

Zpráva o uplatňování územního plánu Ševětín za období 2022-2026 - NÁVRH

a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,

1. Územní plán Ševětín je nyní v podobě zahrnující změny č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 8, kdy pořízení změny č. 7 týkající se vymezení pozemku u dálnice D3 pro umístění nabíjecí stanice pro elektromobily a tankování PHM, LPG, CNG a vodíku v rámci dálnice D3 a ukládání zelené energie bylo dovedeno až před vydání změny, ale z důvodu neuzavření plánovací smlouvy nakonec nebyla změna č. 7 zastupitelstvem vydána. Pokud jde o jednotlivé změny, můžeme sestavit tento časový harmonogram:

- původní územní plán Ševětín nabyl na účinnosti dne 18.10.2020,
- Změna č. 1 územního plánu Ševětín nabyla na účinnosti dne 4.5.2013,
- Změna č. 2 územního plánu Ševětín nabyla na účinnosti dne 16.4.2016,
- Změna č. 3 územního plánu Ševětín nabyla na účinnosti dne 18.10.2018,
- Změna č. 4 územního plánu Ševětín nabyla na účinnosti dne 31.8.2021,
- Změna č. 5 územního plánu Ševětín nabyla na účinnosti dne 4.10.2012,
- Změna č. 7 územního plánu Ševětín je po veřejném projednání a po opakovaném veřejném projednání – změna je připravena k vydání v zastupitelstvu., ale doposud nebyla vydána, protože není uzavřena plánovací smlouva s žadatelem, jejíž schválení podmiňuje vydání této změny územního plánu,
- Změna č. 8 územního plánu Ševětín nabyla na účinnosti dne 10.7.2025,
- Změna č. 9 územního plánu Ševětín – bylo schválení pořízení a zadání této změny dne 16.2.2026 pod č. usnesení ZM 1/26-3, následně byl zpracován návrh změny, nebylo doposud zahájeno společné a veřejné projednání návrhu změny,
- Změna č. 10 územního plánu Ševětín – bylo schválení pořízení a zadání této změny dne 14.5.2026 pod č. usnesení ZM 2/26-6, následně byl zpracován návrh změny, nebylo doposud zahájeno společné a veřejné projednání návrhu změny, změna pouze sejme podmínku regulačního plánu pro plochu Z.33 na severním okraji sídla Ševětín.

2. Současná podoba územního plánu tedy nevyhovuje po formální stránce, změna č. 8 územního plánu sice převedla územní plán Ševětín do podoby do nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, ale ve verzi 2.0. Navazující změna č. 9 bude muset upravit dokumentaci na verzi 3.0. Změna č. 11 územního plánu Ševětín navazující na tuto zprávu o uplatňování územního plánu Ševětín bude tedy přebírat, případně požadovat, převedení dokumentace územního plánu do aktuální podoby datového modelu pro tvorbu územních plánů (nyní Standard vybraných částí územního plánu,

Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024), kdy v případě vydání 4. vydání bude použito toto aktuální vydání datového modelu pro tvorbu územních plánů dle aktuálního metodického pokynu MMR.

3. Pokud jde o osnovu textové části územního plánu, ta je stále ještě poplatný požadavkům stanovených prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu (tj. zákona č. 183/2026 Sb.), členění územního plánu Ševětín po vydání změny vyplynoucí z projednávaného návrhu zprávy o uplatňování již bude nutně respektovat požadavky přílohy č. 8 nového stavebního zákona (tj. zákon 283/2021 Sb., stavební zákon).
4. Pokud jde o věcnou stránku územního plánu, bude řešeno na základě analýzy provedené určenou zastupitelskou a zástupcem pořizovatele následující:
 - Bude aktualizována podkladní katastrální mapa k datu zpracování návrhu změny pro společné a veřejné projednání.
 - Bude aktualizováno vymezení zastavěného území k datu zpracování návrhu změny pro společné a veřejné projednání.
 - Primárně bude zachován rozsah zastavitelných ploch, nicméně lze v odůvodněných případech připustit i jejich redukci tam, kde jejich stávající využití není urbanisticky vhodné a kde vlastníci budou souhlasit s vypuštěním těchto pozemků ze zastavitelných ploch.
 - Byla provedena podrobná analýza vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich využitelnosti a vhodnosti, jedná se zejména o:
 - lokality Z.1, Z.2 a Z.3 na jihozápadním okraji městyse – zůstanou zachovány jako zastavitelné plochy, doposud není zastavěno, ani zainvestováno, nicméně pro výstavbu nadále velmi vhodné,
 - rozšíření plochy sportovní občanské vybavenosti Z.4 na západním okraji městyse – zůstane zachováno jako zastavitelná plocha pro rozšíření areálu fotbalové hřiště (druhé fotbalové hřiště a zázemí),
 - lokality Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11 na jižním okraji Ševětína, bude řešeno jejich zcelení do menšího počtu samostatně vymezovaných zastavitelných ploch s tím, že budou tyto zastavitelné plochy koordinovány s vymezením trasy vysokotlakového plynovodu CNZ.Ep7, dle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, s možnou prostorovou korekcí této trasy, plochy zůstanou zachovány jako zastavitelné plochy,
 - lokality P.1, P.2, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19 v centrální části sídla budou vymezeny jako stávající plochy, tam, kde již byla realizována výstavba, plocha Z.17, zbylá část těchto ploch zůstane vymezena jako zastavitelné nebo transformační plochy, nebylo doposud zainvestováno ZTV, nicméně pro výstavbu nadále velmi vhodné,
 - lokality Z.20 a Z.21 budou vymezeny jako zastavitelné plochy, plocha Z.20 včetně připuštění bytové výstavby a občanské vybavenosti dle projednávané změny č. 9 územního plánu Ševětín,

- lokality Z.30, Z.31, Z.32 a na ně navazující plochy změn v krajině K.6, K.7 a K.8 budou případně upraveny samostatnou změnou územního plánu, která by měla být vyvolána majiteli dotčených pozemků coby žadateli o změnu,
 - pro plochu K.9 bude zvážena možná transformace z plochy „ZK – zeleň krajinná“ na plochu „ZZ – zeleň – zahrady a sady“ tak, aby tato plocha mohla být využita soukromými vlastníky a nemusela být obhospodařována městysem za veřejné prostředky, bude připuštěna možnost vybudování protihlukového valu odcloňujícího plochy Z.20 a Z.21 od dopravní zatížení na příjezdu do Městyse Ševětín od dálnice D3,
 - pro plochu Z.33 bude sejmuta podmínka pořízení regulačního plánu dle paralelně pořizované změny č. 10 územního plánu Ševětín, plocha bude určena pro maloobchod (např. supermarket), který městyse chybí,
 - výrobní plochy Z.28, Z.29, Z.34 a Z.35 severovýchodně od intravilánu městyse zůstanou v návrhu navazující změny územního plánu zachovány jako zastavitelné plochy smíšené výrobní, vymezení těchto ploch je i nadále aktuální, podmínka regulačního plánu zůstane zachována,
 - zastavitelné plochy Z.22, Z.23, Z.24, Z.25 a P.4 na jihovýchodním okraji Městyse Ševětín zůstanou vymezeny jako plochy určené pro lehkou výrobu, lehký průmysl, vymezení těchto ploch je i nadále aktuální, bez podmínky územní studie nebo regulačního plánu,
 - plocha Z.26 bude nadále na jižním okraji správního území Městyse Ševětín vymezena jako plocha pro rozšíření plochy těžby jiné „GX“ se všemi omezeními, které pro ni již byly stanoveny,
 - plocha Z.27 jihovýchodně od intravilánu městyse zůstane vymezena i nadále jako plocha smíšená všeobecná dle platné podoby územního plánu po vydání změny č. 8.
- Primárně nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení různých forem nad rámec stávajícího územního plánu, který již vymezuje dostatek až nadbytek, v případě žádostí konkrétních vlastníků nebo žadatelů budou tyto podněty individuálně posouzeny zpracovatelem změny územního plánu, bude ale zachována premisa, že případná adice nových zastavitelných ploch musí být vyrovnána vyřazením jiných, již konzumovaných zastavitelných ploch, nebo ploch, které budou vyřazeny pro svoji nevhodnost (urbanistickou nebo z hlediska ochrany životního prostředí nebo dlouhodobé vymezení bez snahy pozemky zainvestovat a zastavět).
 - V rámci analýz nebyla konstatována potřeba dalšího vymezení nových zastavitelných ploch pro různé formy rekreace.
 - V rámci analýz nebyla konstatována potřeba většího vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost s výjimkou plochy Z.33, kde bude výslovně připuštěno využití pro maloobchod, např. pro supermarket. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou víceméně adekvátní velikosti a významu sídla Ševětín v daném regionu.

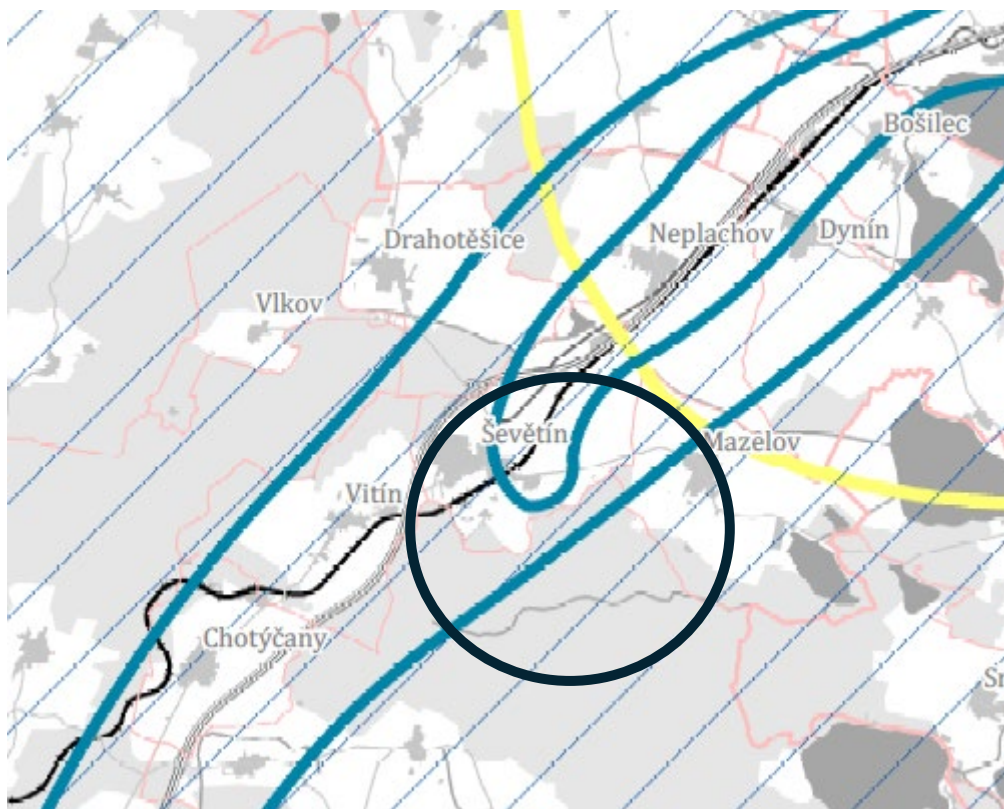
- Změna nebude navrhovat žádné nové plochy pro výrobu, těžký průmysl, lehký průmysl, zemědělskou a lesnickou výrobu. Stávající, již vymezené plochy pro smíšenou výrobu a lehký průmysl zůstanou zachovány, jsou bohatě naddimenzovány, nicméně jejich umístění je adekvátní blízkosti dálnice D3 a železnice.
- Plocha technické infrastruktury „TU“ vymezená ve stávajícím ÚP na jihovýchodním okraji síla pro centrální ČOV určená pro celé sídlo Ševětín zůstane zachována jako stávající plocha technické infrastruktury všeobecného charakteru. Bude zváženo rozšíření této plochy západním a severním směrem na p.p.č. 561/16 a 478/11 v k.ú. Ševětín, kdy případná adice této plochy by byla vymezena také jako plocha VPS technické infrastruktury s možností vyvlastnění.
- Stávající územní plán vymezuje plochu těžby jiné „GX“ na ploše Z.26 na jižním okraji správního území Ševětína a to zůstane zachováno. Bude zachována také územní rezerva R.1 pro stávající plochy těžby „GU“, kdy tato rezerva je vymezena též v nadřazené ÚPD. Nebudou vymezovány žádné další plochy pro účely těžby.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy zůstane rozdělení vymezení ploch zemědělských na plochy orné půdy, dnes s kódem „AP.p“, a trvale travních porostů, dnes s kódem „AP.t“, zahrady budou vymezeny jako plochy zeleně – zahrady a sady „ZZ“, sady ve volné krajině, pokud jsou vymezeny v KN nebo budou navrhovány, budou vymezeny jako plochy „AT – trvalé kultury“, vše v souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.
- Nebudou primárně navrhovány změny v krajině, stávající využití je vyhovující, není potřeba vymezovat další plochy smíšené nezastavěného území, plochy zeleně v krajině.
- Interakční prvky jsou již vymezeny, aleje v krajině vysázeny a zůstanou zachovány, není potřeba vymezovat ani další průlehy, suché poldry nebo jiné formy krajinných protipovodňových opatření.
- Změna obecně zakáže umístování větrných elektráren ve volné krajině.
- Solární elektrárny budou připuštěny pouze formou fotovoltaických panelů na střeších budov, změna zakáže umístování samostatně stojících solárních elektráren ve volné krajině, změna upraví podmínky pro případné připuštění výstavby FTE na plochách smíšených výrobních všeobecných a na plochách lehké výroby. Případné povolení FTE elektrárny na dané ploše musí být ošetřeno podmínkou uzavření plánovací smlouvy na danou plochu.
- Změna prověří v textové části v podrobnosti územního plánu možnosti řešení zvýšení bezpečnosti dopravy v sídle, např. zváží možnosti vybudování zpomalovacích jednostranných retardérů na vjezdu do obce, zejména pro místní komunikace.
- Bude zachován stávající systém odkanalizování na centrální ČOV v jihovýchodní části městyse, plocha pro ČOV bude nutné rozšířit, viz předchozí bod, a též intenzifikovat technologii čištění v rámci stávající ČOV.

- Bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z Římovského skupinového vodovodu (přivaděč od jihu) a dále z vodovodní soustavy Sdružení města a obcí Bukovská voda (přivaděč od severovýchodu).
- Z hlediska odpadového hospodářství bude zachován stávající systém svozu odpadu do sběrného dvora na ploše lehké výroby v jižní části městyse, nebude vymezován prostor pro umístění nového sběrného dvora.
- Objekt technických služeb v sídle Ševětín bude navržen na ploše technické infrastruktury všeobecné „TU“ na p.p.č. 270/7 a st. 424 v k.ú. Ševětín v západní části intravilánu sídla Ševětín.
- Bude zachována nastavená prostorová regulace staveb.
- Bude vymezena plocha pro seniorský dům jako plocha občanské vybavenosti speciálně pro tento účel určená na ploše P.2 na navazující části plochy Z.18. Plocha této veřejně prospěšné občanské vybavenosti bude vymezena jako plocha „VO – VPS občanského vybavení“.
- Bude zachován rozsah vymezených ploch veřejně prospěšných staveb. Primárně nebudou vymezovány nové plochy s možností vyvlastnění, vyjma výše uvedených (ČOV, dům seniorů).

5. Výše uvedené bude dále doplněno vypořádáním podnětů, které budou uplatněny k návrhu této zprávy o uplatňování.

b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,

6. Na základě územně analytických podkladů Jihočeského kraje je nutné v rámci navazující změny územního plánu Ševětín řešit pouze podněty pro ZÚR či PÚR k ověření/převedení záměru do stavu, zde se jedná o stavbu dálnice D3, která je již v provozu, a IV. TŽK:



Obrázek 1: Výřez z Problémového výkresu, zdroj: Územně analytické podklady Jihočeského kraje, 6. úplná aktualizace, prosinec 2025, zpracoval Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení digitální technické mapy a územně analytických podkladů

7. Na základě územně analytických podkladů ORP České Budějovice je nutné v rámci navazující změny územního plánu Ševětín:

Pozitiva	Negativa
➤ Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví ➤ Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy je do 5 min. z obce) ➤ Kvalitní dopravní napojení (železnice) ➤ Výborná dostupnost individuální automobilovou dopravou do centra ORP Č.B. (do 15 min.) ➤ Plynofikace obce ➤ Růst počtu obyvatel ➤ Existence základní školy ➤ Existence zdravotního střediska ➤ Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost ➤ Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu ➤ Nízká míra nezaměstnanosti ➤ Rozvoj služeb zaměřených na seniory	➤ Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění ➤ Pokles počtu obyvatel ➤ Výskyt ekologických zátěží ➤ Relativní úbytek dětí



- Urbanistické závady: kód BF, plochy k obnově, prověřit ve změně ÚPD
- Záměry k prověření v ÚPD vyplývající z ÚPD: kód ZNVUP_17a, plocha změn z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a není v souladu se ZÚR, plocha změn z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a není v souladu se ZÚR, prověřit v následující ÚPD, kód ZNVUP_17b, plocha změn z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a není v souladu se ZÚR, plocha změn z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a není v souladu se ZÚR, prověřit v následující ÚPD.
- Záměry k prověření v ÚPD vyplývající z ÚAP (oborové a ostatní): kód ZamUAP_DI, komunikace pro stavbu IV. TŽK, prověřit a případně zohlednit ve změně ÚPD, kód ZamUAP_DI, trasa dopravy kameniva z lomu Ševětín, prověřit a případně zohlednit ve změně ÚPD – navázáno na IV. TŽK:
- Záměry k prověření v ÚPD vyplývající z územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice: MOCB_P&R, parkoviště park and ride, prověřit a případně zohlednit v ÚPD – není vhodné vymezovat na správním území městyse Ševětín.

8. Na základě územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice je nutné v rámci navazující změny územního plánu Ševětín řešit nebo důkladně vysvětlit odmítnutí následujících záměrů:

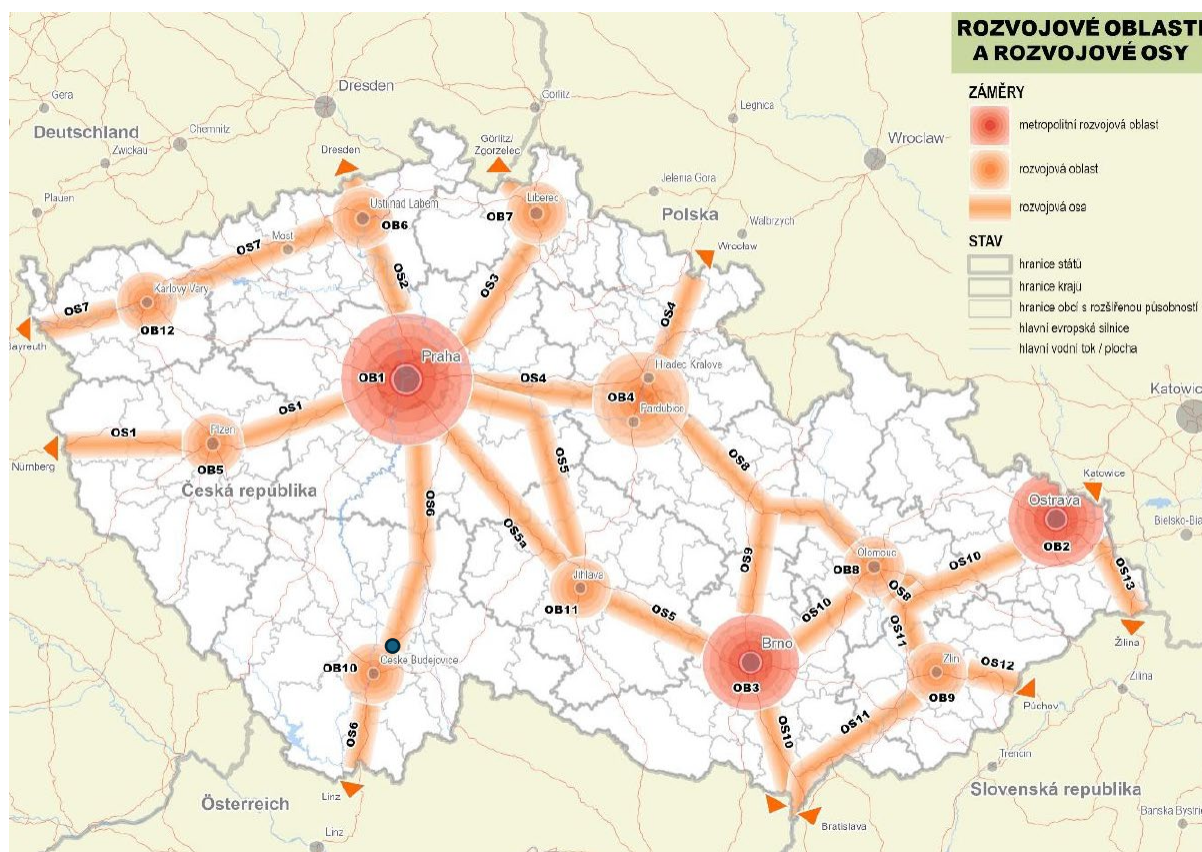
- Zážitková cyklostezka Hrdějovice – Ševětín: úsek železniční trati Nemanice Ševětín zprovozněný v roce 1874 je součástí rozsáhlého soukromého projektu “Dráha císaře Františka Josefa”, spojujícího Vídeň a Prahu. Realizace nákladného podniku byla umožněna vznikem konsorciem, na kterém se mimo jiné významně podíleli Jan Adolf II. ze Schwarzenbergu nebo Vojtěch Lanna či druhý stavitel linecké koněspřežky Matyáš Schönerer. Kromě významných objektů dráhy, jako je nynější pražské Hlavní nádraží, je dráha pozoruhodná i technicky náročnými úseky, jako je právě překonání Lišovského prahu mezi Nemanicemi a Ševětínem. Právě tento sklonově i směrově náročný úsek má být v blízké budoucnosti vyřazen z provozu a nahrazen novou trasou. Celou trasu lze považovat za cennou kulturně technickou památku. Opouštěná trasa skýtá pro region severního Českobudějovicka příležitost pro rozvoj jak turistické, tak i běžné denní cyklistické dopravy vytvořením nových pohodlnějších a bezpečnějších spojení. S ohledem na historii dráhy a celkové zásluhy Schwarzenbergů na rozvoji železnic v jižních Čechách navrhujeme tuto skutečnost připomenout v názvu – Schwarzenberská cyklostezka. Zřízení Schwarzenberské cyklostezky ve stopě rušené železniční trati má značný potenciál pro přesunutí pěší a cyklistické dopravy ze silnic. Právě do značné míry souběžné trasování rušené železnice se zmíněným problematickým silničním úsekem cyklotrasy Ševětín – Zámostí – Hrdějovice je příležitostí k vytvoření velmi komfortní a bezpečné alternativní trasy této důležité severojižní cyklistické osy. Atraktivita trasy opuštěné železnice pro cyklistiku spočívá především v elegantním trasování, jímž překonává mezi Hrdějovicemi a Chotýčany výškový rozdíl 117 m na vzdálenosti 12,4 km, tedy ve velmi pohodlném průměrném stoupání 0,9 m na 100 m délky. **Tento záměr je plně podporován k zapracování do změny územního plánu.**
- Navrhovaná cyklostezka Hrdějovice – Zámostí – Chotýčany – Ševětín: stezka využívá trasu bývalé železniční tratě opuštěné z důvodu realizace projektu nového železničního koridoru. Začátek stezky je situován u železniční zastávky Hrdějovice, kde je navázán na cyklistickou infrastrukturu již řešenou ve Strategickém plánu udržitelné mobility města České Budějovice. Odtud stezka pokračuje po tělesu železniční trati do Zámostí. V místě křížení se silnicí II/146 je vedena podjezdem, dále směřuje do Chotýčan, stávajícím nadjezdem překonává silnici II/603, dálnici D3 a v blízkosti železniční stanice Ševětín se napojuje na současnou cyklistickou infrastrukturu. Účelem tohoto opatření je vytvoření plynulého propojení severních obcí se statutárním městem České Budějovice. **Tento záměr je plně podporován k zapracování do změny územního plánu.**
- Parkoviště u železniční stanice Ševětín, P+R je nově navržené záchytné parkoviště typu P+R (park and ride) v přednádražním prostoru železniční stanice Ševětín. Parkoviště by mělo sloužit především pro dopravu přijíždějící po silnici II/603 do železniční stanice Ševětín, kde cestující přestupují na veřejnou dopravu. Zároveň je z parkoviště dobrá dostupnost do vedlejších měst jako Veselí nad Lužnicí (cca 16 min), Lomnice nad Lužnicí (cca 27 min) a České Budějovice (cca 33 min) za pomoci autobusové dopravy. **Tento záměr není vhodný pro Městys Ševětín, vhodný**

pozemek není ve vlastnictví městys, městys nemá dostatek investičních prostředků na případnou realizaci tohoto záměru.

c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

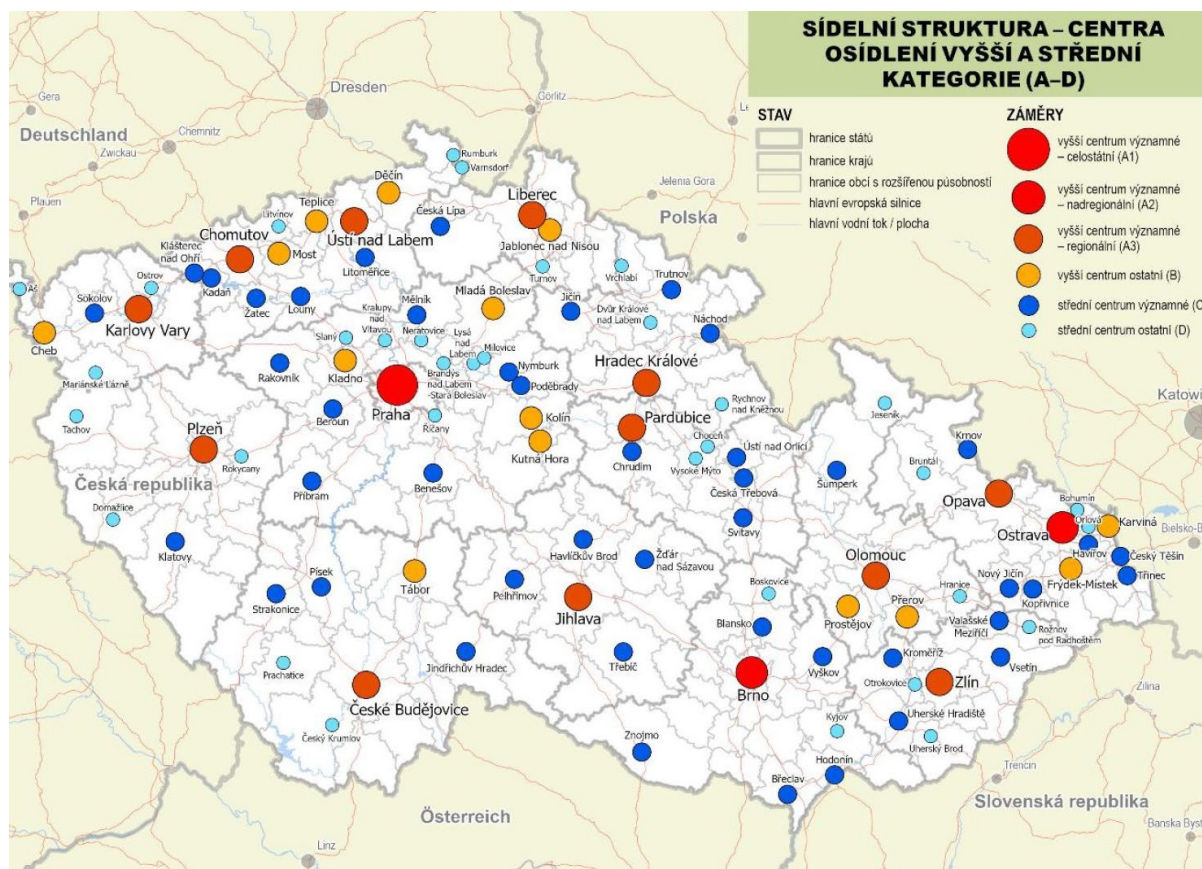
9. Z hlediska Politiky územního rozvoje můžeme konstatovat následující:

- V rámci změny č. 11 územního plánu Ševětín je nutné respektovat obecně stanovené celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2 politiky.
- Správní území obce Ševětín leží na hranici vymezené rozvojové oblasti „OB10“ a rozvojové osy „OS6“ dle Politiky územního rozvoje ČR, viz schéma dále pod textem:

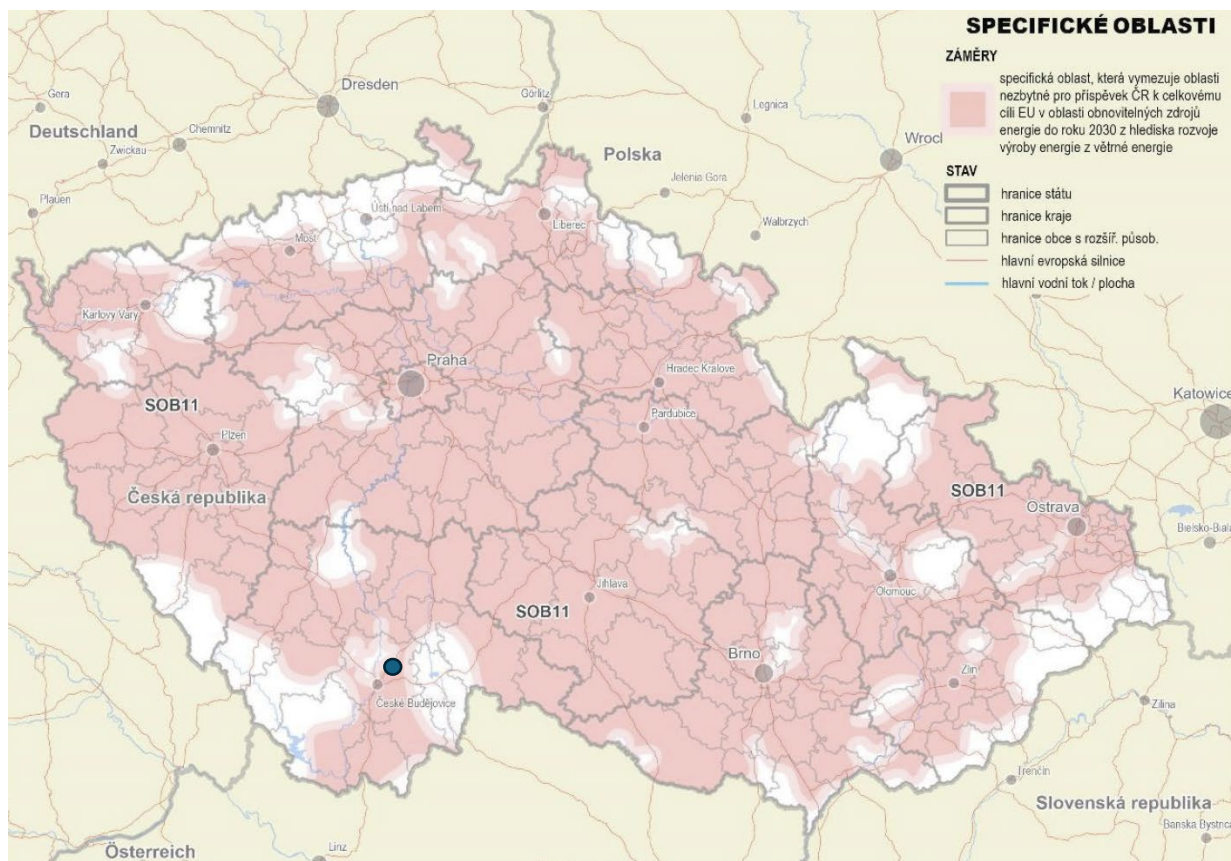
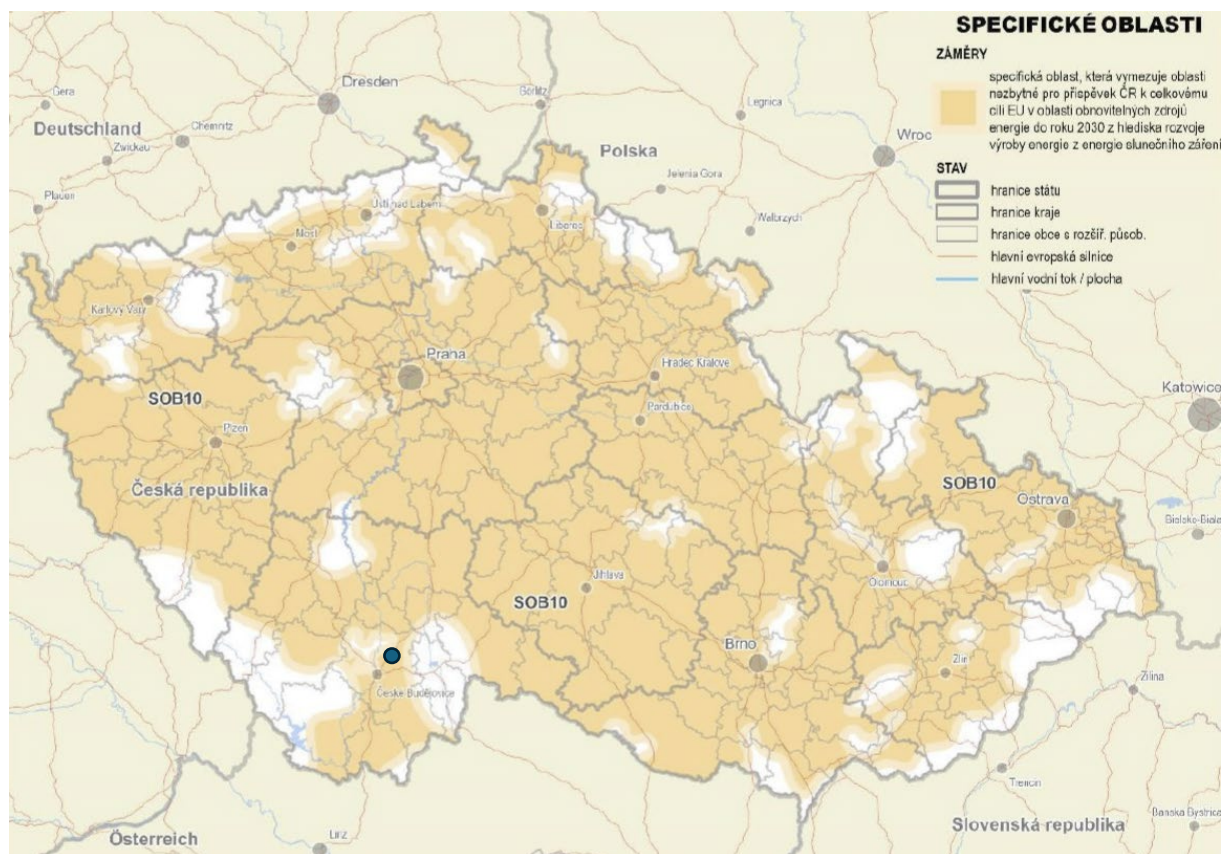


- Pokud jde o aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7.2.2024 č. 89, tato se týkala zrušení článku (180) a zrušení článku (198), kdy oba články se týkají průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe a nemají žádný dopad na správní území Obce Ševětín.
- Pokud se jedná o aktualizaci č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29.1.2025 pod č. usn. č. 64, zde se jedná o vymezení koncepce sídelní struktury České republiky, která je založena na

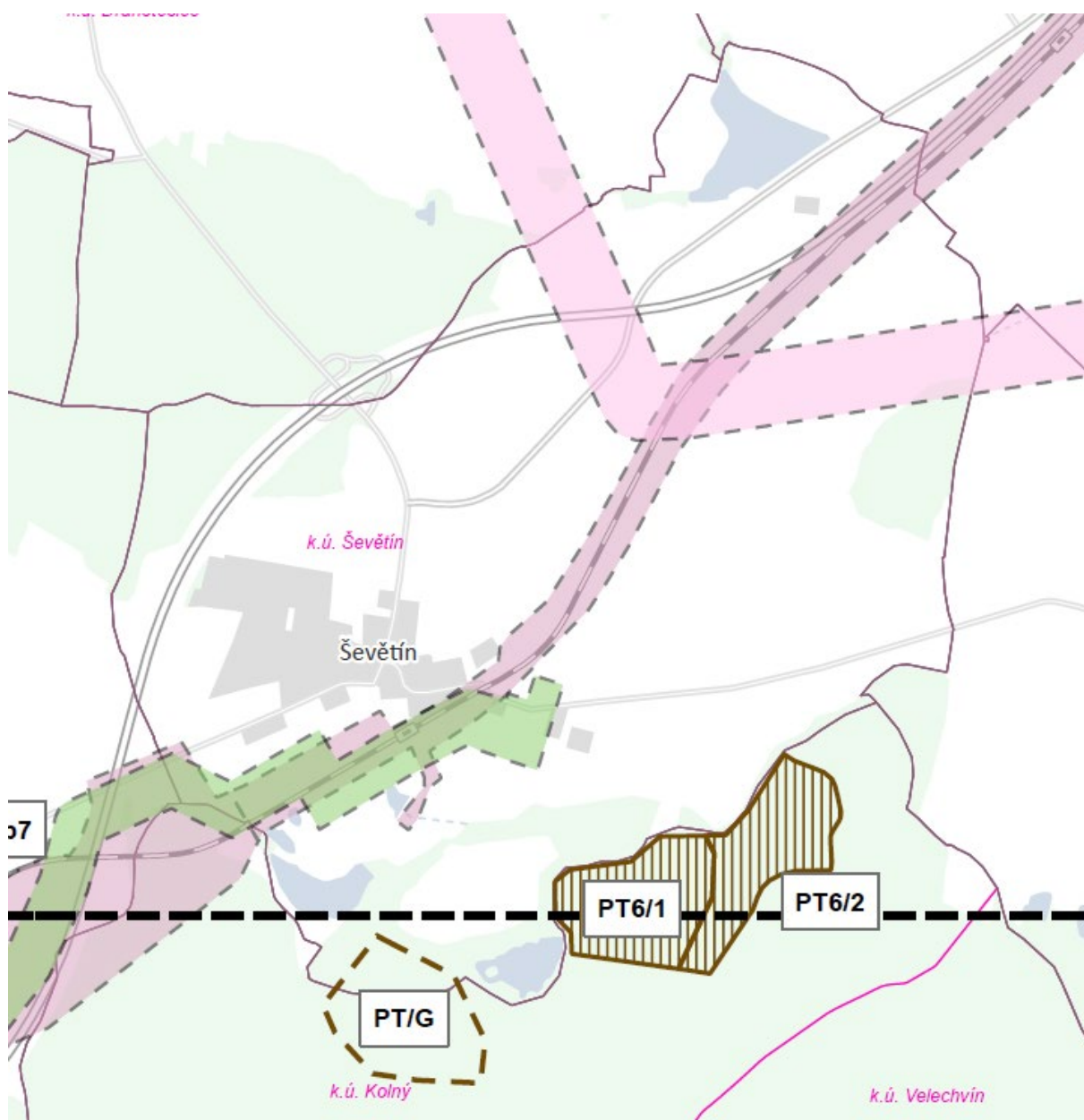
hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení, kdy se stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G), kdy sídlo Ševětín není řazeno do žádného typu center osídlení, nejbližším centrem osídlení jako vyšší centrum významné (A3) je město České Budějovice, opět viz schéma dále pod textem:



- Pokud se dále jedná o vymezení specifické oblasti „SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření“, můžeme konstatovat, že správní území Městyse Ševětín leží této specifické oblasti, viz kartogram na následující straně, nahoře.
- Pokud se dále jedná o vymezení specifické oblasti „SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie“, také v tomto případě se nechá konstatovat, že správní území Městyse Ševětín leží této specifické oblasti, viz kartogram na následující straně, dole.



- Dále se ve správním území obce Ševětín nachází tyto konkrétně popsané rozvojové záměry nadmístního významu, viz výřez z výkresu plocha a koridorů, včetně územního systému ekologické stability, na obr. pod textem:
 - Záměr D3/4: IV. tranzitní železniční koridor – tento železniční koridor je na území Jihočeského kraje vymezen koridorem pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem. Koridor je dělen do 6 úseků dle šířkového uspořádání, úsek Ševětín – České Budějovice (severní okraj, Nemanice), záměr zde prochází velmi složitým terénem, šířka koridoru proměnná až 600m.

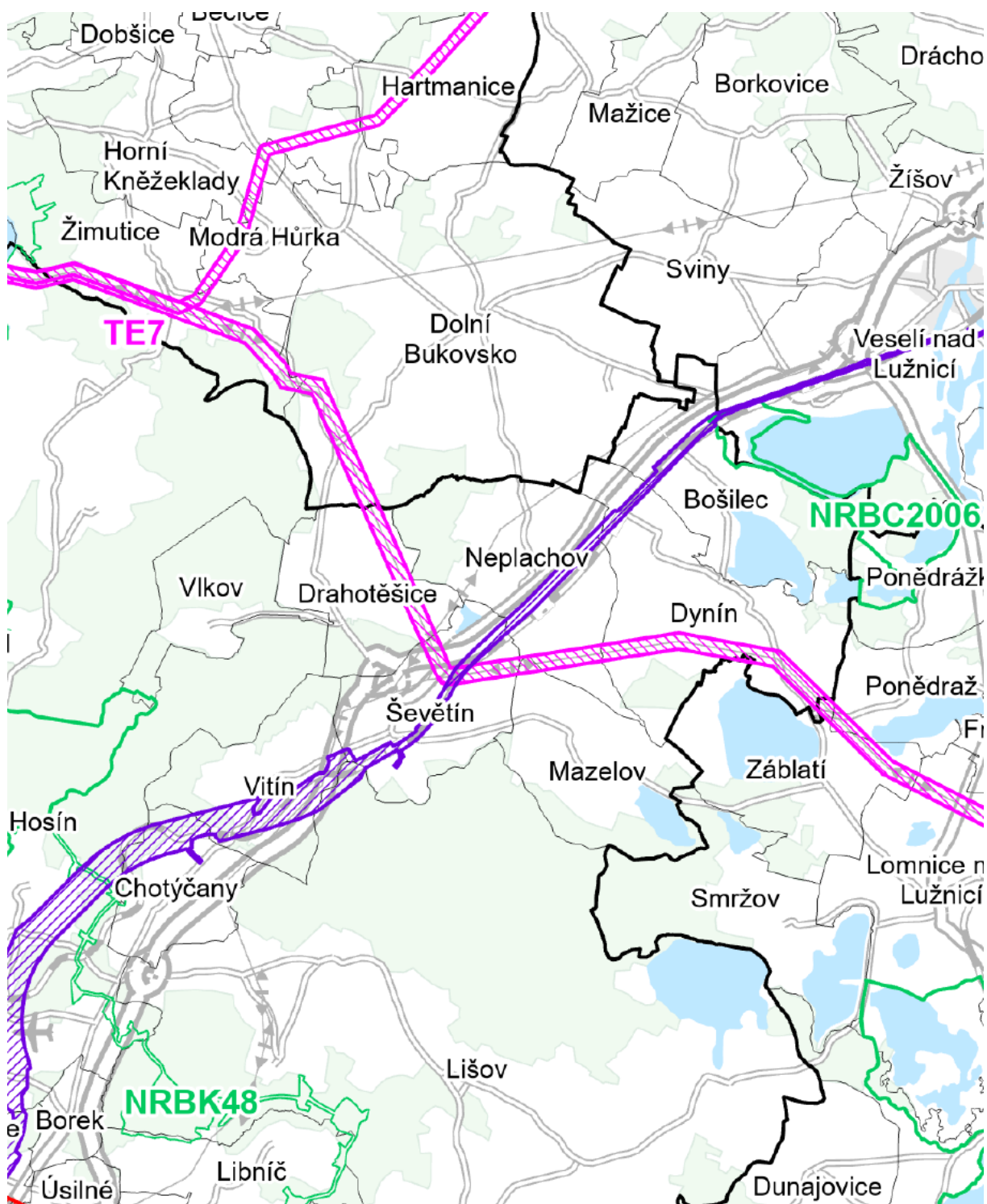


- Záměr Ee40: ZVN 400kV Kočín – Slavětice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje severně od Kolenců vymístění mimo zástavbu koridorem šíře 300 m.

- Záměr Ep7: VTL plynovod Ševětín – Hosín, záměr vysokotlakého plynovodu, vymezeno koridorem šíře 200m, dotčená katastrální území: Vitín, Lhotice u Českých Budějovic, Chotýčany, Ševětín, Dobřejovice u Hosína, Hosín, Kolný.
- PT/G: Územní rezervy pro těžbu nerostných surovin, kdy Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují níže uvedené plochy územních rezerv nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin pro nové plochy těžby a rozšíření stávajících ploch těžby štěrkopísku a stavebního kamene regionálního významu, tj. s odpovídajícím potenciálem pro zajištění dostatečného množství uvedených surovin pro potřeby Jihočeského kraje (popř. pro export do deficitních sousedních krajů), u nichž lze garantovat objem vytěžitelných zásob nad 1,5 mil. m³ u štěrkopísku a nad 2,5 mil. m³ u stavebního kamene, současně se nacházejí v ekonomické dostupnosti (tj. do 40km od potencionálního místa odběru) a dosahují vyhovujících kvalitativních charakteristik výstupních parametrů sortimentních skladeb z těžené suroviny zařazených dle požadovaných ČSN EN: PT/G, Ševětín – územní rezerva pro těžbu stavebního kamene, dotčená katastrální území: Kolný, Ševětín.
- Dále se na hranici správního území Městysu Ševětín nachází tyto konkrétně popsané rozvojové záměry nadmístního významu, které jsou sice vymezeny mimo správní území Městysu Ševětín, ale svými dopady na okolí přímo ovlivňují plochy v jižní části správního území městysu na jeho jižní hranici:
 - Záměr PT6/1: součást záměru PT6, Kolný – plocha pro těžbu stavebního kamene, PT6/1, plocha pro těžbu stavebního kamene jihozápad.
 - Záměr PT6/2: součást záměru PT6, Kolný – plocha pro těžbu stavebního kamene, PT6/2, plocha pro těžbu stavebního kamene severovýchod, dotčená katastrální území: Kolný.

11. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem – aktuální a závazná od 25. 8. 2026 je Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, nicméně volně ke stažení je nyní pouze podoba po vydání změny č. 1, resp. úplné znění územního rozvojového plánu po vydání této změny, a to na Národním geoportálu územního plánování. Z tohoto dokumentu vyplývají záměry, které jsou také součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, a to (grafické znázornění ve výřezu pro správní území Městysu Ševětín viz schéma dále pod textem):

- TE7: Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic, označeno růžovým šrafovaným polygonem na obr. pod textem na následující straně,
- DD10: Konvenční železniční trať úsek Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (– Linz), označeno sytě fialovým šrafovaným polygonem na obr. pod textem na následující straně.



12. Vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů – navazující změna č. 11 územního plánu Ševětín bude plně respektovat prvky ÚSES nadregionálního, regionálního i lokálního významu, vedení komunikací, železnice, dálnice, a vedení všech sítí technické infrastruktury, nadřazené i lokální, tak, aby i nadále byla zajištěna návaznost všech prvků z hlediska širších územních vztahů.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

13. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK/2026 ze dne **je/není** vyžadováno hodnocení navazující změny č. 3 územního plánu Ševětín na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j./2026 ze dne, **je/není** vyžadováno hodnocení vlivů navazující změny č. 3 územního plánu Ševětín na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. dokumentace SEA). Na základě výše uvedeného **BUDE/NEBUDE** součástí dokumentace navazující změny č. 3 územního plánu Ševětín posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 4 nového stavebního zákona.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

14. Na základě této zprávy o uplatňování bude pořízena změna č. 11 územního plánu Ševětín. S ohledem na očekávanou komplexnost změny nebude slučováno společné a veřejné projednání návrhu této změny. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

15. Pro všechny dále uvedené tabulky platí tyto definice použitých výrokových slov:

- „**RESPEKTOVAT**“ = zpracovat do návrhu navazující změny územního plánu dle požadavků daného stanoviska, odborného vyjádření, nebo jiné uplatněné písemnosti daného dotčeného orgánu, s náležitým odůvodněním, že se jedná o požadavek dle stanoviska toho konkrétního dotčeného orgánu, s uvedením datumu doručení a čísla jednacího, který byl plně zahrnut do schválené zprávy o uplatňování a do navazujícího zadání změny č. 11 územního plánu Ševětín.
- „**VYHOVĚT**“ = zpracovat do návrhu navazující změny územního plánu s náležitým odůvodněním, obvykle se jedná o záměry, které jsou v celospolečenském zájmu nebo v zájmu obce a je zde tedy jednoznačná vůle tyto záměry zpracovat do změny územního plánu a následně po vydání této změny také realizovat.
- „**PROVĚŘIT**“ = analyzovat daný záměr zodpovědným projektantem změny a následně na základě odborné úvahy autorizované osoby a případě dalších specialistů (dopravní inženýrství, specialisté technické infrastruktury, specialisté na

ÚSES, hodnotitel vlivů na ŽP, hodnotitel vlivů na udržitelný rozvoj území, atd.) budto záměr zpracovat do návrhu změny s náležitým a důkladným odůvodněním toho, proč byl zpracován, a poté nechat prověřit stanovisky dotčených orgánů v rámci společného projednání návrhu navazující změny územního plánu, nebo naopak nezahrnovat záměr do výrokové části změny, ale v odůvodnění změny v kapitole „e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny“ jej stručně popsat s náležitým odůvodněním, proč není vhodné takovýto záměr zpracovat do výrokové části změny územního plánu a následně po případném vydání této změny jej realizovat.

- „**NEVYHOVĚT**“ = nezpracovat do návrhu navazující změny územního plánu, obvykle se bude jednat o požadavky, které jsou v rozporu s platnou zákonnou normou (např. návrh zastavitelných ploch na I. nebo II. třídě ochrany ZPF bez převažujícího veřejného zájmu, návrhy zastavitelných ploch ve speciálně chráněných plochách CHKO Šumava), nebo by byly v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (vypuštění záměrů Šumavské elektrické dráhy, například), nebo by byly v příkrém rozporu s požadavky obce na podobu změny územního plánu (např. rozsáhlé plochy pro novou výstavbu, pro nové bytové domy nebo pro rekreační apartmány).

16. Před zpracováním návrhu této zprávy o uplatňování byly uplatněny tyto požadavky na změnu stávající podoby územního plánu Ševětín po vydání změny č. 8 s následujícím návrhem na vypořádání ze strany zástupce pořizovatele a určené zastupitelky v pravém sloupci tabulky dále pod textem:

Číslo / Autor požadavku / datum Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro zpracování návrhu změny
01 / SOHORS spol. s r.o. / 8.4.2025 Žádáme Zastupitelstvo městyse Ševětín o možnost zahrnout část pozemku parc. č. 443/18 v k.ú. Ševětín do plochy smíšené obytné venkovské pro výstavbu rodinného domu souvisejícího se zemědělskou činností a do místa, které by bylo akceptovatelné z pohledu DOSS a mimo stávající limity. Souhlasíme s úhradou finančních nákladů tak, že tyto náklady budou proporcionálně rozděleny mezi žadatele o změnu územního plánu.	PROVĚŘIT Zvážit možnost vymezení zastavitelné plochy smíšené venkovské v dostatečné vzdálenosti od tělesa železnice. Jedná se o pozemek na IV. TO ZPF, je dopravně napojen, nicméně, jak je uvedeno výše, již stávající ÚP obsahuje velké množství zastavitelných ploch pro různé formy bydlení.
02 / Jiřina Vokáčová A Bohuslav Vokáč / 5.6.2026 Vážená paní starostko, dovoluujeme si podat žádost o vyjmutí části níže uvedeného pozemku z územní studie a současně o pořízení změny jeho funkčního využití. Důvodem této žádosti je záměr realizace individuální výstavby rodinného domu. Pozemek parcelní číslo 377/3, katastrální území: Ševětín, okres České Budějovice (762458), obec Ševětín (545121). V současné době je jeho zařazení v územní studii č. Z.7,	PROVĚŘIT Pozemek parc. č. 377/3 ponechat jako zastavitelnou plochu pro smíšené bydlení, prověřit možnost sejmutí podmínky pořízení územní studie pro severní část tohoto pozemku. Jedná se o pozemek v rámci plochy Z.7, kdy návrhem této zprávy se požaduje prověřit možnost přemístění záměru vysokotlakého plynovodu CNZ.Ep7 jižně pod těleso dráhy. Pokud by k tomuto došlo, lze upravit vymezení celé této zastavitelné plochy a poté

což neumožňuje jeho efektivní využití pro bydlení. Předmětný pozemek se nachází v lokalitě, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a svým charakterem je vhodná pro rozšíření ploch určených k bydlení. Stávající zařazení pozemku v územní studii omezuje jeho efektivní využití, a to i přes to, že je zajištěn přístup k pozemku a připojení na dostupnou technickou infrastrukturu. Navrhovaná změna je v souladu s principy udržitelného rozvoje území a nepředstavuje zásah, který by měl negativní dopad na okolní zástavbu. Po schválení požadované změny bude předmětný pozemek převeden na dceru, Petru Hnídkovou, která jej hodlá využít právě k výstavbě rodinného domu. Jsme si vědomi finanční náročnosti spojené s pořízením změny územního plánu a jsme připraveni zajistit jejich plné krytí z vlastních prostředků. Současně deklarujeme jednoznačný zájem na bezodkladném zahájení celého procesu pořizování změny a poskytnutí veškeré nezbytné součinnosti tak, aby mohlo dojít k realizaci záměru v co nejkratším možném termínu bez zbytečných prodlev a bylo tak možné přistoupit k realizaci stavebního záměru. Níže přikládáme vizualizaci pozemku a předmětné části pozemku pro vyjmutí z územní studie. Žádáme tímto o posouzení našeho návrhu a jeho zařazení do procesu změny územního plánu.	lze v severní části p.p.č. 377/3 připustit možnost výstavby i bez nutnosti pořízení územní studie. Jižní část tohoto pozemku by nicméně měla zůstat součástí ploch, kde je vyžadováno pořízení a zpracování územní studie, která byla komplexně a systémově řešila tuto celou lokalitu.
--	--

17. Během veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín byly uplatněny tyto dále uvedené požadavky dotčených orgánů:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro zpracování návrhu změny

18. Během veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín byly uplatněny tyto dále uvedené požadavky občanů, oprávněných investorů, případně sousedních obcí a dalších subjektů:

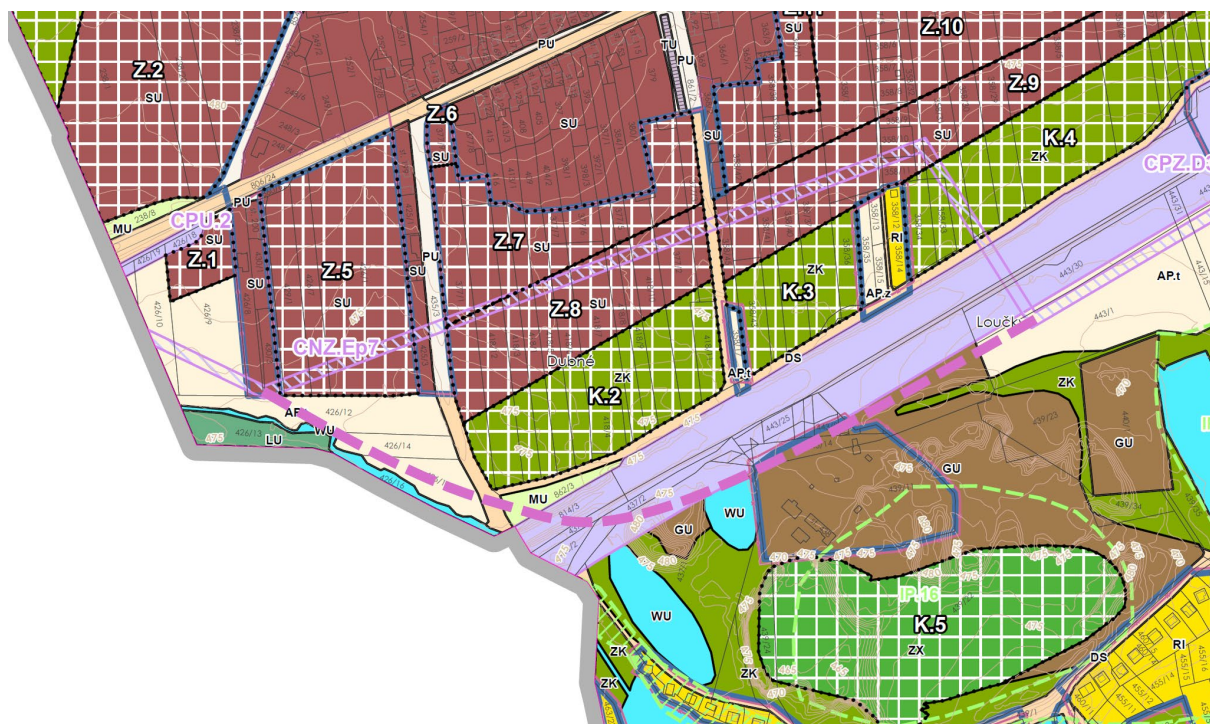
ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro zpracování návrhu změny

Žlutě podbarvené pasáže v pravém sloupci tabulky mají charakter konkrétní pokynu pro zpracování návrhu navazující změny č. 11 územního plánu Ševětín.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

19. Na základě výše uvedeného je součástí této zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období let 2022-2026 podnět na změnu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v tomto rozsahu:

- Koridor CNZ.Ep7 dle našeho územního plánu, tj. záměr s kódem Ep7, popisem VTL plynovod Ševětín – Hosín, přesunout jižně pod stávající železniční trať dle obr. pod textem:



Příloha:

- Zadání změny č. 11 územního plánu Ševětín

Rozhodnutí o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období let 2022-2026 bylo učiněno dne 27.7.2026 pod č. usn. ZM 4/26-5, kdy zastupitelé Městyse Ševětín schválili zahájení pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období let 2022-2026.

Tento návrh zprávy o uplatňování byl projednán s veřejností a s dotčenými orgány.

Následně byl projednaný návrh zprávy včetně zapracování požadavků vzešlých z veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování předložen k projednání a k případnému schválení dle ust. § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona zastupitelstvu obce Ševětín dne

Zastupitelstvo obce Ševětín návrh předložené zprávy o uplatňování projednalo a přijalo usnesení č., kterým SCHVALUJE/NE SCHVALUJE zprávu o uplatňování územního plánu Ševětín v uplynulém období 2022-2026.

v Ševětíně, dne 9.9.2026

Romana Hajská, starosta Městyse Ševětín

Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

Zadání změny č. 11 ÚP Ševětín – NÁVRH

Toto zadání změny č. 11 územního plánu Ševětín je zpracováno v rozsahu dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

a) vymezení řešeného území

1. Řešeným územním změny č. 11 územního plánu Ševětín bude celé správní území obce Ševětín. Do řešení změny č. 11 budou promítnuty detekované problémy k řešení dle Zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období 2022-2026 včetně požadavku na převedení územního plánu Ševětín do aktuální podoby datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, na převedení struktury textové části územního plánu do osnovy dle přílohy č. 8 nového stavebního zákon, včetně požadavků na aktualizaci podkladní katastrální mapy a vymezení zastavěného území k aktuálnímu datu zpracování návrhu změny a to si vyžádá řešit změnou č. 11 celé správní území obce Ševětín.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

2. Současná podoba územního plánu tedy nevyhovuje po formální stránce, změna č. 8 územního plánu sice převedla územní plán Ševětín do podoby do nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, ale ve verzi 2.0. Navazující změna č. 9 bude muset upravit dokumentaci na verzi 3.0. Změna č. 11 územního plánu Ševětín navazující na tuto zprávu o uplatňování územního plánu Ševětín bude tedy přebírat, případně požadovat, převedení dokumentace územního plánu do aktuální podoby datového modelu pro tvorbu územních plánů (nyní Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024), kdy v případě vydání 4. vydání bude použito toto aktuální vydání datového modelu pro tvorbu územních plánů dle aktuálního metodického pokynu MMR.
3. Pokud jde o osnovu textové části územního plánu, ta je stále ještě poplatný požadavkům stanovených prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu (tj. zákona č. 183/2026 Sb.), členění územního plánu Ševětín po vydání změny vyplývající z projednávaného návrhu zprávy o uplatňování již bude nutně respektovat požadavky přílohy č. 8 nového stavebního zákona (tj. zákon 283/2021 Sb., stavební zákon).
4. Bude aktualizována podkladní katastrální mapa k datu zpracování návrhu změny pro společné a veřejné projednání.
5. Bude aktualizováno vymezení zastavěného území k datu zpracování návrhu změny pro společné a veřejné projednání.

6. Primárně bude zachován rozsah zastavitelných ploch, nicméně lze v odůvodněných případech připustit i jejich redukci tam, kde jejich stávající využití není urbanisticky vhodné a kde vlastníci budou souhlasit s vypuštěním těchto pozemků ze zastavitelných ploch.
7. Byla provedena podrobná analýza vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich využitelnosti a vhodnosti, jedná se zejména o:
- a. lokality Z.1, Z.2 a Z.3 na jihozápadním okraji městyse – zůstanou zachovány jako zastavitelné plochy, doposud není zastavěno, ani zainvestováno, nicméně pro výstavbu nadále velmi vhodné,
 - b. rozšíření plochy sportovní občanské vybavenosti Z.4 na západním okraji městyse – zůstane zachováno jako zastavitelná plocha pro rozšíření areálu fotbalové hřiště (druhé fotbalové hřiště a zázemí),
 - c. lokality Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11 na jižním okraji Ševětína, bude řešeno jejich zcelení do menšího počtu samostatně vymezených zastavitelných ploch s tím, že budou tyto zastavitelné plochy koordinovány s vymezením trasy vysokotlakého plynovodu CNZ.Ep7, dle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, s možnou prostorovou korekcí této trasy, plochy zůstanou zachovány jako zastavitelné plochy,
 - d. lokality P.1, P.2, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19 v centrální části sídla budou vymezeny jako stávající plochy, tam, kde již byla realizována výstavba, plocha Z.17, zbylá část těchto ploch zůstane vymezena jako zastavitelné nebo transformační plochy, nebylo doposud zainvestováno ZTV, nicméně pro výstavbu nadále velmi vhodné,
 - e. lokality Z.20 a Z.21 budou vymezeny jako zastavitelné plochy, plocha Z.20 včetně připuštění bytové výstavby a občanské vybavenosti dle projednávané změny č. 9 územního plánu Ševětín,
 - f. lokality Z.30, Z.31, Z.32 a na ně navazující plochy změn v krajině K.6, K.7 a K.8 budou případně upraveny samostatnou změnou územního plánu, která by měla být vyvolána majiteli dotčených pozemků coby žadateli o změnu,
 - g. pro plochu K.9 bude zvážena možná transformace z plochy "ZK - zeleň krajinná" na plochu "ZZ - zeleň - zahrady a sady" tak, aby tato plocha mohla být využita soukromými vlastníky a nemusela být obhospodařována městysem za veřejné prostředky, bude připuštěna možnost vybudování protihlukového valu odcloňujícího plochy Z.20 a Z.21 od dopravní zatížení na příjezdu do Městyse Ševětín od dálnice D3,
 - h. pro plochu Z.33 bude sejmuta podmínka pořízení regulačního plánu dle paralelně pořizované změny č. 10 územního plánu Ševětín, plocha bude určena pro maloobchod (např. supermarket), který městysu chybí,
 - i. výrobní plochy Z.28, Z.29, Z.34 a Z.35 severovýchodně od intravilánu městyse zůstanou v návrhu navazující změny územního plánu zachovány jako zastavitelné plochy smíšené výrobní, vymezení těchto ploch je i nadále aktuální, podmínka regulačního plánu zůstane zachována,

- j. zastavitelné plochy Z.22, Z.23, Z.24, Z.25 a P.4 na jihovýchodním okraji Městysu Ševětín zůstanou vymezeny jako plochy určené pro lehkou výrobu, lehký průmysl, vymezení těchto ploch je i nadále aktuální, bez podmínky územní studie nebo regulačního plánu,
 - k. plocha Z.26 bude nadále na jižním okraji správního území Městysu Ševětín vymezena jako plocha pro rozšíření plochy těžby jiné "GX" se všemi omezeními, které pro ni již byly stanoveny,
 - l. plocha Z.27 jihovýchodně od intravilánu městysu zůstane vymezena i nadále jako plocha smíšená všeobecná dle platné podoby územního plánu po vydání změny č. 8.
8. Primárně nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení různých forem nad rámec stávajícího územního plánu, který již vymezuje dostatek až nadbytek, v případě žádostí konkrétních vlastníků nebo žadatelů budou tyto podněty individuálně posouzeny zpracovatelem změny územního plánu, bude ale zachována premisa, že případná adice nových zastavitelných ploch musí být vyrovnána vyřazením jiných, již konzumovaných zastavitelných ploch, nebo ploch, které budou vyřazeny pro svoji nevhodnost (urbanistickou nebo z hlediska ochrany životního prostředí nebo dlouhodobé vymezení bez snahy pozemky zainvestovat a zastavět).
9. V rámci analýz nebyla konstatována potřeba dalšího vymezení nových zastavitelných ploch pro různé formy rekreace.
10. V rámci analýz nebyla konstatována potřeba většího vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost s výjimkou plochy Z.33, kde bude výslovně připuštěno využití pro maloobchod, např. pro supermarket. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou víceméně adekvátní velikosti a významu sídla Ševětín v daném regionu.
11. Změna nebude navrhovat žádné nové plochy pro výrobu, těžký průmysl, lehký průmysl, zemědělskou a lesnickou výrobu. Stávající, již vymezené plochy pro smíšenou výrobu a lehký průmysl zůstanou zachovány, jsou bohatě naddimenzovány, nicméně jejich umístění je adekvátní blízkosti dálnice D3 a železnice.
12. Plocha technické infrastruktury "TU" vymezená ve stávajícím ÚP na jihovýchodním okraji síla pro centrální ČOV určená pro celé sídlo Ševětín zůstane zachována jako stávající plocha technické infrastruktury všeobecného charakteru. Bude zváženo rozšíření této plochy západním a severním směrem na p.p.č. 561/16 a 478/11 v k.ú. Ševětín, kdy případná adice této plochy by byla vymezena také jako plocha VPS technické infrastruktury s možností vyvlastnění.
13. Stávající územní plán vymezuje plochu těžby jiné "GX" na ploše Z.26 na jižním okraji správního území Ševětína a to zůstane zachováno. Bude zachována také územní rezerva R.1 pro stávající plochy těžby "GU", kdy tato rezerva je vymezena též v nadřazené ÚPD. Nebudou vymezovány žádné další plochy pro účely těžby.
14. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy zůstane rozdělení vymezení ploch zemědělských na plochy orné půdy, dnes s kódem "AP.p", a trvale travních porostů, dnes s kódem "AP.t", zahrady budou vymezeny jako plochy zeleně – zahrady a sady "ZZ", sady ve volné krajině, pokud jsou vymezeny v KN nebo budou navrhovány, budou vymezeny jako

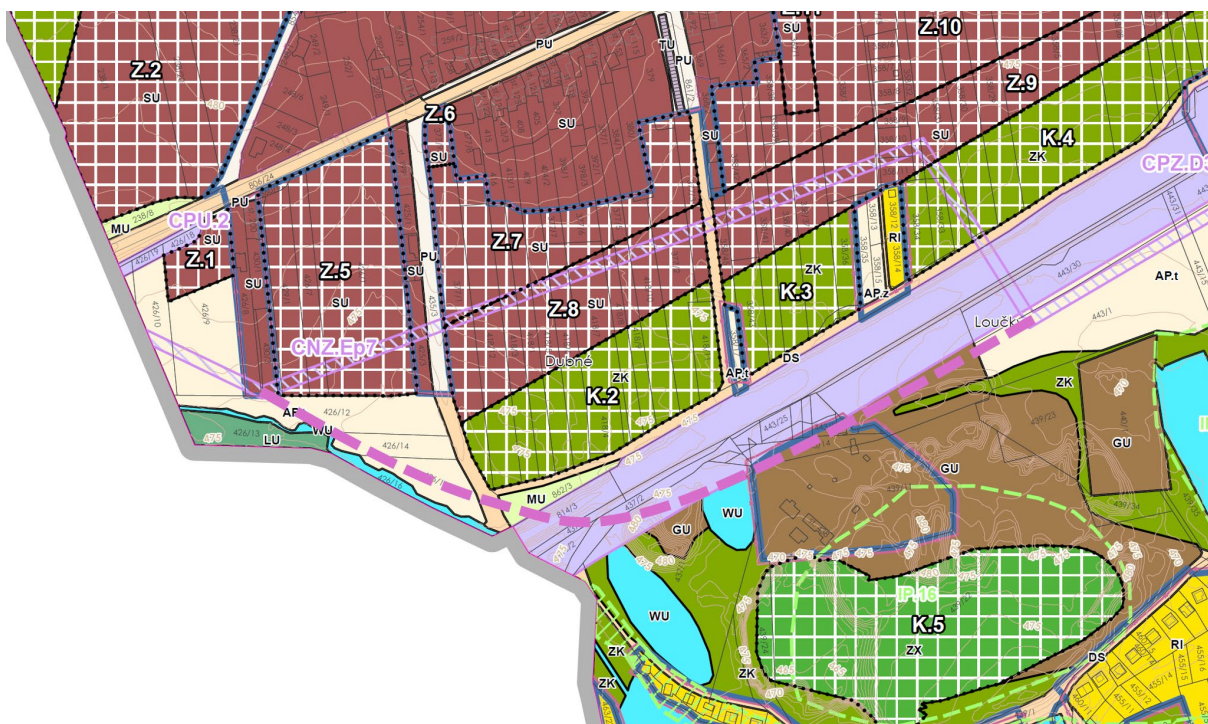
plochy "AT - trvalé kultury", vše v souladu s aktuální podobou datového modelu pro tvorbu územních plánů.

15. Nebudou primárně navrhovány změny v krajině, stávající využití je vyhovující, není potřeba vymezovat další plochy smíšené nezastavěného území, plochy zeleně v krajině.
16. Interakční prvky jsou již vymezeny, aleje v krajině vysázeny a zůstanou zachovány, není potřeba vymezovat ani další průlehy, suché poldry nebo jiné formy krajinných protipovodňových opatření.
17. Změna obecně zakáže umisťování větrných elektráren ve volné krajině.
18. Solární elektrárny budou připuštěny pouze formou fotovoltaických panelů na střechách budov, změna zakáže umisťování samostatně stojících solárních elektráren ve volné krajině, změna upraví podmínky pro případné připuštění výstavby FTE na plochách smíšených výrobních všeobecných a na plochách lehké výroby. Případné povolení FTE elektrárny na dané ploše musí být ošetřeno podmínkou uzavření plánovací smlouvy na danou plochu.
19. Změna prověří v textové části v podrobnosti územního plánu možnosti řešení zvýšení bezpečnosti dopravy v sídle, např. zváží možnosti vybudování zpomalovacích jednostranných retardérů na vjezdu do obce, zejména pro místní komunikace.
20. Bude zachován stávající systém odkanalizování na centrální ČOV v jihovýchodní části městyse, plocha pro ČOV bude nutně rozšířit, viz předchozí bod, a též intenzifikovat technologii čištění v rámci stávající ČOV.
21. Bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z Římovského skupinového vodovodu (přivaděč od jihu) a dále z vodovodní soustavy Sdružení města a obcí Bukovská voda (přivaděč od severovýchodu).
22. Z hlediska odpadového hospodářství bude zachován stávající systém svozu odpadu do sběrného dvora na ploše lehké výroby v jižní části městyse, nebude vymezován prostor pro umístění nového sběrného dvora.
23. Objekt technických služeb v sídle Ševětín bude navržen na ploše technické infrastruktury všeobecné "TU" na p.p.č. 270/7 a st. 424 v k.ú. Ševětín v západní části intravilánu sídla Ševětín.
24. Bude zachována nastavená prostorová regulace staveb.
25. Bude vymezena plocha pro seniorský dům jako plocha občanské vybavenosti speciálně pro tento účel určená na ploše P.2 na navazující části plochy Z.18. Plocha této veřejně prospěšné občanské vybavenosti bude vymezena jako plocha „VO – VPS občanského vybavení“.
26. Bude zachován rozsah vymezených ploch veřejně prospěšných staveb. Primárně nebudou vymezovány nové plochy s možností vyvlastnění, vyjma výše uvedených (ČOV, dům seniorů).
27. Z ÚAP ORP České Budějovice budou do řešení změny č. 11 zahrnuty tyto záměry:
 - a. zážitkové cyklostezka Hrdějovice – Ševětín na úsek železniční trati Nemanice Ševětín zprovozněný v roce 1874 je součástí rozsáhlého soukromého projektu „Dráha císaře Františka Josefa“, spojujícího Vídeň a Prahu,

- b. záměr navrhované cyklostezky Hrdějovice – Zámostí – Chotýčany – Ševětín, kdy tato stezka využívá trasu bývalé železniční tratě opuštěné z důvodu realizace projektu nového železničního koridoru.

28. Dle ZÚR Jihočeského kraje budou změnou řešeny tyto záměry nadmístního charakteru:

- a. Záměr D3/4: IV. tranzitní železniční koridor – tento železniční koridor je na území Jihočeského kraje vymezen koridorem pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem. Koridor je dělen do 6 úseků dle šířkového uspořádání, úsek Ševětín – České Budějovice (severní okraj, Nemanice), záměr zde prochází velmi složitým terénem, šířka koridoru proměnná až 600m – bude ponecháno vymezení dle stávajícího územního plánu,
- b. Záměr Ee40: ZVN 400kV Kočín – Slavětice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje severně od Kolenců vymístění mimo zástavbu koridorem šíře 300 m – bude ponecháno vymezení dle stávajícího územního plánu,
- c. Záměr Ep7: VTL plynovod Ševětín – Hosín, záměr vysokotlakého plynovodu, vymezeno koridorem šíře 200m, dotčená katastrální území: Vitín, Lhotice u Českých Budějovic, Chotýčany, Ševětín, Dobřejovice u Hosína, Hosín, Kolný – bude řešeno odsazením návrhu plynovodu od zastavitelných ploch na jihozápadním okraji intravilánu městyse Ševětín dle obr. pod textem:



- d. PT/G: Územní rezervy pro těžbu nerostných surovin, kdy Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují níže uvedené plochy územních rezerv nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin pro nové plochy těžby a rozšíření stávajících ploch těžby štěrkopísku a stavebního kamene regionálního významu, tj. s odpovídajícím potenciálem pro zajištění dostatečného množství uvedených surovin pro potřeby Jihočeského kraje (popř. pro export do deficitních sousedních krajů), u

nichž lze garantovat objem vytěžitelných zásob nad 1,5 mil. m³ u štěrkopísků a nad 2,5 mil. m³ u stavebního kamene, současně se nacházejí v ekonomické dostupnosti (tj. do 40km od potencionálního místa odběru) a dosahují vyhovujících kvalitativních charakteristik výstupních parametrů sortimentních skladeb z těžené suroviny zařazených dle požadovaných ČSN EN: PT/G, Ševětín – územní rezerva pro těžbu stavebního kamene, dotčená katastrální území: Kolný, Ševětín – bude řešeno v rozsahu dle stávajícího územního plánu.

29. Na základě ZÚR Jihočeského kraje se na hranici správního území Městysu Ševětín nachází tyto konkrétně popsané rozvojové záměry nadmístního významu, které jsou sice vymezeny mimo správní území Městysu Ševětín, ale svými dopady na okolí přímo ovlivňují plochy v jižní části správního území městysu na jeho jižní hranici:

- a. Záměr PT6/1: součást záměru PT6, Kolný – plocha pro těžbu stavebního kamene, PT6/1, plocha pro těžbu stavebního kamene jihozápad.
- b. Záměr PT6/2: součást záměru PT6, Kolný – plocha pro těžbu stavebního kamene, PT6/2, plocha pro těžbu stavebního kamene severovýchod, dotčená katastrální území: Kolný.

30. Do řešení změny č. 11 budou promítnuty podněty s vyhodnocením „VYHOVĚT“ dle Zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období 2022-2026.

31. V rámci řešení změny č. 11 budou prověřeny, ale nikoliv nutně zapracovány, pouze důkladně prověřeny, podněty s vyhodnocením „PROVĚŘIT“ dle Zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období 2022-2026.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

32. Naplnění litery stavebního zákona každé 4 roky připravit a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, viz ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona ve znění: „Pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.“.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

33. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. **KUJCK/2026**, ze dne **bude/nebude** součástí dokumentace změny hodnocení vlivů této změny na systém NATURA 2000. Dále na základě téhož stanoviska **bude/nebude** součástí dokumentace změny ani hodnocení vlivů této změny, coby koncepce, na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., a to na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a

lesnictví. Na základě výše uvedeného **BUDE/NEBUDE** vyžadováno hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

e) další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace

34. Změna č. 11 územního plánu Ševětín bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášky zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávajícího územního plánu Ševětín ve znění změny č. 1-8 do aktuální podoby datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů.
35. Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 2x vyhotovení pro finální podobu dokumentace změny a ve 2x vyhotovení pro úplné znění územního plánu po vydání této změny s promítnutím změn č. 1-8, případně č. 9-10, pokud budou vydány, a změny č. 11 pořizované na základě zprávy o uplatňování, pokud nebude pořizovatelem následně stanoveno jinak s ohledem na přístupnost a provozuschopnost národního geoportálu územního plánování.
36. Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů, sousedních obcí a oprávněných investorů během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období let 2022-2026 bude do návrhu navazující změny č. 11 územního plánu Ševětín zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bod bodem 16. a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**RESPEKTOVAT**“, dále bude v návrhu navazující změny č. 11 územního plánu Ševětín prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.
37. Na základě uplatněných požadavků občanů na změny územního plánu Ševětín ještě před vlastním projednáním návrhu této zprávy o uplatňování bude do návrhu navazující změny č. 11 územního plánu Ševětín zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bod bodem 15. a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**VYHOVĚT**“, dále bude v návrhu navazující změny č. 11 územního plánu Ševětín prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.
38. Na základě uplatněných požadavků občanů a dalších subjektů během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období let 2022-2026 během vlastního projednání návrhu této zprávy o uplatňování bude do návrhu navazující změny č. 11 územního plánu Ševětín zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bod bodem 17. a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**VYHOVĚT**“, dále bude v návrhu navazující změny č. 11 územního plánu Ševětín prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.

Toto zadání změny č. 11 územního plánu Ševětín je přílohou zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín za uplynulé období let 2022-2026.

Toto zadání změny č. 11 územního plánu Ševětín bylo schváleno dne pod č. usnesení jako součást zprávy o uplatňování územního plánu Ševětín a je závazným podkladem pro následující pořízení změny č. 11 územního plánu Ševětín .

v Ševětíně, dne 14.9.2026

Romana Hajská, starosta Městyse Ševětín



Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

