
Hlavní využití:
Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

Přípustné využití:
Přípustná je funkce izolační zeleně s vhodnou druhovou skladbou vysoké a nízké zeleně. Přípustné je zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ohraně přírody a krajiny. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích, drobné sakrální stavby (například kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Možné je umísťování drobných staveb a zařízení, liniových staveb souvisejících s veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou (účelové komunikace). Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:
Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, za podmínky dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.
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.

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

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

f.25. Plochy rekultivace (RK.)

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území

f.26. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)

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

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

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

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

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

f.27. Plochy zemědělské (ZPF.)

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

Přípustné využití:
Je provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).
Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, piknikova místa, mobiliář, apod), zemědělské využití a pro údržbu krajiny (např.: stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:
Je měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, přičemž zalesnění je možné na zemědělských půdách kromě I. a II. třídy ochrany.
Zřizovat vodní plochy a toky pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody.
Jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz.

Nepřípustné využití:
Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.
Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb:
1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m2 a do 5 m výšky;
3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m2 zastavěné plochy a do 4 m výšky;

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

Hlavní využití:
Plochy jsou určeny zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturní porosty).

Přípustné využití:
Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím. Přípustné jsou cesty pro cyklisty, cesty pro pěší, hipostezky. Přípustné jsou liniové sítě a zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:
Na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.
Podmíněn přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Nepřípustné využití:
Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení. Minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa v navazujících zastavitelných plochách je stanovena 20 – 25 m.
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

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.
V návrhu ÚP Ševětín jsou navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

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

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

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

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

2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

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

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

OP1 LBC1, navržené lokální biocentrum 2,20 ha v k.ú. Ševětín
OP2 LBK6, navržený lokální biokoridor ~~1,23~~3,22 ha v k.ú. Ševětín
OP3 LBK7, navržený lokální biokoridor 3,10 ha v k.ú. Ševětín

OP4 LBK8, navržený lokální biokoridor 5,34 ha v k.ú. Ševětín
OP5 LBK9, navržený lokální biokoridor 0,48 ha v k.ú. Ševětín
OP6 IP 20, navržený interakční prvek 3,54 ha v k.ú. Ševětín
OP7 IP 21, navržený interakční prvek 1,13 ha v k.ú. Ševětín
OP8 IP 22, navržený interakční prvek 1,00 ha v k.ú. Ševětín
OP9 LBC2, navržená část lokálního biocentra 1,31 ha v k.ú. Ševětín

3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

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

Asanační plochy s možností vyvlastnění

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

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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.

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

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

Nejsou navrhována

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

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

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na veřejné prostranství (u ploch s rozlohou větší nežli 2,0 ha), na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy (u ploch které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy), ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku

zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně.
Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ohraničením plnou modrozelenou čarou a označeny **/U**, za označením plochy (například : **SO.2/U**). V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií: SO.2/U*, SO.3/U, SO.6/U, SO.9/U*, SO.10/U*, SO.13/U*, SO.14/U*, SO.15/U*, SO.16/U*, OV.2/U*, ~~SVK.2/U,~~ SVK.3/U, SVK.4/U, SVK.5/U, SVK.6/U, ~~SVK.10/U,~~ SVK.11/U. V plochách SO.9/U*, SO.14/U*, SO.15/U* je potřeba územní studií řešit pro I. a II. etapu zároveň.
Plochy ve kterých je potřeba v územní studii vymezit veřejné prostranství jsou označeny v grafické části symbolem*. Jedná se o tyto plochy s touto požadovanou výměrou veřejného prostranství uvedenou v závorce: SO.2/U* (3000 m^2), SO.9/U* (4200 m^2), SO.10/U* (2600 m^2), SO.13/U* (1100 m^2), SO.14/U* (1800 m^2), SO.15/U* (3100 m^2), SO.16/U* (3000 m^2), OV.2/U* (3500 m^2).
Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území a to nejpozději k datu 31.12. 2025

c) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území je stanoveno využití území formou etapizace v plochách smíšených obytných SO.9/U*, SO.14/U*, SO.15/U*, a to ve dvou etapách. Pro plochy SO.9/U*, SO.13/U*, SO.14/U*, SO.15/U* je v I. etapě využití území stanovena podmínka maximální výšky zástavby pouze 1.NP s možností podsklepení a využití podkroví. Pro výše uvedené plochy navržené ve II. etapě platí stejná výška zástavby a dále platí, že jejich využití je možné za předpokladu, že v následné územní studii bude uveden požadavek na individuální hlukové posouzení jednotlivých chráněných objektů před realizací IV. TŽK nebo budou tyto plochy zastavěny až po realizaci uvedené železniční stavby. Tato podmínka je stanovena s ohledem na výsledky hlukové studie, která je přílohou odůvodnění. Podmínka I. etapy platí i pro plochu SO.19.
~~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

Není vymezeno.

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

Nejsou vymezeny.