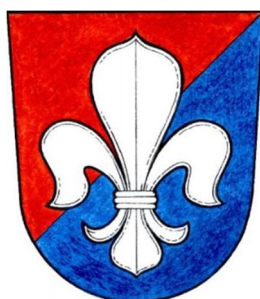




ÚZEMNÍ PLÁN **Sedlec** *TEXTOVÁ ČÁST*

Srpen 2018

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	31. 7. 2018
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD SEDLEC	ZASTUPITELSTVO OBCE SEDLEC
Ing. LIBUŠE PFAUSEROVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

ÚZEMNÍ PLÁN	7
a) vymezení zastavěného území	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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)	19
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,	34
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 popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	35
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	35
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	35
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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 stanoví přiměřené lhůty pro jeho vydání	36
m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	45
n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	47
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	47
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	48
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	48
d) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	53
e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	54
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	55
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	55
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	55
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	56
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	56
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	56
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	76
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	79
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	79
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	97
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	156

OBEC SEDLEC

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

v y d á v á

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

ÚZEMNÍ PLÁN SEDLEC

v katastrálních územích Lékařova Lhota, Malé Chrást'any, Plástovice, Sedlec u Českých Budějovic a Vlhavy

formou opatření obecné povahy,

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

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Sedlec (dále jen „ÚP Sedlec“) je zastavěné území vymezeno k 1. 11. 2015 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Sídla Lékařova Lhota, Sedlec, Plástovice, Vihlavy a Malé Chrástany spravované obecním úřadem v sídle Sedlec, leží zhruba 18 km severozápadně od Českých Budějovic a zhruba 10 km východně od města Netolice. V ÚP se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech a občanského vybavení. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Sedlec nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Sedlec. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy, památkové rezervace - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany - Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.). Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz. Je třeba zajistit ochranu dochovaného panoramatu památkových rezervací a hodnotných vesnických

sídel v blízkých či dálkových pohledech, respektive průhledech, měřítka zástavby, ponechání nezastavěného okraje sídel s plochami zahrad a přírodních prvků tvořících krajinný rámec historického prostředí sídla včetně zamezení jejich nežádoucích změn.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Sedlec tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (NATURA 2000 - ptačí oblast, přírodní památky, registrovaný památný strom, významné krajinné prvky registrované) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a některé plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení sadů a obor. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Hodnoty technické infrastruktury jednotlivých sídel dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i vzhledem k pracovním příležitostem. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení, veřejného prostranství, výroby a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazením nových trafostanic, zachování a rozvíjení cykloturistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídel okolo návsi. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen do okolního zastavěného území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, rekreace, výroba a skladování, občanské vybavení, veřejná prostranství.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a skladování a občanského vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech. V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel.

Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice I. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i plochy pro rekreaci.

Možnost hospodářského rozvoje ve správním území Sedlec je navržena formou ploch pro výrobu a skladování. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

Územní plán řeší i několik ploch veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou zakresleny převážně jako izolační zeleň oddělující výrobu a skladování, technickou a dopravní infrastrukturu a podél vodotečí.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
k. ú. Lékařova Lhota	
B1	Plocha bydlení -v západní části sídla Lékařova Lhota, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP radiolokačního prostředku, kanalizaci a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VP4	Plocha veřejných prostranství - v severozápadní části sídla Lékařova Lhota, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, radioreléové trasy, území s archeologickými nálezy, interakční prvek a OP silnice.
B5	Plocha bydlení -v severní části sídla Lékařova Lhota, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku.
VS6	Plocha výroby a skladování -v severní části sídla Lékařova Lhota, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku a vodní zdroj.
VS8	Plocha výroby a skladování -v jihovýchodní části sídla Lékařova Lhota, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, hranici záplavového území - Q_{100} a protipovodňové opatření.
k. ú. Lékařova Lhota a k. ú. Sedlec u Českých Budějovic	
OS11	Plocha občanského vybavení - sport - v západní části sídla Sedlecký Dvůr, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ptačí oblast - NATURA 2000, hranici záplavového území Q_{100} .
VP12	Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Sedlecký Dvůr, navazující na zastavěné území.

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, lokální biokoridor, hranici záplavového území - aktivní zóna a Q ₁₀₀ .
k. ú. Sedlec u Českých Budějovic	
B13	Plocha bydlení - v jižní části sídla Sedlecký Dvůr, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, území s archeologickými nálezy, ptačí oblast - NATURA 2000, 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km a ochranné pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby.
VP14	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Sedlecký Dvůr, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, území s archeologickými nálezy, lokální biokoridor, ptačí oblast - NATURA 2000, hranici záplavového území - aktivní zóna a Q ₁₀₀ , maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, středotlaký plynovod, vzdálenost 50 m od okraje lesa, 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km a ochranné pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby.
B16	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Sedlec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle územní studie z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ochranné pásmo el. vedení, území s archeologickými nálezy, vodovod a zvýšenou hygienickou zátěží hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
VP17	Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části sídla Sedlec, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od okraje lesa, navržené protipovodňové opatření, ochranné pásmo el. vedení a vodovod. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
OV18	Plocha občanského vybavení - v jihovýchodní části sídla Sedlec. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, vodovod, navržené protipovodňové opatření, el. vedení včetně OP a zvýšenou hygienickou zátěží hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B19	Plocha bydlení - v jižní části sídla Sedlec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - dle územní studie z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity, ochranné pásmo el. vedení a vodovod. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
VP20	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Sedlec. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo el. vedení a vodovod. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B21	Plocha bydlení - v jižní části sídla Sedlec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, která bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), navržené protipovodňové opatření, ochranné pásmo hřbitova, ochranné pásmo el. vedení a vodovod.
B22	Plocha bydlení - v jižní části sídla Sedlec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, která bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), navržené protipovodňové opatření, ochranné pásmo hřbitova a vodovod.

	<u>Etapizace: plocha je zařazena do II. etapy výstavby.</u>
TI23	Plocha technické infrastruktury - v jihozápadní části sídla Sedlec. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, navržené protipovodňové opatření, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice a telekomunikační kabel.
B24	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Sedlec. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), navržené protipovodňové opatření, telekomunikační kabel, ochranné pásmo silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VS45	Plocha výroby a skladování - v severní části sídla Sedlecký Dvůr, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy výroby a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km a ochranné pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby.
k. ú. Plástovice	
B25a	Plocha bydlení -v severozápadní části sídla Plástovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání <u>regulačního plánu</u> .
Rz25b	Plocha rekreace - soukromá zeleň - v severozápadní části sídla Plástovice, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, radioreléovou trasu.
B26a	Plocha bydlení -v západní části sídla Plástovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku a ptačí oblast - NATURA 2000. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání <u>regulačního plánu</u> .
Rz26b	Plocha rekreace - soukromá zeleň - v západní části sídla Plástovice, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku a ptačí oblast - NATURA 2000.
VS28	Plocha výroby a skladování -v severní části sídla Plástovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze severní strany z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, el. vedení včetně OP a 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km.
k. ú. Vihlavy	
B31	Plocha bydlení -v severovýchodní části sídla Vihlavy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B32	Plocha bydlení -v severozápadní části sídla Vihlavy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, radioreléovou trasu, ptačí oblast - NATURA 2000, území s archeologickými nálezy.
B35	Plocha bydlení - v jižní části sídla Vihlavy. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, vodovod, ochranné pásmo silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

B36	Plocha bydlení - ve východní části sídla Vhlavy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod.
VP37	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Vhlavy, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod.
R38	Plocha rekreace - jižně od sídla Vhlavy. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, vodovod, ochranné pásmo silnice.
k. ú. Malé Chrášťany	
B40a	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Malé Chrášťany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, vesnickou památkovou rezervaci, území s archeologickými nálezy a ptačí oblast - NATURA 2000. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání <u>regulačního plánu</u> .
Rz40b	Plocha rekreace - soukromá zeleň - v jihovýchodní části sídla Malé Chrášťany, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, území s archeologickými nálezy a ptačí oblast - NATURA 2000.

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
k. ú. Lékařova Lhota	
B2	Plocha bydlení - střední část sídla Lékařova Lhota. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku a území s archeologickými nálezy.
B5	Plocha bydlení - v severní části sídla Lékařova Lhota. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku.
k. ú. Plástovice	
B27	Plocha bydlení - v severní části sídla Plástovice. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, vesnickou památkovou rezervaci a území s archeologickými nálezy.
k. ú. Vhlavy	
VP33	Plocha veřejných prostranství - v jihozápadní části sídla Vhlavy. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000, lokální biokoridor a území s archeologickými nálezy.
B34	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Vhlavy. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III třídy a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, ptačí oblast - NATURA 2000,

vodovod, území s archeologickými nálezy a zvýšenou hygienickou zátěží hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Sedlec vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že

nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

ÚP Sedlec předkládá návrh koridoru DI-D7/5 (Silnice I/20) v úseku Malovičky - Češnovice (křižovatka se silnicí II/145), který je řešen jako plocha nové trasy silnice, koridor velice proměnné šíře, výrazné zúžení v Sedleci do koridoru podél stávající silnice. Územní plán Sedlec zpřesňuje dopravní koridor silnice I/20 s ohledem na detailnější měřítko dokumentace, podmínky v území a na základě požadavků ŘSD. Podél uvedené silnice (v místech kontaktu s obytnou zástavbou) budou navržena protihluková opatření, která budou realizována současně s realizací předmětné silnice společným investorem.

Navržené plochy DI9 a DI10 řeší nové napojení silnice II/122 na navrženou plochu DI-D7/5.

Navržené plochy DI41 řeší nové napojení silnic III/02224 a III/02225 na navrženou plochu DI-D7/5.

Plocha DI15 je navržena pro místní komunikaci propojující sídla Plástovice a Sedlecký Dvůr.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v širších parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. třídy. U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic I. II. a III. tříd je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnicích I., II. a III. tříd je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

ÚP navrhuje cyklostezku propojující sídla Sedlec a Lékařovu Lhotu.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem vodních toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Jsou zapracována protipovodňová opatření PPO-1 a PPO-2. Vzniklá protipovodňová opatření je nutno realizovat.

Před jakýmkoliv dalšími vodo hospodářskými úpravami je nezbytné celé území komplexně posoudit.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídel Sedlec, Lékařova Lhota, Malé Chrástřany, Plástovice a Vhlavy pitnou vodou je vyhovující a nebude se měnit ani v budoucnu. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Pro potřeby požárních účelů slouží vodovod a místní vodní nádrže.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování sídel Sedlec, Lékařova Lhota, Malé Chrástřany, Vhlavy a Plástovice je vyhovující.

Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Kanalizace je navrhována přednostně jako oddílná gravitační, v místech s nepříznivými výškovými poměry s přečerpáváním.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V jižní části správního území obce Sedlec je vymezen koridor pro zásobování el. energií Ee37 ZVN 400 kV Kočín - Dasný.

Některé stávající trafostanice na území obce (dále jen „TS“) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta z trafostanic T1 - T9. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630 kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat a kabelizovat do země, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Přes severozápadní okrajovou část správního území obce Sedlec v katastrálním území Lékařova Lhota přechází koridor velmi vysokotlakého plynovodu (Ep10) pro propojení tranzitních plynovodů.

V k. ú. Vhlavy a Malé Chrástřany prochází koridor nadmístního významu vymezený jako územní rezerva VTL plynovodu spojujícího obce Netolice - Zliv.

Nové středotlaké plynovody jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Územní plán Sedlec neuvažuje s plynifikací sídel Vhlavy a Malé Chrástřany.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP Sedlec vymezuje nové plochy občanského vybavení. Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP Sedlec vymezuje plochy občanského vybavení západně (OS11) u sídla Sedlecký Dvůr a jihovýchodně (OV18) u sídla Sedlec. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené veřejnou zelení a komunikacemi. Nově vymezené plochy veřejných prostranství se nachází v severozápadní části sídla Lékařova Lhota (VP4), v západní a jižní části sídla Sedlecký Dvůr (VP12, VP14), v jižní části sídla Sedlec (VP17, VP20) a v jihovýchodní a jihozápadní části sídla Vlhavy (VP33, VP37).

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nebude se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno oplocení sadů a obor, zřizování vodních ploch, umisťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy a podmíněně realizace komunitního kompostování a polních hnojišť.

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Sedlec lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhává nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.;
- v záplavových územích je nepřípustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám.

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola f).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. Územní systém ekologické stability v řešeném území byl do ÚP Sedlec převzat z Plánu ÚSES ORP České Budějovice. V ÚP Sedlec je upraven prvek LBK371 dle návaznosti na ÚP Mahouš (EKOSERVIS - Ing. Václav Škopek) na LBK371a (Mahoušský potok) a LBK 371b (Pištínský potok).

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny - keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKA PRVKŮ ÚSES			
POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
NBK119	biokoridor	nadregionální	Řežabinec - K118
LBC1404	biocentrum	lokální	Rybník Blata
LBC228	biocentrum	lokální	Pod Voleškovu hrází
LBC229	biocentrum	lokální	Velké louky
LBC230	biocentrum	lokální	Dvorský rybník
LBC232	biocentrum	lokální	Štičí rybník
LBC233	biocentrum	lokální	Plástovický rybník
LBC234	biocentrum	lokální	Velký Karasín
LBC235	biocentrum	lokální	Knížecí rybník
LBC236	biocentrum	lokální	Lesní rybník
LBK361	biokoridor	lokální	Pašický potok - Blata
LBK366	biokoridor	lokální	Bezdrvský /Soudný/ potok
LBK367	biokoridor	lokální	Hlavatecký rybník - Sedlečké
LBK368	biokoridor	lokální	Hlavatecký les

LBK369	biokoridor	lokální	Vhlavský rybník-Karasín
LBK370	biokoridor	lokální	Vhlavský rybník
LBK371a	biokoridor	lokální	Mahoušský potok
LBK371b	biokoridor	lokální	Pištínský potok
LBK372	biokoridor	lokální	Bezdvorský /Soudný/ potok - Mlýnský u Sedlce
LBK373	biokoridor	lokální	Stoka
LBK374	biokoridor	lokální	Žabinec
LBK375	biokoridor	lokální	Štičí rybník-Volešek
LBK376	biokoridor	lokální	Volešek - severní břeh
LBK377	biokoridor	lokální	Volešek - východní břeh
LBK378	biokoridor	lokální	Karasíny
LBK379	biokoridor	lokální	Austrálie - Nevděk
LBK382	biokoridor	lokální	Medenice
LBK383	biokoridor	lokální	Chrástánský rybník - Močidla
LBK388	biokoridor	lokální	Pod Němčickým lesem

TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ		
POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	NÁZEV	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
IP606	U Nové Hospody	Lékařova Lhota
IP607	Ameriky	Lékařova Lhota
IP630	Blato	Plástovice
IP631	Ke Zborovu	Plástovice
IP632	Draha I	Plástovice
IP633	Draha II	Plástovice
IP634	Nové	Plástovice
IP635	Plástovice - zemědělský areál	Plástovice
IP636	Plástovice	Plástovice
IP637	Vhlavy - Plástovice	Plástovice, Vhlavy
IP638	Štičí	Vhlavy
IP639	Zadní liška	Plástovice, Vhlavy
IP640	Hůrka	Vhlavy
IP641	Odměny	Sedlec u Českých Budějovic, Plástovice
IP654	Sedlec	Sedlec u Českých Budějovic
IP655	Odměny	Sedlec u Českých Budějovic, Plástovice
IP656	Sedlec - Hlavatce	Sedlec u Českých Budějovic
IP657	Studánky	Lékařova Lhota, Sedlec u Českých Budějovic
IP658	Velká louka	Lékařova Lhota, Sedlec u Českých Budějovic
IP659	U Lékařovy Lhoty I	Lékařova Lhota
IP660	U Lékařovy Lhoty II	Lékařova Lhota
IP661	Na lomu	Lékařova Lhota
IP662	U Štičího rybníka	Vhlavy
IP663	Potuží	Vhlavy
IP664	Za lomem	Vhlavy
IP665	Vítových vršek	Malé Chrástany

IP666	Ke Skalici	Malé Chrášťany
IP667	K rybníku	Vihlavy, Malé Chrášťany
IP668	Malé Chrášťany	Malé Chrášťany
IP689	Za Jarovem	Malé Chrášťany
IP690	U Knížecího rybníka	Vihlavy

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest, musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Uvnitř záplavového území Bezdrevského potoka jsou umožněny pouze takové činnosti, které budou zabráňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.). V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

V aktivní zóně záplavového území jsou přípustné pouze činnosti, děje a zařízení v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Řešení musí být odsouhlaseno se správcí povodí.

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél významného vodního toku (Bezdrevský potok) bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. V rámci protipovodňových opatření obce Sedlec se navrhuje:

- PPO-1 stavební úpravy vtoku náhonu (vtokový objekt v místě zatrubnění naháněcí stoky) do zatrubněné části na severozápadním okraji obce Sedlec,
- PPO-2 ochranný průleh a příkop s propustkem přes silnici I. třídy na jihovýchodním okraji obce Sedlec.

Protierozní opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodářit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Jižně od sídla Vhlavy je vymezena nová plocha pro rekreaci (R38). ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využít stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Sedlec do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Celková zastavěnost plochy

- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům, v rámci kterých mohou být vymežovány další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu.;
- v případě, že stávající stavba bude zcela odstraněna, bude případná nová stavba na tomtéž pozemku posuzována podle regulativů pro stávající stav;
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k vymezovaným stavebním pozemkům;
- celkovou zastavěností se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (např. budov včetně teras, přístupových cest, zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků);
- plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro plochy bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Stavební pozemek
– pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním plánem nebo územní studií.
Lehký přístřešek
– jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25 m ² . Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.
Drobné stavby
– pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a výška 4,5 m.
Odpočívky
– lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.
Výrobní služby
– služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství, broušení skla, opravy obuvi, apod.).
Drobná řemeslná a výrobní zařízení
– je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).
Menší vodní plochy
– vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.

Plochy bydlení (sídla Sedlec, Lékařova Lhota, Sedlecký Dvůr)	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace, menší vodní plochy. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, protipovodňová opatření, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II., III. třídy, místních a účelových komunikací, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy bydlení, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. II. a III. tříd a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Podmínkou pro realizaci staveb v navrhovaných zastavitelných plochách bude odkanalizování prostřednictvím centrální ČOV.	
Na ploše B13 musí být hlavní stavba umístěna mimo pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby.	

Pro plochy B21 aB22je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.	
Realizace staveb pro bydlení na plošeB2 je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch výroby a skladování.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 700 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 700 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).

Plochy bydlení (sídla Plástovice, Malé Chrást'any, Vlhavy)	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), stávající stavby a pozemky individuální rekreace. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.	
Podmíněně přípustné využití	
Z hlediska ochrany památkových hodnot území je podmíněně přípustná výstavba občanské vybavenosti (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), menší vodní plochy, parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, protipovodňová opatření, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací, veřejná zeleň a veřejná prostranství.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty ve vesnické památkové rezervaci je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu VPR (např. historický venkovský dvorec), nepřekročí výšku stávající zástavby a nebudou v měřítku vytvářet neúměrnou hmotu a netradiční architektonické prvky.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Podmínkou pro realizaci staveb v navrhovaných zastavitelných plochách bude odkanalizování prostřednictvím centrální ČOV.	
U navržené plochy B26a bude umožněna výstavba za splnění podmínky, že stavby budou umístěny severovýchodním směrem.	
Realizace staveb pro bydlení na ploše B27 je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb	

a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch výroby a skladování. Pro realizaci výstavby na ploše B36 je stanovena podmínka, že budou splněny hygienické limity hluku, pachu a aerosolů z ovzduší pocházejících ze stávající čistírny odpadních vod.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 700 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 700 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).

Plochy rekreace		R
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (sociální zařízení), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%, u plochy R38 max. 25%	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 400 m ²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, u plochy R38 je max. výška budovy do hřebene 7 m	
Typ střechy	u plochy R38 pouze sedlová střecha	

Plochy rekreace - soukromá zeleň		Rz
Hlavní využití		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.		

Přípustné využití
Soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, prvky zahradní architektury (ploty, altány, pergoly, skleníky), rodinné bazény, přístřešky, nepodsklepené stavby pro uskladnění zahradního náčiní a zahradních potřeb do 16 m ² zastavěné plochy, sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty, menší vodní plochy, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nahrazení stavby pro rekreaci stavbou pro bydlení a provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.

Plochy občanského vybavení	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, církevní stavby, hřbitovy, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II., III. třídy, místních a účelových komunikací, menší vodní plochy, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy občanského vybavení, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél a v blízkosti silnic I. II. a III. tříd a jsou zatíženy hlukem, bude možné občanské vybavení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel mohou být realizovány za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)

Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 500 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy (90% u sportovních ploch).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

Plochy občanského vybavení - sport		OS
Hlavní využití		
Hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, dětské hřiště, střelnice, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací, menší vodní plochy, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy		stávající nebo maximálně 90%
Velikost stavebních pozemků		dle stávající parcelace nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 90% plochy.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

Plochy výroby a skladování		VS
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, menší vodní plochy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, protipovodňová opatření, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací, netradiční zdroje vytápění.		
Podmíněně přípustné využití		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		

Na ploše VS8 je umožněna výstavba za podmínky, že v záplavovém území Q_{100} nebudou realizovány stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury.	
Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat chodníky, stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), menší vodní plochy, hřiště (maximálně 10x20m), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II., III. třídy, místních a účelových komunikací, stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny plochy veřejných prostranství, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V místě překryvu návrhů ploch veřejných prostranství s lokálními prvky ÚSES, je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.	

Plochy technické infrastruktury	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, ČOV, elektřina, plyn, spoje, radiokomunikace), stavby pro výrobu a skladování, sběrný dvůr, dopravní infrastruktura (parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, ochranná a izolační zeleň, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

Plochy technické infrastruktury	TI-Ee37, TI-Ep10
Hlavní využití	
Technická infrastruktura - ZVN 400kV Kočín – Dasný a velmi vysokotlaký plynovod pro propojení tranzitních plynovodů.	
Přípustné využití	
Nezbytná dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu území, silnice I/20, plochy ZPF a LPF, plochy vodní a vodohospodářské, plochy ÚSES. V místě překryvu koridorů pro záměr technické infrastruktury pro VTL plynovod a pro záměr dopravní infrastruktury silnicí I/20, je nutné zajistit koordinaci obou záměrů.	
Podmíněně přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, spoje, radiokomunikace), a protipovodňová opatření za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití. V místě překryvu záměrů koridorů technické infrastruktury s lokálními prvky ÚSES, je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by narušily, ztížily či neznemožnily hlavní využití. Na těchto plochách nelze umísťovat stavby podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití.	

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívky, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje, radiokomunikace) bezprostředně související s daným způsobem využití technické infrastruktury včetně záměrů koridorů z AZÚR.	

Podmíněně přípustné využití
V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy dopravní infrastruktury, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.

Plochy dopravní infrastruktury - D7/5	DI-D7/5
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura - silnice I/20, úsek Malovičky - Češnovice	
Přípustné využití	
Náspy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zastávky silniční dopravy, odpočívky, protihluková opatření. Záměru koridoru P-Ep10 z AZÚR. V místě překryvu koridorů pro záměr technické infrastruktury pro VTL plynovod a pro záměr dopravní infrastruktury silnice I/20, je nutné zajistit koordinaci obou záměrů.	
Podmíněně přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů, stavby a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, spoje, radiokomunikace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V místě překryvu záměru D7/5 s lokálními prvky ÚSES, je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy dopravní infrastruktury - bydlení	D1b
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura. Jsou to plochy stávající zástavby bydlení změněné na plochy dopravní infrastruktury.	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), protihluková opatření. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje, radiokomunikace) bezprostředně související s daným způsobem využití technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
V lokalitě Nová Hospoda je umožněna údržba a oprava stávajících objektů. Údržba a opravy stávajících objektů si nesmí svým rozsahem vyžadovat stavební řízení a povolení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy dopravní infrastruktury - občanského vybavení	Dlov
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura. Jsou to plochy stávající zástavby občanského vybavení změněné na plochy dopravní infrastruktury.	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), protihluková opatření. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje, radiokomunikace) bezprostředně související s daným způsobem využití technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
V lokalitě Nová Hospoda je umožněna údržba a oprava stávajících objektů. Údržba a opravy stávajících objektů si nesmí svým rozsahem vyžadovat stavební řízení a povolení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy těžby nerostů - stav	TN
Hlavní využití	
Těžební činnost.	
Přípustné využití	
Rekultivace (např. zalesnění, zřízení vodních ploch), technická a dopravní infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, občanské vybavení, stavby pro rekreaci, výstavba mobilních domů a mobilních chat a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území. Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona): - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství a lesnictví.	

Plochy vodní a vodohospodářské	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, výstavbu dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II., III. třídy, místních a účelových komunikací. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule, zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy vodní a vodohospodářské, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství;	

- stavby pro lesnictví;
- nelze realizovat těžbu nerostů;
- stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule. Dále nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky, obory), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II., III. třídy, místních a účelových komunikací.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy lesní, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor).	

Plochy přírodní	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky přírodních památek, významných krajinných prvků a pozemky biocenter. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací, vodohospodářská zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	

Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí. <u>Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata a polní hnojiště); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty). <u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u> - nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu; - nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrožily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků.

Plochy zemědělské	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny způsobu využití dle katastrální vyhlášky, zřizovat a provozovat na těchto územích stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m². Stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy zemědělské, nesmí být umisťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. <u>Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší do 25 m² a polní hnojiště); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního	

ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty);

- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- v záplavových územích je nepřípustná změna druhu pozemku na ornou půdu;
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofare), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.

Plochy smíšené nezastavěného území		SN
Hlavní využití		
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.		
Přípustné využití		
Přípustné je provádět na těchto územích změny dle katastrální vyhlášky. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování vodních ploch a zalesnění, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II., III. třídy, místních a účelových komunikací, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.		
Podmíněně přípustné využití		
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m². Stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 25 m² a polní hnojiště); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí, (mimo obor a ekofare), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.		

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biocentra
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací, vodohospodářská zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

Biokoridory (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací, vodohospodářská zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biokoridoru a narušení jeho funkčnosti. Při umisťování liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

Interakční prvek (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití
Trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky.
Podmíněné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II., III. třídy, místních a účelových komunikací, vodohospodářská zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do interakčního prvku a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél významného vodního toku Bezdrevský potok bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic I., II., III. třída trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní stavby 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. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

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,

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D-D7/5	Návrh koridoru Silnice II/20 v úseku Malovičky - Češnovice	Lékařova Lhota, Sedlec u ČB, Plástovice
D-1	Navržená místní komunikace propojující sídla Plástovice a Sedlecký Dvůr	Sedlec u ČB, Plástovice
D-2	Nové napojení silnice II/122 na navrženou plochu DI-D7/5	Lékařova Lhota
D-3	Nové napojení silnice II/122 na navrženou plochu DI-D7/5	Lékařova Lhota
D-4	Návrh protihlukové zdi	Sedlec u ČB
D-5	Nové napojení silnic III. třídy na navrženou plochu DI-D7/5	Plástovice

Technická infrastruktura - zásobování plynem

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
P-Ep10	Návrh koridoru velmi vysokotlakého plynovodu pro propojení tranzitních plynovodů	Lékařova Lhota

Technická infrastruktura - elektroenergetika

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E-Ee37	Návrh koridoru ZVN 400 kV Kočín - Dasný	Vihlavy, Malé Chrástany

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK368	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Hlavatecký les	Vihlavy
LBK371a	Lokální biokoridor nefunkční - Mahoušský potok	Vihlavy
LBK371b	Lokální biokoridor nefunkční - Piščínský potok	Vihlavy
LBK373	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Stoka	Plástovice, Sedlec u ČB
LBK375	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Štíčí rybník - Volešek	Plástovice
LBK377	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Volešek - východní břeh	Plástovice
LBK382	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Medenice	Malé Chrástřany
LBK383	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Chrástřanský ryb. - Močidla	Malé Chrástřany, Vihlavy

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PPO-1	Stavební úpravy vtoku náhonu do zatrubněné části na severozápadním okraji obce Sedlec	Sedlec u Českých Budějovic
PPO-2	Ochranný průleh a příkop s propustkem přes silnici I. třídy na jihovýchodním okraji obce Sedlec	Sedlec u Českých Budějovic, Plástovice

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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 popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Sedlec nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Dle zásad územního rozvoje prochází přes řešené území koridor nadmístního významu vymezený jako územní rezerva VTL plynovodu spojujícího obce Netolice - Zliv.

Navržený koridor nadmístního významu (územní rezerva) je vymezen jako ochrana území pro výstavbu VTL plynovodu. Konkrétní umístění této plochy bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení až po vydání změny ÚP řešící danou územní rezervu. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Sedlec vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod.

Územní studie bude zpracována v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

1. ÚS = plochy B16, B19, VP17, VP20 (plochy bydlení a veřejných prostranství) - v jižní části sídla Sedlec.

2. ÚS = plocha B31 (plocha bydlení) - v severovýchodní části sídla Vlhavy.

3. ÚS = plochy B34 a VP33 (plochy bydlení a veřejných prostranství) - v jihozápadní části sídla Vlhavy.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, nejpozději však do 6 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace.

I) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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 stanoví přiměřené lhůty pro jeho vydání

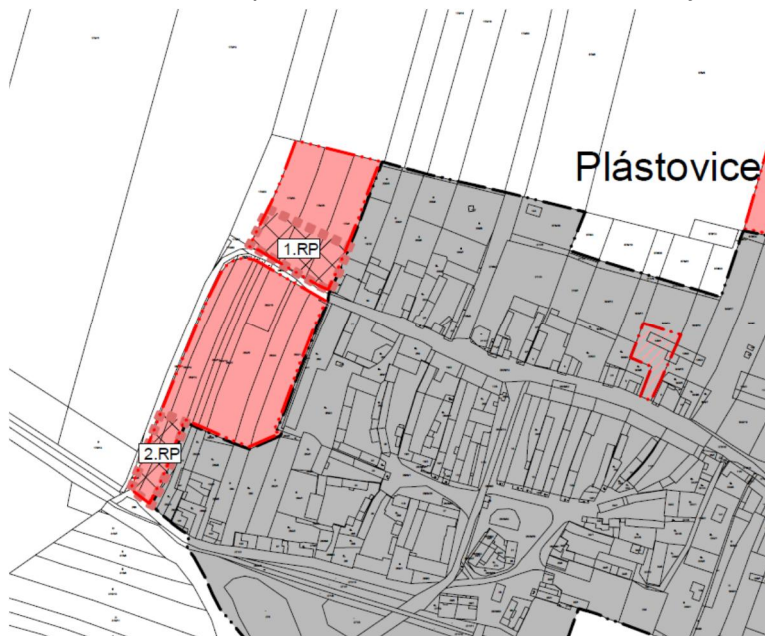
ÚP Sedlec vymezuje plochy B25a, B26a, B40a, u kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Zadání regulačního plánu

pro plochu bydlení B25a řešené v k. ú. Plástovice

❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem (1.RP) je vymezeno v grafické části ÚP Sedlec. Plocha bydlení (B25a) se nachází se v severozápadní části sídla Plástovice a navazuje na stávající zástavbu.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracované ÚP Sedlec, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu ploch B25, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) - řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající systém obce vodovodními řady a stávající kanalizační systém včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

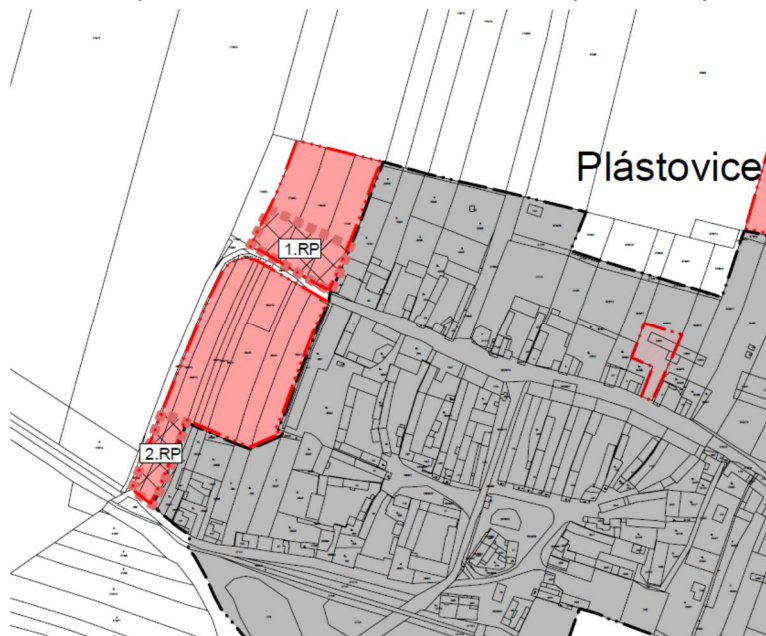
- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu

pro plochu bydlení B26ařešené v k. ú. Plástovice

❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem (2.RP) je vymezeno v grafické části ÚP Sedlec. Plocha bydlení (B26a) se nachází v západní části sídla Plástovice a navazuje na stávající zástavbu.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracované ÚP Sedlec, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu ploch B26a, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající systém obce vodovodními řady a stávající kanalizační systém včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

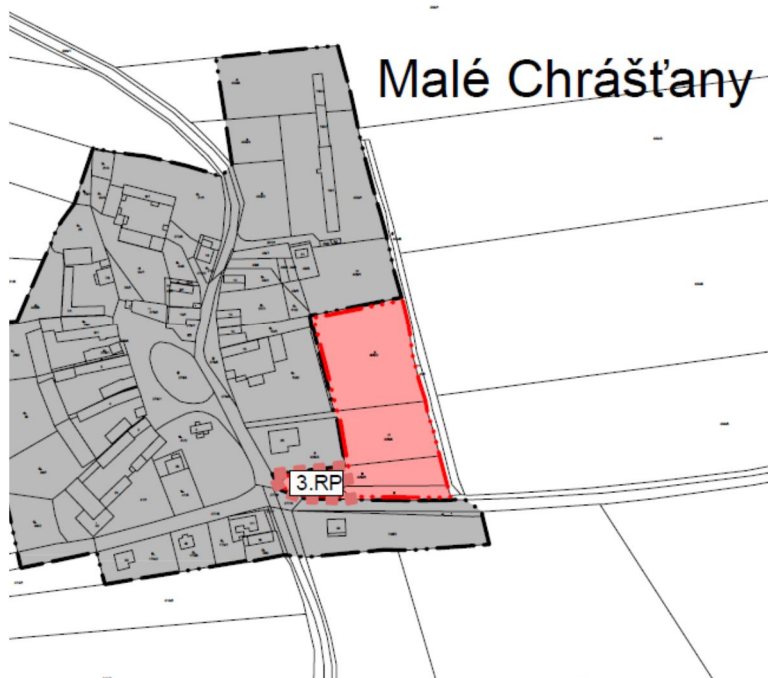
- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů. Textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu

pro plochu bydlení B40a řešené v k. ú. Malé Chrášťany

❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem (3.RP) je vymezeno v grafické části ÚP Sedlec. Plocha bydlení (B40a) se nachází se v jihovýchodní části sídla Malé Chrášťany a navazuje na stávající zástavbu.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracované ÚP Sedlec, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

- realizace staveb pro bydlení na pozemcích, které sousedí se zdrojem hluku (silnice III. třídy), je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu ploch B40a, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.).
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby;
- v případě zasažení ploch bydlení v lokalitě B40a negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby RD.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající systém obce vodovodními řady a stávající kanalizační systém včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

ÚP řeší návrh ploch bydlení v I. a II. etapě. Zahájení výstavby v navržených lokalitách v I. etapě bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury, komunikací apod., výstavba na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % plochy B19.

Plocha výstavby II. etapy:

B22plochy bydlení - v jihovýchodní části sídla Sedlec, navazující na zastavitelnou plochu B21.

n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP Sedlec obsahuje v originálním vyhotovení - strany 5 až 44 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Sedlec je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

1. Řešeným územím ÚP je celé správní území obce Sedlec, vč. místních částí Lékařova Lhota, Plástovice, Vlhlavy a Malé Chrástky. ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato dokumentace pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. O pořízení nového územního plánu (*dále jen „ÚP“*) rozhodlo Zastupitelstvo obce Sedlec na svém zasedání ze dne 15.12.2014 usnesením č. 11/2014, bod 14. Pořizovatelem této ÚPD je, v souladu s ust. § 6 odst. 2 a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (*dále též jen „stavební zákon“*), Obecní úřad Sedlec, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s § 24 odst. 1) stavebního zákona na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.
3. Projektantem ÚP, je Projektový ateliér AD, spol. s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice. Jako I. etapa ÚP byly zpracovány průzkumy a rozborů zpracované projektantem ÚP, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání.
4. Na základě podkladů zpracovaných projektantem zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl místostarosta obce, Stanislav Šindelář, návrh zadání ÚP. V souladu s ust. § 47 odst. (1) stavebního zákona stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, obsah návrhu zadání je v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání byl projednán a upraven v souladu s § 47 stavebního zákona. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Sedlec usnes. č. 3/2015 bod 7, ze dne 14.9.2015.
5. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), bylo vypsáno oznámením ze dne 6. 1. 2016 a proběhlo dne 3.2.2016. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z toho 5 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 3 stanoviska obsahovala požadavky a proběhla Dohodovací jednání – s MD 16.3.2016, s MK 12.10.2016 a s KÚ-OZZL, ochrana ZPF 13.4.a 28.7.2016. S těmito dotčenými orgány byl návrh řešení ÚP dohodnut.
6. Následně na základě žádosti pořizovatele ze dne 18.10.2016, doloženého návrhem ÚP a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 2.12.2016 pod č.j.: KUJCK/156322/2016/OREG své stanovisko, ve kterém konstatoval, že je nutno dokumentaci dopracovat, resp. upravit s požadavky, které byly podány po společném jednání, neboť k posouzení krajským úřadem byl předložen návrh územního plánu Sedlec bez zapracování těchto požadavků. Předložen byl pouze pokyn pořizovatele na provedení úprav, podle v němž požaduje jejich zapracování. Krajský úřad při svém posouzení předpokládal, že tento pokyn bude dodržen. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení. Potvrzení o odstranění nedostatků vy dal KÚ dne 18.1.2017 pod č.j.: KUJCK/11046/2017/OREG.
7. Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 20.1.2017. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Sedlec po dobu min. 45 dnů (od 7.2.2017 -23.3.2017). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Sedlec spolu s tímto ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 15.3.2017. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 42 námitek-připomínek vlastníků nemovitostí. Odbor ochrany životního prostředí, Krajského úřadu České Budějovice měl požadavky na doplnění-úpravu dokumentace – řešení ÚP bylo s ním dohodnuto dne 28.6.2017. Obec požaduje úpravu návrhu územního plánu přidáním 2 ploch v k.ú Sedl. Dvůr a k.ú Vlhlavy. Vyhodnocení všech připomínek je součástí tohoto opatření obecné povahy. Na veřejném projednání bylo podáno 12 námitek, rozhodnutí o nich, včetně odůvodnění, byl zpracován ve spolupráci se zmocněným zastupitelem je také součástí tohoto opatření obecné povahy.
8. Řešení návrhu ÚP Sedlec, po úpravách požadovaných záměrů (námitek) byl před 2. VJ dohodnut s dotčenými orgány – MK dne18.8.2017 s Magistr. města Č. Bu odb. ŽP dne 2.6.2017, 31.1.2018 a 2.2.201, s KÚ OZZL ZPF dne 1.2.2018. Opakované veřejné jednání - zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 9.2.2018. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Sedlec od 23.2. 2018 do 5.4.2018. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Sedlec spolu s tímto ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 28.3.2018. V rámci veřejného vystavení a projednání bylo podáno 5 námitek

vlastníků nemovitostí. Námitky byly pořizovatelem ve spolupráci se zmocněným zastupitelem vyhodnoceny a byl zpracován Návrh rozhodnutí o námitkách.

9. Návrh rozhodnutí o námitkách byl dne 20.4.2018 dle § 53 (1) stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu s výzvou k možnosti uplatnit stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách. Pokud dotčený orgán či krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. V řádné lhůtě bylo uplatněno 5 souhlasných stanovisek. Souhlas nově navrženým záborem ZPF byl vydán následně. ÚP byl doplněn o požadavek MK - doplnit rejstříková čísla památkových rezervací uvedených v ÚSKP ČR i Nařízení vlády, kterým byly tyto obce nebo jejich části prohlášeny za památkovou rezervaci se souborem lidové architektury. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy

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

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkresu širších vztahů. Základní občanská vybavenost je dostupná přímo v obci. Sedlec se nachází v blízkosti měst Netolice, Vodňany a krajského města České Budějovice (cca 20 km), kde je zastoupena veškerá vyšší občanská vybavenost. Řešení ÚP Sedlec nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na dopravní či technickou infrastrukturu, současný rozsah a parametry jsou dostačující. Dostupnost řešeného území obce Sedlec je zajištěna především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou.

Veškeré limity ochrany přírody a krajiny (Natura 2000 - ptačí oblast) jsou v ÚP Sedlec řešeny v návaznosti na území sousedících obcí. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř správního území obce v přímém sousedství zastavěného území a nepřesahují do správních území okolních obcí. Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability, koridor pro homogenizaci a úpravy silnice I/20 (úsek D7/5), koridor v oblasti zásobování plynem Ep10 (propojení tranzitních plynovodu).

Vzhledem k územně plánovacím dokumentacím sousedních obcí, které jsou již platné, ale které neřeší, popřípadě řeší jinak, záměry vymezené v zásadách územního rozvoje ve znění platných aktualizací, je nutno pořídit jejich změny, jež by tyto nesoulady napravily. Jedná se o vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro silnici I/20 a II/122 směrem do správního území obce Dívčice, koridoru pro silnici I/20 navazující ve správním území obce Malovice a Pištín (návaznost se sousedními obcemi Dívčice, Pištín a Malovice není zajištěna, protože ÚPD těchto obcí není zpracována dle současných požadavků ŘSD).

Je třeba zajistit soulad v ÚPD obce Němčice, která nemá vůbec zpracovány záměry z AZÚR (koridor Ee37 a koridor pro územní rezervu Ep/E). Návaznost Ep/E je zajištěna s ÚP Pištín. Koridor Ee37 nenavazuje také na správní území obce Břehov. V její ÚPD není též vůbec vymezen. Jelikož se jedná o záměry z AZÚR, je potřeba zajistit nápravu v ÚPD těchto obcí (Němčice a Břehov).

Koridor velmi vysokotlakého koridoru Ep10 byl zpřesněn kvůli zajištění návaznosti na správní území obce Olšovice a Hlavatce. Tato návaznost není zajištěna v ÚP Malovice, kde sice koridor vymezen je, ale není vymezen v souladu s AZÚR.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 (*dále jen APÚR*) nevyplývají pro řešené území Územním plánem Sedlec žádné specifické požadavky.

ROZVOJOVÉ OBLASTI

- OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitním železničním koridoru.

Úkoly pro územní plánování:

Vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor.

Úkoly stanovené pro rozvojovou oblast České Budějovice jsou zohledněny v Územním plánu Sedlec. Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel v okolí (zejména Českých Budějovic), větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- S13

Důvody vymezení:

Převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji.

Záměr bude prověřován v rámci 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, přičemž je možné, že po prověření bude prokázáno, že záměr vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění zohledňuje variantu a) záměru S13.

Územní plán Sedlec záměr zohledňuje.

- TEN-T ŽD 4

Železnice dle APÚR zasahuje do správního území obce Sedlec, ale upřesňují jej AZÚR tak, že na správním území obce Sedlec není vymezen.

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- P1

Důvody vymezení:

Zabezpečení koridoru pro propojovací plynovod přepravních soustav v ČR v oblasti jižních Čech s možností návaznosti na přepravní cesty v SRN. Součást TEN-E. V návaznosti na vydané zásady územního rozvoje ve znění platných aktualizací je převzat do řešení územního plánu koridor technické infrastruktury pro umístění tohoto plynovodu - vymezený na severozápadě správního území obce.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

bod (14) APÚR

- ÚP Sedlec vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v zastavěném území nebo v jeho návaznosti a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území přírodních památek a na oblasti NATURA 2000 - ptačí oblast. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru.

bod (15) APÚR

- Návrhem nového využití, přestavbou chátrajících nebo nedostatečně využívaných areálů a urbanistických celků, předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

bod (16) APÚR

- Územní plán omezuje expanzi bydlení do volné krajiny. S přihlédnutím k hodnotám území jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Ochrana životního prostředí je zohledněna zajištěním nové výstavby technického vybavení. U nové zástavby je nutné zvažovat vnější siluety zastavěného území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Sedlec vychází z principu integrovaného rozvoje území a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch výroby a skladování a ploch občanského vybavení zejména pro podnikatelské subjekty. Nové záměry v ÚP Sedlec jsou v souladu s potřebou vymezování dostatek vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky především pro rozvoj obytné funkce, v níž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních služeb nebo chovem domácích zvířat, a další drobnou převážně zemědělskou a lehkou výrobní činností.

bod (19) APÚR

- Vymezením ploch přestavby v ÚP Sedlec jsou vytvořeny předpoklady pro nové využití nevyužívaných ploch zasažených v minulosti stavební činností. Tím dojde ke snížení záboru zemědělského půdního fondu. Vymezením stabilizovaných funkcí v zastavěném území včetně podmínek využití je stanovena jednoznačná podpora intenzifikace jeho využití. Nové rozvojové plochy jsou navrhovány na základě posouzení využití zastavěného území a s ohledem na ekonomickou dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury.

bod (20) APÚR

- Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Územní plán Sedlec doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní a smíšené nezastavěného území. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití.

bod (20a) APÚR

- ÚP Sedlec zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- V blízkosti řešeného území se nachází významné turistické a rekreační cíle pro domácí i zahraniční návštěvníky (např. Netolice, Hluboká nad Vltavou, České Budějovice). ÚP vytváří nové podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku, podporuje propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu.

bod (23) APÚR

- Uplatňováním koncepce dopravní a technické infrastruktury, která je stanovena v ÚP Sedlec, dojde ke zkvalitnění a lepší dostupnosti území i jeho využívání. V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupena silnicemi I., II. a III. třídy, dopravní dostupnost území je vyhovující. ÚP Sedlec je navržen koridor pro silnici I/20 pro zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území. Je navrženo takové řešení, které zachová prostupnost krajiny a zároveň zajistí funkčnost ÚSES. Koridor je vymezen v dostatečné vzdálenosti od sídel.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je rozvojových lokalit umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Ve správním území obce Sedlec nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nové plochy výstavby jsou v blízkosti silnic vyšších tříd navrhovány v omezené míře, a to převážně v prolukách zastavěného území. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

- Řešeným územím protéká Bezdrevský potok, který má pro území obce Sedlec vyhlášeno záplavové území. V rámci preventivní ochrany obyvatel před potenciálním rizikem a přírodními katastrofami v území nenavrhuje ÚP Sedlec zastavitelné plochy pro bydlení v záplavovém území. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní. Navrhují se protipovodňová opatření.

bod (26) APÚR

- Plochy VP12 a VP14 jsou navrženy do záplavového území jako veřejný prostor, který bude z hlediska způsobu využití vhodně doplňovat plochy o další pobytové plochy a zeleň. Bezpečnost funkčního využití je zajištěna stanovením podmínek, kde je uvedeno, že „v aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny plochy veřejných prostranství, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění“.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Přibližně polovina plochy VS8 se nachází v záplavovém území Q_{100} . Plochu je možno zahrnout do výroby a skladování za podmínky, že na části nacházející se v záplavovém území nebudou realizovány stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury. Plochu je vhodné zahrnout do zastavitelného území z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha navazuje na zastavěné území.

Do záplavového území zasahuje koridor technické infrastruktury Ep10 (APÚR) a koridor dopravní infrastruktury DI-D7/5 (AZÚR). Při realizaci těchto záměrů je nutné zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v území během povodňových průtoků.

bod (27) APÚR

- ÚP Sedlec umožňuje umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- Územní plán zohledňuje nároky na další vývoj obce vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území a současně respektuje podmínky ochrany území.

bod (29) APÚR

- Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena meziměstskou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, zejména zásobování vodou a čištění odpadních vod tak, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

bod (31) APÚR

- Pro charakteristický ráz obce by výstavba plošné fotovoltaické elektrárny zaznamenala poměrně velký, negativní zásah.

bod (32) APÚR

- Bytový fond ve znevýhodněných městských částech se v obci nenachází, proto řešení Územního plánu Sedlec nemá vliv na výše uvedenou prioritu.

VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
--

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývají pro řešené území Územním plánem Sedlec tyto priority:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR

Územní plán Sedlec zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Pro zvýšení protipovodňové ochrany jsou v ÚP Sedlec navržena protipovodňová opatření.

Územní plán Sedlec zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje.

ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů a dále v navrhovaných plochách výroby a skladování. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.

Územní plán Sedlec zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uvážlivým návrhem zastavitelných ploch stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídel a jejich pohledově významná panoramata v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

- vymezení rozvojových os nadmístního významu - viz kap.) b) AZÚR

Správní území obce neleží uvnitř žádné republikové ani nadmístní rozvojové oblasti, ani uvnitř republikové ani nadmístní specifické oblasti. Avšak nachází se v nadmístní rozvojové ose N-OS2 Severozápadní - Plzeňská. Územní plán Sedlec je navržen v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území, kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou osu. ÚP Sedlec je podporován rozvoj socioekonomických aktivit (podpora a rozvoj obytné funkce v území s důrazem na ochranu venkovského rázu sídel), jsou zohledněny kulturní a přírodní hodnoty území se zachováním přiměřené prostupnosti krajiny, upřesnění koridoru pro silnici I/20.

- vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability - viz kap. d) AZÚR

Koridor dopravy republikového významu - D7 - homogenizace a úpravy silnice I/20, úsek D7/5 Malovičky - Češnovice (křižovatka se silnicí II/145), návrh nové trasy silnice, koridor proměnné šíře je respektován a upřesněn s ohledem na detailnější měřítko dokumentace, podmínky v území a na základě požadavků ŘSD.

Koridor v oblasti zásobování plynem Ep10 - Propojení tranzitních plynovodu -záměr velmi vysokotlakého plynovodu v úseku Protivín (Záboří) - státní hranice s Rakouskem (Kyselov) jedná se upřesnění záměru, který je vymezen v APÚR. Účelem plynovodu je propojení distribučních soustav v České republice a v Rakousku. Záměr je vymezen koridorem obvyklé šíře 300m.

Územní rezerva VTL plynovodu Ep/E spojujícího obce Netolice - Zliv. ÚP navrhuje zpřesnění (zúžení) šíře koridoru tak, aby co nejméně zasahoval do lesních a vodních ploch a přitom respektoval původní vymezení dle AZÚR. Jedná se o územní rezervu pro propojení stávajících systémů vysokotlakých plynovodů cca 12 km vzdušnou čarou, a to z důvodu napojení dalších obcí na zemní plyn.

Plocha a koridor vymezený AZÚR v oblasti elektroenergetiky Ee37 je určen pro upřesněné záměry nadmístního významu. Jedná se o koridor, který umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. Je součástí TEN-E. Jedná se o záměr vymezený v AZÚR koridorem proměnné šíře 250 – 400m. Šířka koridoru byla územním plánem zpřesněna tak, aby koridor co nejméně zasahoval do lesních a vodních ploch a přitom respektoval původní vymezení dle AZÚR (na 200 m).

Územní plán Sedlec respektuje nadregionální biokoridor Řežabinec- K118 s kódem NBK 119.V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost nadregionálního biokoridoru a jsou stanoveny podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech. Je zajištěna návaznost vymezených prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí.

- **vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap. e) AZÚR**

Územní plán Sedlec respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu, a současně vytváří podmínky pro obnovu nemovitých kulturních památek v území.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

- **vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR**

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR JČK. Správní území obce Sedlec je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Záběr ploch určených k plnění funkcí lesa je v ÚP prováděn v nezbytně nutném rozsahu. Rozsah zastavitelných ploch je stanoven na ekologickou únosnost krajiny.

- **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. h) AZÚR**

Územní plán Sedlec upřesňuje vymezení prvků ÚSES, a to podle konkrétních podmínek daného území a v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí. V záplavových územích 100 leté vody je omezen vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezení vznik nové zástavby v těchto územích a to ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy VP12 a VP14 jsou navrženy do záplavového území jako veřejný prostor, který bude z hlediska způsobu využití vhodně doplňovat plochy o další pobytové plochy a zeleň. Bezpečnost funkčního využití je zajištěno stanovení podmínek, kde je uvedeno, že „v aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny plochy veřejných prostranství, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění“.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Přibližně polovina plochy VS8 se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Plochu je možno zahrnout do výroby a skladování za podmínky, že na části nacházející se v záplavovém území nebudou realizovány stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury. Plochu je vhodné zahrnout do zastavitelného území z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha navazuje na zastavěné území.

Do záplavového území zasahuje koridor technické infrastruktury Ep10 (APÚR) a koridor dopravní infrastruktury DI-D7/5 (AZÚR). Při realizaci těchto záměrů je nutné zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v území během povodňových průtoků.

Na základě znalostí konkrétních podmínek v území se navrhuje protipovodňová opatření pro zvýšení protipovodňové ochrany.

d) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Sedlec je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. plochy bydlení, plochy občanského vybavení) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezené plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Sedlec uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Sedlecko ordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP Sedlec reaguje na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP Sedlec je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán památkově hodnotné stavby, návesní prostor a sídelní ráz jednotlivých sídel vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí jako je náves, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Dále ÚP Sedlec navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu určeny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Zároveň je u některých ploch určených k zastavění obytnou zástavbou stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP Sedlec, popř. stanovené v následných územních studiích, by měly zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Sedlec je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. ÚP stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením jsou dány podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovuje podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhuje nové zastavitelné plochy v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

Grafická část je zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

SOULAD ÚP SEDLEC S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB.		
NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace - soukromá zeleň	Plochy rekreace	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení - sport	Plochy občanského vybavení	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy výroby a skladování	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou
Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury	Plochy dopravní infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou
Plochy lesní	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou
Plochy přírodní	Plochy přírodní	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou

e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

ÚP Sedlec byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

Návrh ÚP Sedlec pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z toho 5 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 3 stanoviska obsahovala požadavky a proběhla Dohodovací jednání – s MD 16.3.2016, s MK 12.10.2016 a s KÚ-OZZL, ochrana ZPF 13.4.a 28.7.2016. S těmito dotčenými orgány byl návrh řešení ÚP dohodnut.

Následně na základě žádosti pořizovatele ze dne 18.10.2016, doloženého návrhem ÚP a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 2.12.2016 pod č.j.: KUJCK/156322/2016/OREG své stanovisko, ve kterém konstatoval, že je nutno dokumentaci dopracovat, resp. upravit s požadavky, které byly podány po společném jednání, neboť k posouzení krajským úřadem byl předložen návrh územního plánu Sedlec bez zapracování těchto požadavků. Předložen byl pouze pokyn pořizovatele na provedení úprav, podle v němž požaduje jejich zapracování. Krajský úřad při svém posouzení předpokládal, že tento pokyn bude dodržen. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení. Potvrzení o odstranění nedostatků vy dal KÚ dne 18.1.2017 pod č.j.: KUJCK/11046/2017/OREG.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 42 námitek-připomínek vlastníků nemovitostí. Odbor ochrany životního prostředí, Krajského úřadu České Budějovice měl požadavky na doplnění-úpravu dokumentace – řešení ÚP bylo s ním dohodnuto dne 28.6.2017. Obec požaduje úpravu návrhu územního plánu přidáním 2 ploch v k.ú. Sedl. Dvůr a k.ú. Vhlavy. Vyhodnocení všech připomínek je součástí tohoto opatření obecné povahy. Na veřejném projednání bylo podáno 12 námitek, rozhodnutí o nich, včetně odůvodnění, byl zpracován ve spolupráci se zmocněným zastupitelem je také součástí tohoto opatření obecné povahy.

Řešení návrhu ÚP Sedlec, po úpravách požadovaných záměrů (námitek) byl před 2. VJ dohodnut s dotčenými orgány – MK dne 18.8.2017, s Magistr. města Č.Bu odb. ŽP dne 2.6.2017, 31.1.2018 a 2.2.2018. Veřejné projednání proběhlo dne 28.3.2018. V rámci veřejného vystavení a projednání bylo podáno 5 námitek vlastníků nemovitostí. Námitky byly pořizovatelem ve spolupráci se zmocněným zastupitelem vyhodnoceny a byl zpracován Návrh rozhodnutí o námitkách. Žádné rozpory nebyly vzneseny.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství s lesnictvím, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. KUJCK 16354/2015/OZZL/2 ze dne 25.2.2015 k návrhu zadání konstatoval, že návrh ÚP nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, provedl krajský úřad zjišťovací řízení a konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství s lesnictvím, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. KUJCK 16354/2015/OZZL/2 ze dne 25.2.2015 k návrhu zadání konstatoval, že návrh ÚP nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, provedl krajský úřad zjišťovací řízení a konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Sedlec je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Sedlec. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Řešení ÚP Sedlec a jeho správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce. V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto ÚP Sedlec umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je obec Sedlec s hranicí katastrálních území Lékařova Lhota, Sedlec u Českých Budějovic, Plástovice, Vlhlavy a Malé Chrástky.

Obec Sedlec sousedí s následujícími katastrálními území:

- k.ú. Břehov - obec Břehov
- k.ú. Pištín - obec Pištín
- k.ú. Pašice - obec Pištín
- k.ú. Dívčice - obec Dívčice
- k.ú. Malovice u Netolic - obec Malovice
- k.ú. Podeřístě - obec Malovice
- k.ú. Olšovice - obec Olšovice
- k.ú. Hlavitce u Českých Budějovic - obec Hlavitce
- k.ú. Mahouš - obec Mahouš
- k.ú. Němčice u Netolic - obec Němčice
- k.ú. Tupesy - obec Radošovice
- k.ú. Břehov - obec Břehov

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 11. 2015 dle § 58 stavebního zákona.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- vlastní sídlo Sedlec
- sídlo Lékařova Lhota
- sídlo Plástovice

- sídlo Vihlavy
- sídlo Malé Chrástany
- místní část Sedlecký Dvůr - severovýchodně od sídla Sedlec
- plocha občanského vybavení - východně od sídla Lékařova Lhota
- místní část Nová Hospoda - severovýchodně od sídla Lékařova Lhota

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. V plochách architektonicky a urbanisticky cenných musí stavby i změny staveb důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.). Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty. Bezprostřední okolí jednotlivých architektonicky cenných staveb nesmí být znehodnoceno umístováním např. staveb a objektů pro reklamu, dočasných staveb apod. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídel. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad měřítkem cizích zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

Hodnoty přírodní

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejnehodnotnější přírodní hodnoty patří přírodní památka (Velký Karasín) a NATURA 2000 - ptačí oblast (Českobudějovické rybníky). Dále pak registrovaný památný strom (dub letní na vnější straně severní strany hráze Dvorského rybníka), registrované významné krajinné prvky a všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES a formou stanovení podmínek příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozní opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o napojení obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Sedlec vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území. Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi I. a III. třídy a sítí místních komunikací.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěn na zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality

okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavy.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V ÚP je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

Řešení ÚP Sedlec vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném

území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Většina lokalit již byla zařazena do předchozí ÚPD. ÚP Sedlec umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

B1, B2, B5 - navržené plochy navazují na zastavěné území sídla Lékařova Lhota, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V blízkosti silnice III. tř. je možné situovat stavbu pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Realizace stavby pro bydlení na ploše B2, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch výroby a skladování.

B13 - navržené plochy navazují na zastavěné území sídla Sedlecký Dvůr, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Na ploše B13 musí být hlavní stavba umístěna mimo pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby.

B16, B19, B21, B22, B24 - navržené plochy navazují na zastavěné území sídla Sedlec, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V blízkosti silnice III. tř. může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Lokality B16 a B19 budou prověřeny územní studií. Plocha B22 je zařazena do II. etapy výstavby. Zahájení výstavby na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněna po zastavení alespoň 50 % plochy B19. Pro plochy B21 a B22 je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.

B25a, B26a, B27 - navržené plochy navazují na zastavěné území sídla Plástovice, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

U navržené plochy B26a bude umožněna výstavba za splnění podmínky, že stavby budou umístěny severovýchodním směrem, z důvodu ochrany obyvatel i majetku před povodněmi.

Realizace stavby pro bydlení na ploše B27, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch výroby a skladování. Na lokality B25a a B26a je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

B31, B32, B34, B35, B36 - navržené plochy navazují na zastavěné území sídla Vlhlavy, jsou navržené tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V blízkosti silnice III. tř. může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Pro realizaci výstavby na ploše B36 je stanovena podmínka, že budou splněny hygienické limity hluku, pachu a aerosolů z ovzduší pocházejících ze stávající čistírny odpadních vod. Lokality B31 a B34 budou prověřeny územní studií

B40a - navržená plocha navazuje na zastavěné území sídla Malé Chrástany, je navržená tak, aby doplňovala stávající hranici zastavěného území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V blízkosti silnice III. tř. je možné situovat stavbu pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

ÚP Sedlec umožňuje rozvoj veřejného prostranství za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (např.: veřejná zeleň, parky, hřiště, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání). V územním plánu jsou ponechány formou veřejných prostranství dostatečné rezervy pro zeleň, která by měla zajistit obyvatelnost obce jak v návrhovém období, tak i pro budoucí generace.

VP4 - izoluje navrženou plochu bydlení od plochy těžby nerostů. Je vymezena k plnění funkce veřejné zeleně a vytváří tak podmínky pro klidovou zónu. Bude ucelovat urbanizované území.

VP12 - navazuje na zastavitelnou plochu OS11. Plocha bude plnit funkci veřejné zeleně a vytvářet tak podmínky pro klidovou zónu a bude ucelovat urbanizované území. Rozvojem veřejných prostranství dochází k územnímu zajištění základních potřeb veřejného zájmu.

VP14 - navazuje na zastavitelné plochy B13. Lokalita je vytvořena z důvodu možnosti vytvoření klidového místa.

VP17 - navazuje na zastavitelné plochy B16, OV18, B19, B21. Je vymezena pro obsluhu území těchto navržených ploch a lokalita bude prověřena územní studií.

VP20 - navazuje na zastavitelnou plochu B19. Plocha bude plnit funkci veřejné zeleně a vytvářet tak podmínky pro klidovou zónu a bude ucelovat urbanizované území. Lokalita bude prověřena územní studií.

VP33 - navazuje na plochu B34. Je vymezena pro obsluhu území této navržené plochy a dále bude plnit funkci veřejné zeleně a vytvářet tak podmínky pro klidovou zónu a bude ucelovat urbanizované území. Plocha ozeleněného veřejného prostranství kolem vodních ploch bude plnit volný manipulační prostor pro údržbu.

VP37 - se nachází ve východní části sídla Vihlavy. Lokalita je vytvořena z důvodu možnosti vytvoření izolační zeleně od sportovního areálu.

Zastavitelné plochy větší než 2 ha	Související plocha veřejného prostranství
OS11	VP12
B19	VP20

VP4, VP12 a VP20 - jsou navrženy v dostatečném rozsahu, aby byl na nich splněn soulad s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro plochy výroby a skladování tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro zemědělskou výrobu, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

VS6, VS8 - navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla Lékařova Lhota, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranici zastavěného území. Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Lokality slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Na ploše VS8 je umožněna výstavba za podmínky, že v záplavovém území Q₁₀₀ nebudou realizovány stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury.

VS28 - navržená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území sídla Plástovice. Lokalita rozšiřuje stávající areál výroby a skladování, který bude postupně rekonstruován, má optimální napojení na zemědělské víceúčelové komunikace. V lokalitě není žádoucí bydlení, naopak je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plocha je vhodná i z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Tímto řešením získá nový areál VS28 návaznost na nové pastevní plochy. V areálu se předpokládá cca 400 ks dobytka. Další výhodou této lokality je, že bude nahrazen stávající příjezd přes památkově chráněné sídlo Plástovice. Lokalita bude napojena ze severní strany z místní komunikace.

VS45 - navržená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území sídla Sedlecký Dvůr. Lokalita rozšiřuje stávající areál výroby a skladování. V lokalitě není žádoucí bydlení, naopak je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plocha je vhodná i z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu.

U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevylučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení jak pro služby netechnického charakteru, tak pro sportovně rekreační potřeby obce.

OS11 - se nachází v západní části sídla Sedlecký Dvůr. Plocha je určena k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace, sloužící na veřejné bázi potřebám obyvatel a návštěvníků obce. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití, kde funkce bydlení není žádoucí, ale naopak je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti občanského vybavení - sport. Návrh plochy pro sportovní aktivity tedy podporuje rozvoj obce, který je veřejným zájmem jejích obyvatel. Lokalita je dále navržena z důvodu zúžení stávající plochy sportu na úkor rozšíření stávající silnice I/20. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

OV18 - se nachází v jihovýchodní části sídla Sedlec. Plocha je navržena u navržených ploch pro bydlení, z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli této lokality. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu,

kteřé podpořít rozvoj obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

ÚP Sedlec umožňuje rozvoj rekreace za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

R38 - jižně od sídla Vhlavy. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Součástí některých ploch bydlení jsou zároveň i vymezené plochy rekreace - soukromá zeleň (Rz). Soukromá zeleň v podobě okrasných i užitkových zahrad je samozřejmým prvkem objektů pro bydlení a významně podílí na vzhledu řešeného území. Tento druh zeleně je samostatně vymezen tam, kde by zastavění zahrad bylo na úkor do začlenění do krajiny a kde je nutno uchovat prostředí blízkého přírodním podmínkám, nebo kde je výstavba zcela nevhodná, eventuálně by narušila charakter sídel v panoramatických pohledech.

Rz25b, Rz26b Rz40b - jedná se o plochy vymezené jako součást ploch bydlení B25a, B26a a B40a. Jsou situovány v návaznosti na stávající zahrady, do území kde je výstavba objektů pro bydlení nevhodná.

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezuje nová plocha technické infrastruktury.

T123 - plocha technické infrastruktury se nachází v jihozápadní části sídla Sedlec pro sběrný dvůr tříděného odpadu. Plocha je navržena z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli těchto lokalit.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice :

I/20 (České Budějovice - Sedlec - Vodňany - Písek - Plzeň - Karlovy Vary)

II/122 (Ktiš - Lhenice - Netolice - Nová Hospoda - Dříteň - křiž. II/105)

Tyto komunikace tvoří kostru dopravního systému řešené oblasti, která je doplněna sítí silnic třetí třídy.

Jedná se o komunikace:

III/12238 (křiž. I/20 - Sedlec - Hlavatce - Lékařova Lhota - křiž. II/122)

III/02224 (Plástovice - křiž. I/20)

III/02225 (křiž. I/20 - Vhlavy - Malé Chrástany - křiž. II/145)

Silnice I. třídy I/20 je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako „hlavní“. Je zařazena do mezinárodní evropské silniční sítě jako E49 (Magdeburg - Halle - Plauen - Cheb - Karlovy Vary - Plzeň - České Budějovice - Třeboň - Halámky - Wien). Ve směru od Českých Budějovic až po křižovatku se silnicí II/105 u Českého Vrbného byla tato silnice počátkem osmdesátých let upravena jako nedělený čtyřpruh a je v podstatě bez dopravních závad. V úseku mezi Českým Vrbným a Vodňany má šířku vozovky cca 7m, její trasa je v podstatě bez dopravních závad (pouze v několika místech ve výškových obloucích nevyhovujících poloměřů chybí rozhled). U sídel Pištín a Sedlec byly vybudovány přeložky mimo zastavěné území těchto sídel, u sídel Dasný a Češnovice jsou průtahové úseky závadné. V řešeném území je z větší části trasa silnice I/20 vedena v přeložce vybudované cca před třiceti lety v homogenních parametrech šířkové kategorie S 11,5 a v tomto úseku bez dopravních závad. Dopravní závadou jsou nevyhovující parametry křižovatek (chybějící odbočovací pruhy pro levé odbočení) se silnicemi III/02224, 02225, v Plástovicích a II/122 Nová Hospoda. V současné době tato silnice je zatížena velkou intenzitou dopravy a z tohoto důvodu ÚP Sedlec předkládá návrh plochy DI-D7/5 (Silnice I/20) v úseku Malovičky - Češnovice (křižovatka se silnicí II/145), pro zkapacitnění dnešní silnice I/20 včetně související dopravní infrastruktury. Územní plán Sedlec zpřesňuje dopravní koridor silnice I/20 s ohledem na detailnější měřítko dokumentace, podmínky v území a na základě požadavků ŘSD. Podél uvedené silnice (v místech kontaktu s obytnou zástavbou) budou navržena protihluková opatření, která budou realizována současně s realizací předmětné silnice společným investorem. Návrh této plochy dopravní infrastruktury je obecně prospěšným zájmem, jelikož výstavbou dojde ke zkvalitnění dopravní infrastruktury, ke zlepšení technických parametrů vozovky, zvýšení únosnosti, bezpečnosti a užitnosti a ke snížení nepříznivých dopadů na silniční provoz.

Silnice II/122 lemuje dopravní skelet řešeného území na jeho západním okraji. Její skutečný dopravní význam pokulhává za délkou její trasy. Má stěžejní regionální význam a tomu odpovídají i její parametry v přílehlém úseku. Ty jsou veskrze špatné, šířka vozovky místy klesá až na 5 m. Má (v celé délce) veskrze závadný průběh trasy poznamenaný řadou dopravních závad bodového i liniového charakteru.

Navržené plochy DI9, DI10 a DI41 řeší nové napojení silnice II/122 na řešený záměr nadmístního významu DI-D7/5. Tyto navržené plochy nenaplní kritéria nadmístního významu stanovená v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

Silnice III. třídy III/02224, 02225 a 12238 mají vesměs místní dopravní význam, čemuž odpovídají jejich parametry. Mají šířku vozovky cca 5 m a mimo zastavěné území sídla vcelku únosný počet dopravních závad vesměs bodového charakteru (především nedostatečné poloměry výškových a směrových oblouků s nevyhovujícími rozhledovými poměry). Na průtahu sídly vykazují větší počet dopravních závad včetně liniového charakteru. Rozhledové poměry jsou často omezeny přilehlou zástavbou, v některých křižovatkách s místními komunikacemi jsou nevyhovující rozhledové poměry, případně tvary křižovatek. Průtahové úseky vesměs postrádají chodníky.

Z výše popsaných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívané jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. Plocha DI15 je navržena pro místní komunikaci propojující sídla Plástovice a Sedlecký Dvůr, z důvodu lepšího propojení sídel. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici II a III. třídy. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství. Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

Zatížení území hlukem

Na přiložené tabulce je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2030 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)		Isofona Laeq (m)	
		pohltivý terén (dB)		odrazivý terén (dB)	
		50	60	50	60
I/20	2-0369 - extravilán	161,5	78	480	113
II/122	2-2040 - extravilán	70	11	122	14,5
II/122	2-3108 - extravilán	90	12,5	148	17

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic I., II. a III. tříd je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic I., II. a III. tříd je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice.

Turistické trasy

Žlutá turistická trasa: Netolice - Olšovice - Hlavatce - Sedlec - Dívčice

Cykloturistické trasy

1081: Hluboká n. Vltavou - Munice - Zliv - Pašice - Plástovice - Sedlec - Hlavatce - Olšovice - Netolice

1083: Dubné - Křenovice - Žabovřesky - Břehov - Malé Chrástany - Vlhlavy - Plástovice - Zbudov - Dívčice

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Rovinatý charakter území představují vcelku ideální podmínky pro větší uplatnění cyklistické dopravy při uspokojování běžných denních přepravních potřeb obyvatel obce, z tohoto důvodu ÚP navrhuje cyklostezku propojující sídla Sedlec a Lékařovu Lhotu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské řešení

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Řešené území patří do povodí Bezdrevského (Soudného) potoka, který protéká jižně od Lékařovy Lhoty a severně od Sedlce. V obci Sedlec mezi zástavbou a Bezdrevským potokem protéká ještě potok Stoka jako pravostranný přítok Bezdrevského potoka, jehož část trasy je vedena v potrubí. Potok Stoka dále protéká po jižním okraji sídla Plástovice. V sídle Lékařova Lhota je na Bezdrevském potoce jez, odkud je veden mlýnský náhon zvaný Mlýnský potok, který protéká podél celého jižního okraje zástavby. Recipientem sídla Vlhlavy je Pištínský potok jako soustava rybníků v zástavbě, který tvoří pravostranný přítok Bezdrevského potoka. Recipientem sídla Malé Chrástřany je bezejmenný přítok Pištínského potoka. V řešeném území se nachází celá řada rybníků, které tvoří výrazné dominanty jednotlivých sídel. V sídle Plástovice je víceúčelová nádrž (koupaliště). Bezdrevský (Soudný) potok má vyhlášeno záplavové území.

Stav vodních toků a vodních ploch je relativně dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace vč. jejího doplňování.

V rámci protipovodňových opatření bylo realizováno:

- ochranná hrázka s úpravou komunikace na levém břehu Mlýnské stoky (náhonu z Bezdrevského potoka) na jižním okraji Lékařovy Lhoty,
- stavební úpravy stávajícího pevného jezu (rozdělovacího objektu) Bezdrevského potoka pod hrází Hlavateckého rybníka s úpravou břehů a stokou navazující na hráz rybníka Dvorského západně od Sedlce,
- zkapacitnění stávajícího propustku (odpad od výpusti z Dvorského rybníka) přes silnici I. třídy na severním okraji obce Sedlec,
- oprava koryta Bezdrevského potoka pod mostem silnice II. třídy severně od Sedlce.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou navržena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. V rámci protipovodňových opatření obce Sedlec se navrhuje:

- PPO-1 stavební úpravy vtoku náhonu (vtokový objekt v místě zatrubnění naháněcí stoky) do zatrubněné části na severozápadním okraji obce Sedlec,
- PPO-2 ochranný průleh a příkop s propustkem přes silnici I. třídy na jihovýchodním okraji obce Sedlec.

Před jakýmkoliv dalšími vodohospodářskými úpravami je nezbytné celé území komplexně posoudit.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídla Sedlec, Lékařova Lhota, Malé Chrástřany, Plástovice a Vlhlavy jsou zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod jsou napojeny téměř celé zástavby sídel. Zásobování sídel pitnou vodou je vyhovující a nebude se měnit ani v budoucnu. Z důvodu rozvoje jsou nové vodovodní řady navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům, které budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Zdrojem vodovodu je Vodárenská soustava Jižní Čechy, řad OC1000 z VDJ Včelná, který prochází podél jihozápadního okraje řešeného území. Z řady VSJČ před nátokem do VDJ + ČS Hlavatce je zřízena odbočka pro zásobování sídel Lékařova Lhota, Novosedly, Česká Lhota, Dívčice a Dubenec a pro zásobování sídel Sedlec, Plástovice, Pašice, Pištín a Češnovice a z ní další odbočka pro zásobování sídel Vlhlavy a Malé Chrástřany. Podél západního okraje řešeného území procházejí trasy dvou hlavních výtlačných řad VSJČ z ČS Hlavatce a to řad Hlavatce - Drahonice - Vítkov OC1000 a řad Hlavatce - Zdobá (Týn nad Vltavou) OC500. Areál dílen zemědělského areálu na západním okraji obce Sedlec je zásobován vodou z vlastního vodovodu (vrt s AT stanicí). Zemědělský areál na severním okraji obce je zásobován vodou také z vlastního vodovodu (vrt jihovýchodně od areálu s vodojemem západně od areálu). Oba areály vč. jatek jsou zároveň napojeny i na vodovodní systém obce. Zemědělský areál na severním okraji sídla (pouze sklad) Lékařova Lhota je napojen na vodovodní systém sídla. Zemědělský areál na severovýchodním okraji sídla Malé Chrástřany je zásobován vodou z vlastního vodovodu (vrt východně od areálu jižně od Chrástřanského rybníka s AT stanicí). Další v současnosti nevyužívané dvě studny (bez vody) jsou severozápadně v těsné blízkosti zemědělského objektu. Areál je zároveň napojen i na vodovodní systém sídla. Zemědělský areál na severním okraji sídla Plástovice je zásobován vodou z vlastního vodovodu (vrt východně od areálu s AT stanicí). Areál je zároveň napojen i na vodovodní systém sídla. Zemědělský areál na jižním okraji sídla Vlhlavy je zásobován vodou z vlastního vodovodu (vrt při pravé straně silnice mezi sídlem Vlhlavy a Malé Chrástřany s AT stanicí). Areál je zároveň napojen i na vodovodní systém sídla.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody - Lokalita	zn.	Sedlec	L. Lhota	M. Chr.	Plástov.	Vhlavy	Jedn.
Počet trvale bydlících obyvatel	TBO	233	55	18	93	50	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	PBO	10	32	15	26	28	osob
Nárůst počtu obyvatel	NPO	110	15	20	40	80	osob
Celkový počet obyvatel	CPO	353	102	53	159	158	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	zo%	100	100	100	100	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	353	102	53	159	158	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost	spvfd	130	110	110	110	110	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	16 750	4 095	2 128	6 384	6 344	m³/rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní	spvfo	25	5	5	5	5	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	3 221	186	97	290	288	m³/rok
Voda faktur. pro průmysl a zemědělství	VFPZ	0	0	0	0	0	m³/rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	19 971	4 281	2 225	6 674	6 632	m³/rok
Voda nefakturovaná	VN	4 000	800	400	1 300	1 300	m³/rok
Voda vyrobená celkem	VVR	23 971	5 081	2 625	7 974	7 932	m³/rok
Celková průměrná potřeba vody	Qp	66	14	7	22	22	m³/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	-
Max. denní potřeba vody	Qd	98,5	20,9	10,8	32,8	32,6	m³/den
Max. denní potřeba vody	Qd	1,14	0,24	0,12	0,38	0,38	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	-
Max. hod. potřeba vody	Qh	2,05	0,44	0,22	0,68	0,68	l/s

Požární voda

Obec :	Katastrální území (místní část)	Zdroj vody:	Další zdroj vody:
Sedlec	Sedlec	hydrant.síť	ryb. „Mlýnský“
	Lékařova Lhota	hydrant.síť	
	Malé Chrášťany	požární nádrž	
	Plástovice	požární nádrž	
	Vhlavy	hydrant.síť	rybník „Vhlavský“

Současné požární vody jsou dostatečné a z tohoto důvodu se žádné nové nenavrhují.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídlo Sedlec má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla (vč. Selského Dvora). Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na (aktivační) ČOV severně od zástavby na pravém břehu Bezdivského potoka.

Sídlo Lékařova Lhota má vybudovanou gravitační splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla. Původní jednotná kanalizace slouží jako dešťová. Svedené odpadní vody jsou čištěny na (aktivační) ČOV jižně od zástavby na levém břehu Mlýnského potoka.

Sídlo Malé Chrášťany má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla. Svedené odpadní vody jsou čištěny na (kořenové) ČOV jihovýchodně od zástavby na levém břehu bezejmenné vodoteče.

Sídlo Plástovice má vybudovanou gravitační splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla. Původní jednotná kanalizace slouží jako dešťová. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na (aktivační) ČOV jižně od zástavby na levém břehu potoka Stoka.

Sídlo Vhlavy má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na ČOV východně od zástavby na pravém břehu Piščínského potoka.

Z důvodu rozvoje sídel jsou navrženy dostavby stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Hlavními odpadními vodami v řešeném území jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými

specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v řešeném území jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Navrhované řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V jižní části správního území obce Sedlec je vymezen koridor pro zásobování el. energií Ee37 ZVN 400 kV Kočín - Dasný. Jedná se o záměr nadmístního významu zdvojení pro zdvojení stávajícího vedení, popř. vybudování nového dvojitého vedení, ZVN 400 kV, který je vymezen z důvodu potřeby navýšení přenosové kapacity stávajícího vedení pro vyvedení výkonu 3. a 4. bloku Jaderné elektrárny Temelín, v rámci mezinárodní spolupráce posílením profilu pro tranzitní přetoky ve směru do jižní Evropy a zvýšením spolehlivosti napájení spotřebních oblastí v Jihočeském a Plzeňském kraji.

Řešeným územím prochází vzdušná vedení VN 22kV.

V řešeném území se nachází 9 transformoven napájených ze sítě VN-22 kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku E-ON. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta z trafostanic T1 - T9.

Trafostanice:

T1	Nová Hospoda.
T2	Sídlo Lékařova Lhota.
T3	Sedlecký Dvůr.
T4	Sídlo Sedlec.
T5	Sídlo Sedlec.
T6	Sídlo Sedlec.
T7	Sídlo Pláštovice.
T8	Pod sídlem Vhlavy.
T9	Sídlo Malé Chrástky.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic E-ON - viz ochranná pásma.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem (např. 630 kVA), eventuálně doplněny novými TS. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V řešeném území jsou evidovány výrobní elektřiny – 2 malé vodní elektrárny.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Přes severozápadní okrajovou část správního území obce Sedlec v katastrálním území Lékařova Lhota přechází koridor velmi vysokotlakého plynovodu (Ep10) pro propojení tranzitních plynovodů. Záměr vysokotlakého plynovodu v úseku Protivín (Záboří) - státní hranice s Rakouskem (Kyselov) je navržen z důvodu propojení distribučních soustav v České republice a v Rakousku. Jedná se o výstavbu vysokotlakého plynovodu o délce cca 76 km. Na trase je uvažováno s výstavbou 5 trasových uzávěrů. Plynovod bude, mimo nadzemních zařízení v místě trasových uzávěrů, v celé trase uložen pod terénem.

V k.ú. Vhlavy a Malé Chrástky prochází koridor nadmístního významu vymezený jako územní rezerva VTL plynovodu spojujícího obce Netolice - Zliv. ÚP navrhuje zpřesnění (zúžení) šíře koridoru, tak aby co nejméně zasahoval do lesních a vodních ploch a přitom respektoval původní vymezení dle AZÚR. Jedná se o územní rezervu pro propojení stávajících systémů vysokotlakých plynovodů cca 12 km vzdušnou čarou, a to z důvodu napojení dalších obcí na zemní plyn. Záměr má sice nadmístní význam, ale také vysoké investiční

náklady neodpovídající rentabilitě jeho provozu a jeho realizace je proto časově vzdálená.

Sedlec, Sedlecký Dvůr, Plástovice a Lékařova Lhota jsou zásobovány ze středotlakého plynovodu. Plynofikací je dán předpoklad k vytěsňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí. Z důvodu rozvoje sídel jsou nové plynovody navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Plynárny zatím nemají zájem investovat do rozvodů v oblastech, kde jsou jen minimální odběry a vzhledem k vysokým cenám plynu není ani velký zájem. Plynofikací sídla je dán předpoklad ke zlepšení čistoty ovzduší. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
D-D7/5	Plocha dopravního koridoru pro rozšíření stávající silnice I/20 - jedná se o plochu dopravy nadmístního významu, podporující rozvoj území.
D-1	Navržená místní komunikace propojující sídla Plástovice a Sedlecký Dvůr. Stavba veřejné dopravní infrastruktury podporující rozvoj obce.
D-2	Nové napojení silnice II/122 na navrženou plochu DI-D7/5. Stavba veřejné dopravní infrastruktury podporující rozvoj obce.
D-3	Nové napojení silnice II/122 na navrženou plochu DI-D7/5. Stavba veřejné dopravní infrastruktury podporující rozvoj obce.
D-4	Návrh protihlukové zdi - návrh protihlukové zdi je závislý na výstavbě rozšíření stávající silnice I/20 a bude sloužit jako ochrana proti hluku od rozšíření stávající silnice a stávající zástavby.
D-5	Nové napojení silnic III. třídy na navrženou plochu DI-D7/5. Stavba veřejné dopravní infrastruktury podporující rozvoj obce.
P-Ep10	Návrh koridoru velmi vysokotlakého plynovodu pro propojení tranzitních plynovodů - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
E-Ee37	Návrh koridoru ZVN 400 kV Kočín - Dasný- stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
LBK368	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Hlavatecký les - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK371a	Lokální biokoridor nefunkční - Mahoušský potok - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK371b	Lokální biokoridor nefunkční - Pištiný potok - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK373	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Stoka - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK375	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Štičí rybník-Volešek - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

LBK377	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Volešek - východní břeh - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK382	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Medenice - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
LBK383	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Chrástanský ryb. - Močidla - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
PPO-1	Stavební úpravy vtoku náhonu do zatrubněné části na severozápadním okraji obce Sedlec. Bez zabezpečení ploch pro zvýšení přirozené retenční schopnosti v území nelze účinně ochránit zastavěnou část proti přívalovým srážkám a povodním.
PPO-2	Ochranný průleh a příkop s propustkem přes silnici I. třídy na jihovýchodním okraji obce Sedlec. Bez zabezpečení ploch pro zvýšení přirozené retenční schopnosti v území nelze účinně ochránit zastavěnou část proti přívalovým srážkám a povodním.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. V územním plánu obce je na plochách výroby a skladování umožněno vybudování sběrného dvora.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Do řešeného území zasahuje 2. zóna havarijního plánování JETE - 13 km.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

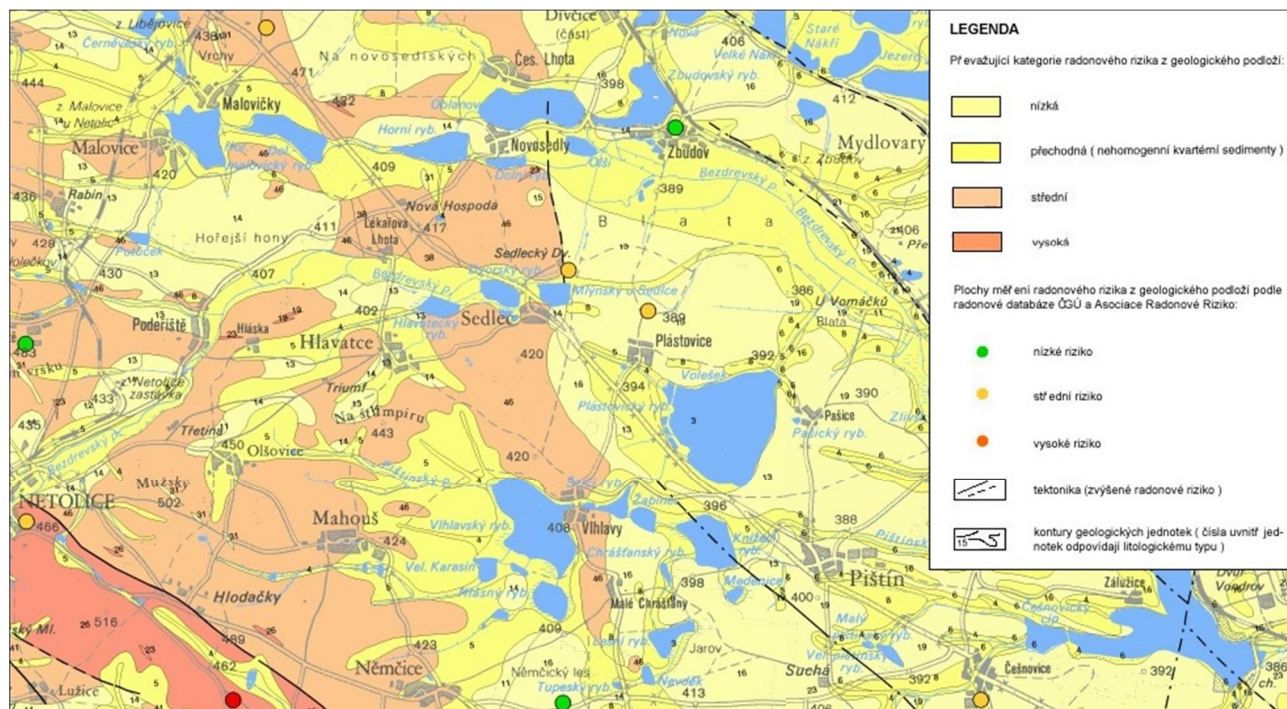
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Sedlec - hydrant. síť a ryb. „Mlýnský“; Lékařova Lhota - hydrant. síť; Malé Chrástany - požární nádrž; Plástovice - požární nádrž; Vlhlavy - hydrant. síť a rybník „Vlhlavský“.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Podél významného vodního toku Bezdrevský potok bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Sedlec zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

V řešeném území prochází silnice I., II a III. třídy. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- b) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- c) - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 254/2001 Sb. (o vodách). V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo zdroje.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

1. vodiče bez izolace - 7 m,
2. vodiče s izolací základní - 2 m,
3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 12 m,
2. pro vodiče s izolací základní 5 m,

u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,

u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,

u napětí nad 400 kV 30 m,

u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,

u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMATA PLYNOVODU

Řešeným územím prochází středotlaký plynovod, jeho ochranné pásmo činí 1 m na každou stranu od okraje potrubí. Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, regulačních stanic a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Celé řešené území obce se nachází v OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Ve vymezeném území radiolokačního prostředku lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeno VUSS Pardubice.

OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU

V řešeném území se nachází objekt důležitý pro obranu státu.

LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nachází ložisko nerostných surovin.

Ložisko	Nerost	Subregistr	Těžba
5144500 Malovice	Nezpevněný diatomit	Nebilancovaná ložiska	Dřívější povrchová

2. ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ JETE - 13 KM

Do řešeného území zasahuje 2. zóna havarijního plánování jaderné elektrárny Temelín ve vzdálenosti 13 km.

OCHRANNÉ PÁSMO NEGATIVNÍCH VLIVŮ ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY

V řešeném území se nachází pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby - Zemědělské obchodní družstvo Blata.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ

Respektovat maximální hranici negativních vlivů, vyznačenou v grafické části, s dodržением limitů hluku, vibrací ovzduší apod. - negativní vliv z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

V obci Sedlec se nachází hřbitov s ochranným pásmem 100 m od hranice pozemku. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohli ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území Q_{100} a aktivní na Bezdrevském potoce. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

V řešeném území se nachází několik archeologických lokalit.

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
22-43-19/13	Lékařova Lhota, pole S od obce	I
22-43-19/14	Lékařova Lhota, "V mladě"	I
22-43-19/15	Lékařova Lhota, pole Z od obce	I
22-43-19/16	Lékařova Lhota, "Kopeček Matky Boží"	IV
22-43-19/17	Lékařova Lhota, centrum obce	II
22-43-19/18	Lékařova Lhota, J okraj obce	I
22-43-20/1	Lékařova Lhota, "Za malým"	I
22-43-20/10	Sedlec, "U Čalounů mlýna"	I
22-43-20/11	Sedlec, při cestě k "Čalounů mlýnu"	I
22-43-20/12	Sedlec, trať "V lomech"	I
22-43-20/13	Sedlec, tvrzíště	I
22-43-20/16	Plástovice, "Padělky"	I
22-43-20/17	Plástovice, "Stráže"	I
22-43-20/18	Plástovice, "Mezi hruškami"	I
22-43-20/19	Plástovice, "Díly"	I
22-43-20/2	Lékařova Lhota, "Na Kozinci"	I
22-43-20/20	Plástovice, "Podhoří"	I
22-43-20/21	Vhlavy, "Přední lišky"	I
22-43-20/22	Plástovice, nad Voleškem	I
22-43-20/23	Plástovice, centrum obce	II
22-43-20/24	Plástovice, "K Pašicům"	I
22-43-20/25	Plástovice, "Ke drahám"	I
22-43-20/26	Plástovice, "Ke Dvorským"	I
22-43-20/28	Lékařova Lhota, trať Ameriky	I
22-43-20/29	Plástovice, ší z pole Ostrov	I
22-43-20/4	Hlavatce, u Vhlavského rybníka	I

22-43-20/8	Sedlec, trať Baba	I
22-43-20/9	Sedlec, trať Na dvorských	I
22-43-25/2	Malé Chrášťany - Za lomem	I
22-43-25/3	Malé Chrášťany, intravilán obce	II
22-43-25/4	Malé Chrášťany - výkrmna prasat	I
22-43-25/9	Vhlavy, intravilán obce	II

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn.

Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území obce Sedlec se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památko	Ulice, nám./umístění
36630/3-5604	Sedlec	tvrz, archeologické stopy	ve vsi, v místě dnešního hřbitova
23699/3-419	Sedlec	výklenková kaplička	směr Vodňany
21357/3-418	Sedlec	venkovská usedlost	Číslo popisné: 6
41655/3-5568	Lékařova Lhota	mohylník, archeologické stopy	les V mladé
36319/3-5881	Lékařova Lhota	silniční most č. 12238-1	přes Soudný potok, na silnici Hlavatce - Lékařova Lhota
17633/3-354	Plástovice	kaple	náves
20319/3-6006	Plástovice	sýpka	v areálu čp. 3
24062/3-6009	Plástovice	sýpka	v areálu čp. 21
40590/3-6008	Plástovice	sýpka	v areálu čp. 7
37573/3-362	Plástovice	kovárna	náves
26825/3-355	Plástovice	venkovská usedlost	Číslo popisné: 1
15052/3-357	Plástovice	venkovská usedlost	Číslo popisné: 14
16155/3-358	Plástovice	venkovská usedlost	Číslo popisné: 15
33815/3-360	Plástovice	venkovská usedlost	Číslo popisné: 17
37463/3-361	Plástovice	venkovská usedlost	Číslo popisné: 18
49745/3-6161	Plástovice	venkovská usedlost, z toho jen: obytná budova	Číslo popisné: 20
16355/3-356	Plástovice	venkovská usedlost,	Číslo popisné: 24
26561/3-549	Vhlavy	kaplička sv. Jana Nepomuckého	směr Pištín
34489/3-546	Vhlavy	rybník, z toho jen: hráz rybníka s výpustí, alej dubů	-
33650/3-547	Vhlavy	venkovská usedlost	Číslo popisné: 3
34801/3-548	Vhlavy	venkovská usedlost	Číslo popisné: 5
30042/3-550	Vhlavy	venkovská usedlost	Číslo popisné: 8
46581/3-544	Malé Chrášťany	kaplička sv. Jana Nepomuckého	náves
14389/3-545	Malé Chrášťany	výklenková kaplička	J okraj obce, při rozcestí
50568/3-6193	Malé Chrášťany	venkovská usedlost	Číslo popisné: 1
27066/3-538	Malé Chrášťany	venkovská usedlost	Číslo popisné: 2
21489/3-539	Malé Chrášťany	venkovská usedlost, s omezením: bez objektu stodoly	Číslo popisné: 3
30196/3-540	Malé Chrášťany	venkovská usedlost	Číslo popisné: 4
30941/3-543	Malé Chrášťany	venkovská usedlost	Číslo popisné: 5
22024/3-537	Malé Chrášťany	venkovská usedlost	Číslo popisné: 6
14657/3-541	Malé Chrášťany	venkovský dům	Číslo popisné: 9
22078/3-542	Malé Chrášťany	venkovský dům	Číslo popisné: 10
-	Malé Chrášťany	venkovský dům	Číslo popisné: 14

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE

Malé Chrástany a Plástovice jsou prohlášeny vesnickou památkovou rezervací.

Č. rejstř.	Kód	Typ chráněného území	Okres	Název	Od roku	Id
1067	RV	Vesnické památkové rezervace	Č. Budějovice	Malé Chrástany	1995	84283
1069	RV	Vesnické památkové rezervace	Č. Budějovice	Plástovice	1995	84285

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Reg. číslo	název	Popis	katastrální území
3010066	Sedlec - Velká louka	Nesouvislé porosty náletových dřevin	Sedlec u Č. Budějovic
3010067	Oboustranná stromořadí podél kom. vedoucí přes Soudný	Oboustranné stromořadí podél zpevněné komunikace vedoucí přes Soudný potok	Sedlec u Č. Budějovic
3010068	Oboustranná alej podél příjezdové komunikace do obce	Oboustranné stromořadí podél komunikace	Sedlec u Č. Budějovic
3010062	Odměny oboustranné stromořadí	Oboustranné stromořadí podél nezpevněné komunikace	Sedlec u Č. Budějovic
3010061	Dvorské, obec Plástovice	Linie dubu letního	Plástovice
3010064	Ke stoce - křížek, obec Plástovice	Křížek se dvěma lípami srdčitými	Plástovice
3010065	K lesu - plocha u křížku, obec Plástovice	Křížek se dvěma lípami srdčitými a v travnaté ploše jsou nálety dubu letního	Plástovice
3010063	Nové, obec Plástovice	Liniový porost vrby křehké podél odvodňovacího příkopu	Plástovice

NATURA 2000 - PTAČÍ OBLAST

V řešeném území se nachází ptačí oblast - Českobudějovické rybníky (CZ0311037).

PAMÁTNÝ STROM

V řešeném území se nachází památný strom (dub letní na vnější straně severní strany hráze Dvorského rybníka).

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

V řešeném území se nachází přírodní památka (Velký Karasín), která má od jejího okraje ochranné pásmo 50 m.

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Sedlec jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o plochy B16, B19, VP17, VP20. Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6let.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) České Budějovice vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř),

pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) nejsou na území řešené ÚP Sedlec vyváženy.

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokoňování urbanisticky neukončených lokalit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace pro doposud k nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Svedené odpadní vody budou čištěny ve stávající ČOV;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- v nezastavěném území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je uplatněn a respektován v celém správním území obce;
- pro snížení důsledku povodní na území Sedlec byla navržena taková protipovodňová opatření, aby co nejefektivněji zabezpečila ochranu obyvatel před přívalovými dešti, ale zároveň by co nejméně zasahovala do životního prostředí;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět především do Českých Budějovic a okolí, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí;
- navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství ploch pro podnikání, tím se vytváří předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- úroveň zásobování obce pitnou vodou a napojení obyvatel a ostatních subjektů (i podnikatelských) je dobrá. Územní plán předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Sedlec se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možnostmi bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel území zajištěny podmínky pro:

- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;

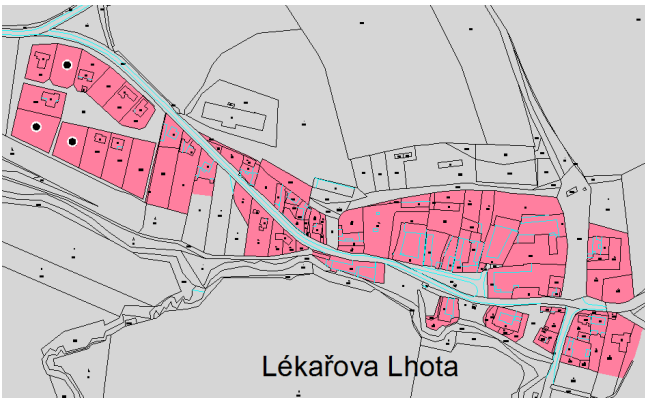
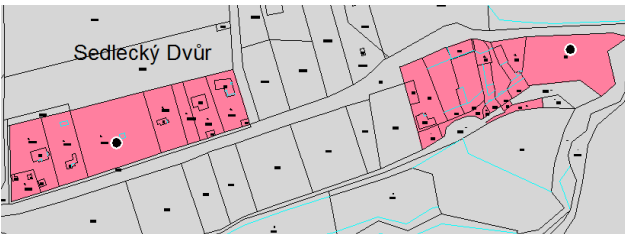
- zajištění nových pracovních příležitostí v místě bydliště;
- zajištění základní občanské vybavenosti poskytují možnosti navrženého způsobu využití jednotlivých ploch;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých Českých Budějovicích;
- stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.).

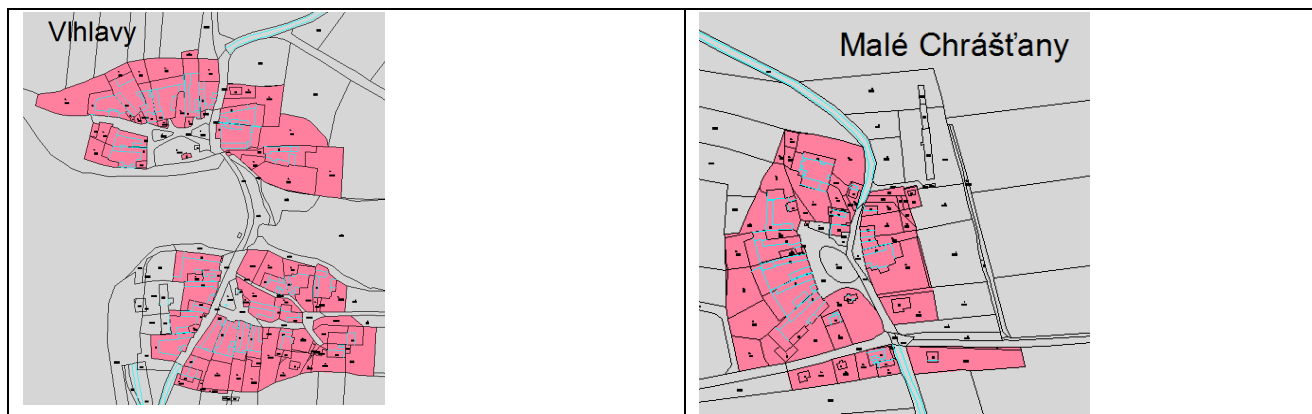
Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých sídel:

Lékařova Lhota - do zastavěného sídla lze umístit 3 RD 	Sedlecký Dvůr - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD 
Sedlec - do zastavěného sídla lze umístit 6 RD 	Plástovice - do zastavěného sídla lze umístit 2 RD 
Vihlavy - do zastavěného území nelze umístit nové objekty	Malé Chrástany - do zastavěného území nelze umístit nové objekty



Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v návrhu ÚP Sedlec řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

Závěr: Do zastavěných území sídel ve správním území obce Sedlec je možno umístit max. 13 rodinných domů.

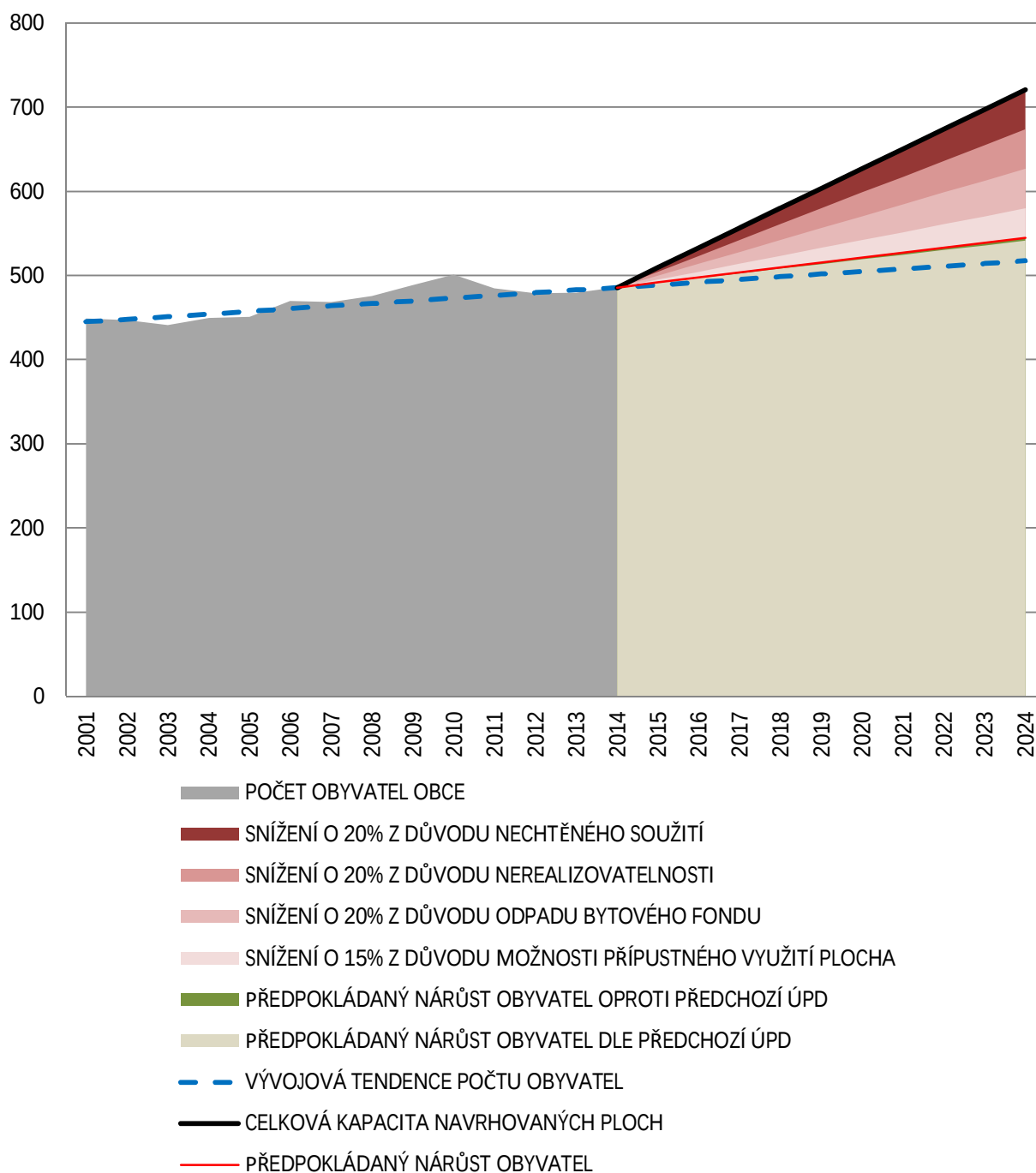
VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Sedlec bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu Českých Budějovic pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení, rekreace, výroby a skladování).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



Zdůvodnění:

POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2001-2014)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzovních domácností ještě vzroste.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané

nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU možnosti přípustného využití ploch

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- V návrhu jsou řešeny nové plochy bydlení. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Velká část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy z předchozí ÚPD. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu a obavám z nutnosti hrazení náhrad jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle platného ÚPD s tím, že nově uvažované zábory ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

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

V ÚP Sedlec nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚPk zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území Sedlec jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují na rozvojové plochy:

- B5, DI9, DI-D7/5, DI10, OS11, DI15, B16, VP17, OV18, B19, VP20, B22, B24, B25a, Rz25b, Rz26b, VS28, Rz40b.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.53.01

- 5 klimatický region
- 53 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 01 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Klimatický region v řešeném území

Kód regionů	Symbol regionů	Označení regionů	Suma teplot nad 10 °C	Vláhová jistota	Suchá vegetační období	Průměrné roční teploty [°C]	Roční úhrn
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	2200-2500	4-10	15-30	7-8	550-700

Půdní jednotky v řešeném území

HPJ	Charakteristika hlavních půdních jednotek
22	Půdy na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším.
23	Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
54	Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi
59	Fluvisemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu
66	Stagnogleje modální i histické na písčích, jílech, slínech a nivních uloženinách, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, velmi nepříznivý vodní režim, nevhodné pro jeho úpravu

67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
----	---

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k. ú. Lékařova Lhota

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B1	Plocha bydlení	0,38	0	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0	0,38	0
B5	Plocha bydlení	0,21	0,17	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0,04	0
Plochy bydlení celkem		0,59	0,17	0,42	0,04	0	0	0,38	0	0	0	0,42	0
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		0,59	0,17	0,42	0,04	0	0	0,38	0	0	0	0,42	0
OS11*	Plocha občanského vybavení - sport	3,67	0	3,67	3,67	0	0	0	0	0,19	2,56	0	0,92
Plochy občanského vybavení - sport celkem		3,67	0	3,67	3,67	0	0	0	0	0,19	2,56	0	0,92
Plochy občanského vybavení - sport celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení - sport celkem - zábor kde byl již proveden		3,67	0	3,67	3,67	0	0	0	0	0,19	2,56	0	0,92
VP4	Plocha veřejných prostranství	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP12*	Plocha veřejných prostranství	0,10	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem		0,14	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,14	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

celkem - zábor kde byl již proveden													
VS6	Plocha výroby a skladování	0,95	0,69	0,26	0,26	0	0	0	0	0	0	0,26	0
VS8	Plocha výroby a skladování	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0,21	0,05	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		1,21	0,69	0,52	0,26	0	0	0,26	0	0,21	0,05	0,26	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden		1,21	0,69	0,52	0,26	0	0	0,26	0	0,21	0,05	0,26	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		5,61	1,00	4,61	3,97	0	0	0,64	0	0,4	2,61	0,68	0,92
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,14	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem - zábor kde byl již proveden		5,47	0,86	4,61	3,97	0	0	0,64	0	0,4	2,61	0,68	0,92

Lokality B2 a část B5 nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy přestavby.

* lokalita nacházející se na 2 katastrálních území.

k. ú. Sedlec u Českých Budějovic

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B13	Plocha bydlení	1,55	0	1,55	1,55	0	0	0	0	0,50	1,05	0	0
B16	Plocha bydlení	0,59	0	0,59	0,59	0	0	0	0	0	0,59	0	0
B19	Plocha bydlení	3,10	0	3,10	3,10	0	0	0	0	0,27	2,83	0	0
B21	Plocha bydlení	0,24	0	0,24	0,24	0	0	0	0	0	0,24	0	0
B22	Plocha bydlení - II. etapa	1,30	0	1,30	1,30	0	0	0	0	1,24	0,06	0	0
B24	Plocha bydlení	0,54	0,54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem		7,32	0,54	6,78	6,78	0	0	0	0	2,01	4,77	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		7,32	0,54	6,78	6,78	0	0	0	0	2,01	4,77	0	0
VP12*	Plocha veřejných prostranství	0,14	0	0,14	0	0		0,14	0	0,14	0	0	0
		0,01	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0,01	0	0	0
VP14	Plocha veřejných prostranství	2,40	1,25	1,15	0,17	0	0	0,98	0	1,15	0	0	0
VP17**	Plocha veřejných prostranství	0,61	0	0,61	0,61	0	0	0	0	0	0,61	0	0
VP20	Plocha veřejných prostranství	0,25	0	0,25	0,25	0	0	0	0	0,11	0,14	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem		3,41	1,25	2,16	1,03	0	0	1,13	0	1,41	0,75	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,14	0	0,14	0	0		0,14	0	0,14	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		3,27	1,25	2,02	1,03	0	0	0,99	0	1,27	0,75	0	0
TI23	Plocha technické infrastruktury	0,14	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Plochy technické infrastruktury celkem		0,14	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochytechnické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochytechnické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0,14	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS11*	Plocha občanského vybavení - sport	0,43	0	0,43	0	0	0	0,43	0	0,43	0	0	0
		0,40	0	0,40	0	0	0	0,40	0	0,40	0	0	0
Plochyobčanského vybavení - sport celkem		0,83	0	0,83	0	0	0	0,83	0	0,83	0	0	0
Plochyobčanského vybavení-sport celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,43	0	0,43	0	0	0	0,43	0	0,43	0	0	0
Plochyobčanského vybavení - sport celkem - zábor kde byl již proveden		0,40	0	0,40	0	0	0	0,40	0	0,40	0	0	0
OV18	Plocha občanského vybavení	0,96	0	0,96	0,96	0	0	0	0	0	0,96	0	0
Plochyobčanského vybavení celkem		0,96	0	0,96	0,96	0	0	0	0	0	0,96	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochyobčanského vybavení celkem - zábor kde byl již proveden		0,96	0	0,96	0,96	0	0	0	0	0	0,96	0	0
VS45	Plocha výroby a skladování	0,61	0	0,61	0,61	0	0	0	0	0	0,61	0	0
Plochyvýroby a skladování celkem		0,61	0	0,61	0,61	0	0	0	0	0	0,61	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,61	0	0,61	0,61	0	0	0	0	0	0,61	0	0
Plochyvýroby a skladování		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

celkem - zábor kde byl již proveden												
ZÁBOR ZPF CELKEM	13,27	1,93	11,34	9,38	0	0	1,96	0	4,25	7,09	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	1,18	0	1,18	0,61	0	0	0,57	0	0,57	0,61	0	0
Celkem - zábor kde byl již proveden	12,09	1,93	10,16	8,77	0	0	1,39	0	3,68	6,48	0	0

* lokalita nacházející se na 2 katastrálních územích.

** část lokalit se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz PUPFL.

k. ú. Plástovice

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B25a	Plocha bydlení	0,29	0	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0,29	0	0
B26a	Plocha bydlení	0,17	0	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0,04	0,13	0
Plochy bydlení celkem		0,46	0	0,46	0,46	0	0	0	0	0	0,33	0,13	0
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		0,46	0	0,46	0,46	0	0	0	0	0	0,33	0,13	0
Rz25b	Plocha rekreace - soukromá zeleň	0,52	0	0,52	0,52	0	0	0	0	0	0,52	0	0
Rz26b	Plocha rekreace - soukromá zeleň	1,36	0	1,36	1,36	0	0	0	0	0	0,12	1,24	0
Plocha rekreace - soukromá zeleň		1,88	0	1,88	1,88	0	0	0	0	0	0,64	1,24	0
Plocha rekreace - soukromá zeleň		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plocha rekreace - soukromá zeleň		1,88	0	1,88	1,88	0	0	0	0	0	0,64	1,24	0
VS28	Plocha výroby a skladování	2,83	0	2,83	2,83	0	0	0	0	0	2,83	0	0

Plochy výroby a skladování celkem	2,83	0	2,83	2,83	0	0	0	0	0	2,83	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP	2,83	0	2,83	2,83	0	0	0	0	0	2,83	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	5,17	0	5,17	5,17	0	0	0	0	0	3,80	1,37	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	2,83	0	2,83	2,83	0	0	0	0	0	2,83	0	0
Celkem - zábor kde byl již proveden	2,34	0	2,34	2,34	0	0	0	0	0	0,97	1,37	0

Lokalita B27 nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochu přestavby.

k. ú. Vihlavy

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B31	Plocha bydlení	1,51	0	1,51	1,51	0	0	0	0	0	1,51	0	0
B32	Plocha bydlení	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B35	Plocha bydlení	0,26	0,26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B36	Plocha bydlení	0,17	0	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0
Plochy bydlení celkem		2,10	0,42	1,68	1,51	0	0	0,17	0	0	1,68	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,43	0,26	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		1,67	0,16	1,51	1,51	0	0	0	0	0	1,51	0	0
VP37	Plocha veřejných prostranství	0,18	0,01	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem		0,18	0,01	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,18	0,01	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R38	Plocha rekreace	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
Plochy rekreace celkem		0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
Plochy rekreace celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,42	0,43	1,99	1,51	0	0	0,48	0	0	1,99	0	0

Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,75	0,27	0,48	0	0	0	0,48	0	0	0,48	0	0
Celkem - zábor kde byl již proveden	1,67	0,16	1,51	1,51	0	0	0	0	0	1,51	0	0

Lokality VP33 a B34 nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy přestavby.

k. ú. Malé Chrást'any

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B40a	Plocha bydlení	0,46	0	0,46	0	0	0	0,46	0	0	0,46	0	0
Plochy bydlení celkem		0,46	0	0,46	0	0	0	0,46	0	0	0,46	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		0,46	0	0,46	0	0	0	0,46	0	0	0,46	0	0
Rz40b	Plocha rekreace - soukromá zeleň	0,40	0	0,40	0	0	0	0,40	0	0	0,40	0	0
		0,38	0	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0,38	0	0
Plocha rekreace - soukromá zeleň		0,78	0	0,78	0	0	0	0,78	0	0	0,78	0	0
Plocha rekreace - soukromá zeleň		0,40	0	0,40	0	0	0	0,40	0	0	0,40	0	0
Plocha rekreace - soukromá zeleň		0,38	0	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0,38	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,24	0	1,24	0	0	0	1,24	0	0	1,24	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,40	0	0,40	0	0	0	0,40	0	0	0,40	0	0
Celkem - zábor kde byl již proveden		0,84	0	0,84	0	0	0	0,84	0	0	0,84	0	0

k. ú. Lékařova Lhota, Plástovice, Sedlec u Českých Budějovic DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
DI-D7/5**	Plocha dopravní infrastruktury	72,94	5,16	67,78	55,49	0	0	0	0	8,48	33,86	13,15	0
					0	0,16	0	0	0	0	0,16	0	0
					0	0	0	12,13	0	2,10	5,38	4,65	0
		1,50	0,01	1,49	0,94	0	0	0	0	0,07	0,83	0,04	0
					0	0	0	0,55	0	0,55	0	0	0
DI9	Plocha dopravní infrastruktury	2,35	0,05	2,30	2,30	0	0	0	0	0	2,29	0,01	0
DI10	Plocha dopravní infrastruktury	3,31	0	3,31	3,31	0	0	0	0	0	3,31	0	0
DI15	Plocha dopravní infrastruktury	0,21	0,02	0,19	0	0	0	0,19	0	0	0,19	0	0
DI41	Plocha dopravní infrastruktury	0,23	0,01	0,22	0,21	0	0	0,01	0	0	0	0,22	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		80,54	5,25	75,29	62,25	0,16	0	12,88	0	11,20	46,02	18,07	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		79,04	5,24	73,80	61,31	0,16	0	12,33	0	10,58	45,19	18,03	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		1,50	0,01	1,49	0,94	0	0	0,55	0	0,62	0,83	0,04	0

** část lokalit se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz PUPFL.

Tabulkové vyhodnocení celkem v ÚP Sedlec

Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,43	0,26	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden	10,5	0,87	9,63	8,79	0	0	0,84	0	2,01	7,07	0,55	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor kde byl již proveden	0,96	0	0,96	0,96	0	0	0	0	0	0,96	0	0
Plochy občanského vybavení - sport celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,43	0	0,43	0	0	0	0,43	0	0,43	0	0	0
Plochy občanského vybavení - sport celkem - zábor kde byl již proveden	4,07	0	4,07	3,67	0	0	0,4	0	0,59	2,56	0	0,92
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,46	0,15	0,31	0	0	0	0,31	0	0,14	0,17	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden	3,27	1,25	2,02	1,03	0	0	0,99	0	1,27	0,75	0	0
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
Plocha rekreace - soukromá zeleň celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,4	0	0,4	0	0	0	0,4	0	0	0,4	0	0
Plocha rekreace - soukromá zeleň celkem - zábor kde byl již proveden	2,26	0	2,26	1,88	0	0	0,38	0	0	1,02	1,24	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP	3,44	0	3,44	3,44	0	0	0	0	0	3,44	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden	1,21	0,69	0,52	0,26	0	0	0,26	0	0,21	0,05	0,26	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden	0,14	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	79,04	5,24	73,80	61,31	0,16	0	12,33	0	10,58	45,19	18,03	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden	1,50	0,01	1,49	0,94	0	0	0,55	0	0,62	0,83	0,04	0

ZÁBOR ZPF CELKEM	108,25	8,61	99,64	82,28	0,16	0	17,20	0	15,85	62,75	20,12	0,92
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	84,34	5,65	78,69	64,75	0,16	0	13,78	0	11,15	49,51	18,03	0
Celkem - zábor kde byl již proveden	23,91	2,96	20,95	17,53	0	0	3,42	0	4,7	13,24	2,09	0,92

V předchozím ÚPO Sedlec včetně Změny č. 1 a 2 byl celkový zábor 31,38 ha (ÚPO - 27,48 ha, Změna č. 1 - 3,20 ha, Změna č. 2 - 0,70 ha) a z toho bylo **zastavěno či navráceno ZPF 10,43 ha**. Navrhované záměry v ÚP Sedlec si vyžádají celkový zábor 99,64 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 20,95 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP Sedlec je 78,69 ha (plochy dopravní infrastruktury 73,80).

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO DŮVODNĚNÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF. Navrhované zábery ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábery ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V níže uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábery ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Sedlec. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V níže uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP v jednotlivých k. ú. oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je dobrá dopravní dostupnost v dosahu pracovních sil do krajského města České Budějovice. Současně se umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Sedlec díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Působnost koridorů pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Lokality B1, B5: Plochy bydlení se nachází v západní a severní části sídla Lékařova Lhota, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokality jsou zařazeny do IV. třídy ochrany a část lokality B5 se nachází na nezemědělské půdě. Lokality byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Lokalita VP4: Plocha veřejných prostranství v severozápadní části sídla Lékařova Lhota, izoluje navrženou plochu bydlení od plochy těžby nerostů. Je vymezena k plnění funkce veřejné zeleně a vytváří tak podmínky pro klidovou zónu. Plocha uceluje urbanizované území. Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.

Lokalita VS6: Plocha výroby a skladování se nachází v severní části sídla Lékařova Lhota, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita rozšiřuje stávající objekt zemědělské výroby. Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita VS8: Plocha výroby a skladování se nachází v jihovýchodní části sídla Lékařova Lhota, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Lokalita je zařazena do II. a III. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita DI-D7/5: V současné době silnice I/20 je zatížena velkou intenzitou dopravy a z tohoto důvodu ÚP Sedlec předkládá návrh plochy DI-D7/5 (Silnice I/20) v úseku Malovičky - Česnovice (křižovatka se silnicí II/145), pro zkapacitnění dnešní silnice I/20 včetně související dopravní infrastruktury. Územní plán Sedlec zpřesňuje dopravní koridor silnice I/20 s ohledem na detailnější měřítko dokumentace, podmínky v území a na základě požadavků ŘSD. Návrh této plochy dopravní infrastruktury je obecně prospěšným zájmem, jelikož výstavbou dojde ke zkvalitnění dopravní infrastruktury, ke zlepšení technických parametrů vozovky, zvýšení únosnosti, bezpečnosti a užitnosti a ke snížení nepříznivých dopadů na silniční provoz. Lokalita je zařazena do II., III. a IV. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již částečně vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita DI9 a DI10: Lokality řeší nové napojení silnice II/122 na řešený záměr nadmístního významu DI-D7/5. Tyto navržené plochy nenaplní kritéria nadmístního významu stanovená v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Lokalita DI9 je zařazena do III. a IV. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita DI10 je zařazena do III. třídy ochrany.

Lokalita OS11: Plocha občanského vybavení - sport se nachází v západní části sídla Sedlecký Dvůr, navazující na zastavěné území. Plocha je určena k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace, sloužící na veřejné bázi potřebám obyvatel a návštěvníkům obce. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití, kde funkce bydlení není žádoucí, ale naopak je velmi vhodná pro rozvoj oblasti občanského vybavení - sport. Návrh plochy pro sportovní aktivity tedy podporuje rozvoj obce, který je veřejným zájmem jejích obyvatel. Lokalita je dále navržena z důvodu zúžení stávající plochy sportu na úkor rozšíření stávající silnice I/20. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II., III. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již částečně vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita VP12: Plocha veřejných prostranství navazuje na zastavitelnou plochu OS11. Lokalita VP12 je navržena v dostatečném rozsahu, aby byl na ní splněn soulad s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Rozvojem veřejných prostranství dochází k územnímu zajištění základních potřeb veřejného zájmu. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již částečně vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita B13: Plocha bydlení se nachází v jižní části sídla Sedlecký Dvůr a navazuje na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury. Na ploše B13 musí být hlavní stavba umístěna mimo pásmo negativních vlivů zemědělského areálu živočišné výroby. Lokalita je zařazena do II. a III. třídy ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita VP14: Plocha veřejných prostranství navazuje na zastavitelnou plochu B13. Lokalita je vytvořena z důvodu možnosti vytvoření klidového místa. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita DI15: Plocha dopravní infrastruktury je navržena pro místní komunikaci propojující sídla Plástovice a Sedlecký Dvůr, z důvodu lepšího propojení sídel. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.

Lokality B16, B19: Plochy bydlení se nachází v jižní části sídla Sedlec, navazující na zastavěné území. Lokality budou prověřeny územní studií. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokality jsou zařazeny do III. a II. třídy ochrany a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

Lokality VP17, VP20: Plochy veřejných prostranství navazují na zastavitelné plochy bydlení v jižní části sídla. VP17 je vymezena pro obsluhu území navržených ploch bydlení. Lokalita VP20 je navržena v dostatečném rozsahu, aby byl na ní splněn soulad s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Lokality jsou zařazeny do II. a III. třídy ochrany. Lokality byly převzaty a již vyhodnoceny ve schválené ÚPD a budou prověřeny územní studií.

Lokalita OV18: Plocha občanského vybavení se nachází v jihovýchodní části sídla Sedlec. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se o stavbu pro veřejnou potřebu, které podpoří rozvoj obce. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita B21: Plocha bydlení se nachází v jižní části sídla Sedlec a navazuje na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré dostupnosti technické infrastruktury. Pro plochu B21 je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita B22: Plocha bydlení se nachází v jižní části sídla Sedlec a navazuje na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Pro plochu B21 je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace bude

upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Zahájení výstavby na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % plochy B19. Lokalita je zařazena do II. a III. třídy ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita TI23: Plocha technické infrastruktury se nachází v jihozápadní části sídla Sedlec pro sběrný dvůr tříděného odpadu. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita B24: Plocha bydlení se nachází v jihozápadní části sídla Sedlec. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokality B25a, B26a: Plochy bydlení se nachází v západní části sídla Plástovice, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury. Lokality jsou zařazeny do III. a IV. třídy ochrany a byly již vyhodnoceny ve schválené ÚPD. Na lokality je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Lokalita VS28: Plocha výroby a skladování se nachází v severní části sídla Plástovice, navazující na zastavěné území sídla Plástovice. Lokalita rozšiřuje stávající areál výroby a skladování, který bude postupně rekonstruován, má optimální napojení na zemědělské víceúčelové komunikace. V lokalitě není žádoucí bydlení, naopak je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plocha je vhodná i z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Tímto řešením získá nový areál návaznost na nové pastevní plochy. V areálu se předpokládá cca 400 ks dobytek. Další výhodou této lokality je, že bude nahrazen stávající příjezd přes památkově chráněné sídlo Plástovice. Lokalita bude napojena ze severní strany z místní komunikace.

Lokalita B31: Plocha bydlení se nachází v severní části sídla Vhlavy, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokality B32, B35: Plochy bydlení se nachází v severozápadní a jižní části sídla Vhlavy. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita B32 byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita B36: Plocha bydlení se nachází ve východní části sídla Vhlavy a navazuje na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury. Pro realizaci výstavby na ploše B36 je stanovena podmínka, že budou splněny hygienické limity hluku, pachu a aerosolů z ovzduší pocházejících ze stávající čistírny odpadních vod. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany.

Lokalita VP37: Plocha veřejných prostranství se nachází ve východní části sídla Vhlavy, navazující na zastavěné území. VP je vymezeno pro veřejnou zeleň, která oddělí navrženou plochu B36 od stávající plochy občanského vybavení. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.

Lokalita R38: Plocha rekreace se nachází jižně od sídla Vhlavy. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany.

Lokalita B40a: Plocha bydlení se nachází v jižní části sídla Malé Chrástany, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Lokalita DI41: Lokalita řeší nové napojení silnic III. třídy na řešený záměr nadmístního významu DI-D7/5. Tato plocha nenaplnuje kritéria nadmístního významu stanovená v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Lokalita DI41 je zařazena do IV. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.

Lokalita VS45: Plocha výroby a skladování se nachází v severní části sídla Sedlecký Dvůr, navazující na zastavěné území sídla. Lokalita rozšiřuje stávající areál výroby a skladování. V lokalitě není žádoucí bydlení, naopak je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plocha je vhodná i z hlediska

hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany.

Lokality Rz25b, Rz26b Rz40b: Plochy rekreace - soukromá zeleň jsou vymezené jako součást ploch bydlení B25a, B26a a B40a. Jsou situovány v návaznosti na stávající zahrady, do území kde je výstavba objektů pro bydlení nevhodná. Lokality jsou zařazeny do III. a IV. třídy ochrany. Lokality byly již částečně vyhodnoceny ve schválené ÚPD.

V ÚP Sedlec byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Sedlec je uvažováno se záborem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Parcela číslo	Katastrální území
DI-D7/5	Plocha dopravní infrastruktury	1,05	81, 91, 178/1, 178/2, 178/3	Lékařova Lhota
			103/1	Sedlec u Českých Budějovic
VP17	Plocha veřejných prostranství	0,03	288	Sedlec u Českých Budějovic

V ÚP Sedlec jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Katastrální území
B1	Plocha bydlení	Lékařova Lhota
DI-D7/5	Plocha dopravní infrastruktury	Lékařova Lhota, Sedlec u Českých Budějovic
OS11	Plocha občanského vybavení - sport	Lékařova Lhota
VP14	Plocha veřejných prostranství	Sedlec u Českých Budějovic
VP17	Plocha veřejných prostranství	Sedlec u Českých Budějovic
B19	Plocha bydlení	Sedlec u Českých Budějovic
VP20	Plocha veřejných prostranství	Sedlec u Českých Budějovic
B21	Plocha bydlení	Sedlec u Českých Budějovic
B22	Plocha bydlení	Sedlec u Českých Budějovic
TI23	Plocha technické infrastruktury	Sedlec u Českých Budějovic
B24	Plocha bydlení	Sedlec u Českých Budějovic

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Č.	Dotčený orgán	Text požadavku	Vyhodnocení, pokyn pořizovatele
1. (92)	Krajský úřad – Jč. kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 2, 370 76 České Budějovice	Stanovisko k návrhu územního plánu Sedlec z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon), posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Sedlec a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým <u>Nesouhlasí</u>	

	22.3.2017	<u>s předloženým návrhem územního plánu Sedlec a požaduje jeho doplnění.</u> <u>Orgán ochrany ZPF posoudil předložený návrh ÚP Sedlec z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace v § 5 zákona.</u> Zpracovatel územního plánu nerespektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se neřídil ustanovením § 5 zákona. Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, který definuje zemědělský půdní fond jako přírodní bohatství naší země, nenahraditelný výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu. V návrhu územního plánu Sedlec nejsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF vzhledem k rozsahu požadovaného odnětí zemědělské půdy. Pro nezemědělské účely je nutno používat především nezemědělskou půdu a navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu. Při zpracování územně plánovací dokumentace Sedlec musí zpracovatel územního plánu respektovat zásady a podmínky kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulované závaznými právními předpisy. Celkem je návrhem nově navržen zábor 80,9 ha plochy ZPF, přičemž 11,3 ha jsou navrženy na plochách II. třídy ochrany, u těchto navrhovaných ploch je nutno v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3) prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Ve smyslu metodického pokynu MŽP ze dne 12. 6.1996 Č.j.: OOLP/1067/96 jsou do I. a II. třídy ochrany zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Z uvedených důvodů nesouhlasí Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu s předloženým návrhem územního plánu Sedlec. <u>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá zpracovatele ÚP u záboru ZPF na plochách II. třídy ochrany (zejména lokality B 7, VP 12, OS 11 A DI-D7/5), v souladu s ustanovením § 4 odstavce 3) zákona prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Odůvodnění oprávněnosti požadavku navrhované zastavitelné plochy a prokázání převahy jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF, žádáme vypracovat pro každou konkrétní lokalitu (či skupinu lokalit souvisejících) zvlášť.</u> Orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá zpracovatele o přehodnocení a úpravu návrhu ÚP Sedlec v souladu s výše uvedenými požadavky. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.	u ploch na II. třídě <u>zdůraznit</u> u každé lokality na ploše II. tř. ochrany <u>„veřejný zájem“ a realizované investice</u> Doplnit do návrhu ÚP: B7 - je ve veřejném zájmu
--	-----------	--	---

	Dohoda - 28.6.2017 Za OZZL KÚ Ing. Kyriánová Pořizovatel Ing. Pfauserová	----- U Ploch B7, VP 12, OS 11, DI-DI 7/5 : Do odůvodnění ploch trvá OZZL na dopsání prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF ve smyslu dřívějších dohod s ing. Steinbauerem. Plocha B 43 v kú Malé Chrášťany : V návrhu lokality se jedná o zábor zemědělské půdy zařazené do II.třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., lze nejkvalitnější zemědělskou půdu odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Se zařazením této lokality do ploch zastavitelných nesouhlasíme.	navrhnout tuto plochu v místě, které není zemědělsky obhospodařované a navazuje na zastavěná území mající vybudovaný příjezd....., Než vymezovat sice třeba na nižší třídy ochrany, ale dál od sídla, na pozemcích využívaných zemědělsky, či s nutností budování infrastruktury... VP 12 – veřejné prostranství lze považovat za veřejný zájem OS 11 – s občanskou vybaveností je veřejný zájem DI-DI 7/5 - vybudování silnice je veřejný zájem
2. (76)	Mgr. Martin Řehout bytem Rybná 669/4 110 00 Praha 1, Kontaktní adresa: Petra Caltová, BIO TOP, s.r.o., Nemanická 440/14 370 10 Č. Budějovice 17.3.2017	Námítka k návrhu územního plánu Sedlec k.ú.Vhlavy č.pozemků KN 238/3 Podavatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku, která směřuje k zařazení pozemku uvedeného v odstavci II. do funkční plochy rekreace. V návrhu územního plánu Sedlec pro veřejné jednání nejsou v katastrálním území Vhlavy navrženy žádné nové plochy podporující rekreační činnost a to i přesto, že se jedná o lokalitu nacházející se při obou koncích velkého Vhlavského rybníka. Navrhuji, aby výše uvedený pozemek byl zařazen do plochy rekreace. Pozemek je v současnosti bez využití, je na něm zachováno z minulých let oplocení, tudíž se dá předpokládat, že byl již k rekreační činnosti využíván. K pozemku vede komunikace ve vlastnictví obec Sedlec, tato komunikace bude zpevněna asfaltovým povrchem, je již požádáno o stavební povolení. Dle zemědělského půdního fondu se pozemek nachází v nejnižší třídě ochrany /V.třída/ tyto pozemky lze využít pro výstavbu. Na základě výše uvedeného podatel požaduje, aby pořizovatel územního plánu zařadil tento pozemek do zastavitelné plochy rekreace. <u>Příloha:</u> 1x zákres dotčeného území do snímku z katastrální mapy 1x výpis z KN 1x výřez z územního plánu	Námítce se navrhuje nevyhovět Výsledek dohodovacího jednání dne 2.6.2017 na Ožp Mm Č.Bu : Plocha je ve volné krajině, je součástí VKP údolní niva. Západní strana je lemována litorálními a doprovodnými porosty a jakákoliv stavba by narušila krajinný ráz
3. (77)	Pavel Schuster Malé Chrášťany 3 37341 Sedlec u Č. Budějovic	Námítka proti návrhu územního plánu Sedlec Jako vlastník pozemků parc. č. 292/1 a 261/1 v katastrálním území Plástovice uplatňuji tímto námítku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu obce Sedlec	(vlastník uplatnil námítku 2x - viz č. 39)

	21.3.2017	v katastrálním území Plástovice. Pozemky 292/1 a 261/1 v katastrálním území Plástovice v mém vlastnictví jsou tedy územím dotčeným touto námitkou. Žádáme, aby pozemky 292/1 a 261/1 v katastrálním území Plástovice byly vymezeny jako navržená plocha bydlení. Odůvodnění Pozemek vlastním od roku 2013 s tím, že dle platného územního plánu obce Sedlec byla na předmětných pozemcích stanovena možnost realizace rodinného domu. Pozemky parc. č. 292/1 a 261/1 spadají do IV.třídy ochrany ZPF, jsou napojené na jednotlivé sítě technické infrastruktury, a to včetně stávající komunikace. Pozemky rovněž bezprostředně navazují na stávající zástavbu, resp. se nacházejí de facto již v proluce mezi stávající zástavbou a nově realizovaným rodinným domem na pozemku parc.č. 292/15 v k.ú. Plástovice. O zařazení pozemků parc. č. 292/1 a 261/1 v katastrálním území Plástovice do ploch bydlení žádám z důvodu, aby zde bylo možné v budoucnu realizovat stavbu rodinného domu. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze dle mého názoru způsob využití pozemků v mém vlastnictví dle návrhu nového ÚP Sedlec, který mi v budoucnu neumožní výstavbu rodinného domu, považovat za prokazatelnou majetkovou újmu dle § 102 stavebního zákona. Přílohy: 1. listy vlastnictví 2. snímek katastr. mapy s vyznačenými pozemky	Námitce se doporučuje nevyhovět – Viz stanovisko MK ze dne 18.8.17) z dohodovacího jednání (celé stanovisko s dohod.jednání s MK – viz bod 45) : Ministerstvo kultury požaduje námitce nevyhovět. Odůvodnění: Důvodem výše uvedeného je nepřiměřeně velké vymezení rozvojové plochy za zemědělskými usedlostmi, reprezentující již záhumenní prostor vesnice s přechodem do intenzivně zemědělsky využívané krajiny. Zastavění záhumenního prostoru by narušilo půdorysné utváření sídelního útvaru a zároveň zastínilo určující západní pohled s doposud se uplatňujícími hospodářskými stavbami tradičních architektonických forem.
4. (80)	Kozel Miroslav Lékařova Lhota 7 373 48 Dívčice 21.3.2017	Námitka <u>Jsem vlastníkem a i uživatelem ohrožovaných pozemků</u> <u>Text námítky</u> 1. Postrádám řešení doslova kalamitní situace, která vznikla neodbornými a nezodpovědnými zásahy do režimu vodního toku v Lékařově Lhotě, který byl způsoben rekonstrukcí Hlavateckého jezu. 2. Plocha SO3 sportoviště <u>Odůvodnění námítky k zpracovávanému ÚP Sedlec</u> Ad 1. Nevhodné navržení Hlavateckého jezu v rovinatém prostředí s navíc poddimenzovanou kapacitou způsobuje mnoho komplikací: • Základní problém, který je zřejmý z pohledu na přiložené snímky vyžaduje radikální řešení. (Snímky všech tří jezů z 3.6.2013 pořízené v rozmezí cca jedné hodiny jsou přílohou). Uvedený jez vyvolává dojem, že se jedná minimálně o dvěstěletou vodu. Naopak v níže položeném Sedleckém jezu evidentně schází. Nepochopitelně jsou draze řešeny následky místo toho, aby byla řešena příčina. • Zpomalení odtoku a následné vzdutí hladiny nad jezem v podstatě až k následujícímu jezu Lhoteckému, čímž je paralyzována jeho funkce. I při cca 70-ti až 80-ti % průtoku tímto jezem je voda vyvrhována na protější pozemky. Toto je neřešeno. • Zvýšená hladina vyvolala stavbu protipovodňové hráze v Lékařově Lhotě. Absolutně nevhodné řešení do	Námitce se navrhuje vyhovět částečně 1.Do územního plánu je převzata podrobnější dokumentace zpracovaná autorizovanými vodohospodáři a územně řešena vodohospodářským správním orgánem ŽP Mm Č.Bu. V textové části ÚP bude uvedeno, že před jakýmkoliv dalšími vodohospodářskými úpravami je nezbytné celé území komplexně posoudit. Podrobnější údaje o výškách protipovodňových hrází jsou nad rámec podrobnosti ÚP a nelze je

		prostoru pod svahelem vytváří samozřejmě za hrází jezero, a tím se hladiny na obou stranách hráze vyrovnávají, a ta tím pozbývá smyslu. Tato situace k mému úžasu vyvolala další připravovanou a dotovanou stavbu retenční (protipovodňové nádrže), která má zamezit vytváření jezera za hrází. Toto bylo původně úkolem vlastní hráze. • Další problém vyvolaný stavbou zmiňovaného jezu. Původní jez odváděl velkou část vody z povodí od Hlásky a Hlavatec rovnou do Soudného potoka, což nově postavený jez neumí. Veškerá tato voda proto směřuje stokou k Sedlci a dále ne Plástovice. Tato samozřejmě kapacitně nemůže stačit, a tak si chytrá voda najde cestu sama do Soudného potoka, aniž by respektovala záměr zadavatelů projektu, to je odvedení k Sedleckému mlýnu. Voda teče přes rybník Panský, kterému porovná hráze a dostane se až k Sedleckému kostelu, odkud se přes státní silnici, kterou si kus vezme s sebou, vrátí do poloprázdného potoka před Sedleckým mostem, kde už dávno předtím měla být, kdyby se do její cesty necitlivě nezasahovalo. I tento problém byl následně vyřešen novou stavbou pod komunikací. Na základě těchto popsaných skutečností žádám obec Sedlec a očekávám řešení základní příčiny problému. Je až s podivem, kolik financí se dostane do obce na stavby, které nepomáhají. Naopak ve svém důsledku škodí. Díky rozumnému přístupu obyvatel z historické části vesnice se mohla vesnice rozšířit a jenom za prodej pozemků získala miliónové příjmy. Dnes se nacházíme v situaci, že celá část původní obce nemá vyřešenou kanalizaci jenom proto, že na základní údržbu údajně nejsou finanční prostředky. Ad2.S ohledem na počet obyvatel by byl dostatečný vnitřní prostor bývalého lomu pro aktivitu obyvatel. V současnosti má obec problém s udržováním pořádku tohoto prostoru jak uvedl starosta. Obzvláště když je další prostor pro sportoviště uvažován ve východní části katastru. V budoucnu by tyto plochy mohly obci chybět. Příloha 3x A4 fotodokumentace 1x kopie dopisu z 26.7.2009	zodpovědně provést bez geodetického zaměření. 2. Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí
5. (81)	JUDr. Josef Vlášek Pavla Vlášková Lékařova Lhota 32 21.3.2017	<u>Námítka k návrhu územního plánu obce Sedlec po veřejném projednání dne 15.03.2017</u> JUDr. Josef Vlášek a Pavla Vlášková, bytem Lékařova Lhota 32, fyzické osoby, tel 737281974. Bydliště se nachází v přímém sousedství upravované plochy označované OS3 na str. 7 návrhu úz.plánu. Námítka : 1. na str. 7 návrhu „limity využití území OS3“ je nutno zohlednit přímé sousedství plochy se zástavbou rodinných domů, zejména zajištění podmínek vhodných pro bydlení. 2. na str. 21 návrhu „přípustné využití plochy obč.vybavenosti sport“ – přípustná je veřejná zeleň, dětské hřiště a tomu odpovídající drobná, výhradně přízemní zástavba s minimálními terénními úpravami. Jako nepřípustné využití mimo uvedené doplnit provozování veškerého motoristického sportu a dalších činností působících nadměrný hluk, exhalace a shromažďování osob mimo obyvatel obce. 3. tomuto je nutno přidat i popis OS3 na str. 54 protože	Námítce se doporučuje vyhovět. Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace je popis klamavý, který prakticky umožňuje činnosti v rozporu s potřebami obytné zástavby. Odůvodnění: Návrh územního plánu k ploše OS3 je v rozporu s oprávněnými zájmy obyvatel místní části i celé obce. Nápad zřídit na ploše OS3 prostor pro provozování motoristického sportu je pro bydlení zcela nepřijatelný, destruktivní a vystihuje jen zájmy nepatrného počtu jednotlivců prosazujících výhradně osobní zájmy bez ohledu na oprávněné zájmy ostatních, zejména nároku a potřeby klidného bydlení. Zájemci o motoristický sport se mohou navíc plně realizovat v blízkých Netolicích či nedalekém Jiníně. Pro tento prostor je zatěžující již vedení těžké nákladní dopravy směrem na Netolice, nákladní vozidla se na úzké vozovce těžko vyhýbají, čekají na průjezd protijedoucích na širších místech a znamení k průjezdu si dávají troubením, zejména v noční době.	
6. (84)	Bc.David Pavelka, Dis. Lékařova Lhota 37 21.3.2017	Námítka <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku (nemovitosti) –</u> Spolumajitel poz.č. 5317 kú. Lékařova Lhota + spolumajitel domu čp.37 v obci Lékařova Lhota (spolumajitel = SJM) Námítka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> Odůvodnění: 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2) V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí nemají zásadní vliv na okolní životní prostředí.

		3) Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota.	
7. (85)	Michalec Karel Lékařova Lhota 17 22.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku –</u> Námitka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřijatelného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřijatelného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text:	Námitce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a

		<u>Nepřípustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2) V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3) Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejdou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě	pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí
--	--	---	---

		v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota.	
8. (86)	Michalcová Ivana Lékařova Lhota 17 22.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku – vlastník</u> Námitka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2) V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3) Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území,	Námitce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejso stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejso ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota.	
9. (87)	Hazuková Jana Lékařova Lhota 15 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku – vlastník</u> Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u>	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

	<u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2) V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3) Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosově a	
--	--	--

		trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota.	
10. (88)	Mrázová Jana Lékařova Lhota 15 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku – vlastník</u> Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2) V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3) Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. - b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové,	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejdou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota.	
11. (89)	Mráz Josef Lékařova Lhota 15 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku – vlastník</u> Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřijatelného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřijatelného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřijatelné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice,	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

	kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota.	
--	--	--

12. (90)	Maruška Martin Maruška František Polanská Marcela Marušková Marie Marušková Hana Polanský Petr Lékařova Lhota 22 22.3.2017	Naše rodina bydlící v obci Lékařova Lhota čp. 22 v domě s místním názvem Nová Hospoda nesouhlasí s návrhem Územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednáván dne 15.3.2017 na obecním úřadě. Předložený návrh Územního plánu se zákresem ploch pro dopravní infrastrukturu zcela omezuje další rozvoj našeho podnikání vč. možností využití vlastních pozemků pro potřebné výhledové bydlení v rodinných domcích. Dosud platný Územní plán obce Sedlec ze dne 19.10.2004 nám toto umožňoval. V souladu s našimi předešlými vyjádřeními, navrhujeme vymezit pro přeložku silnice I/20 v místě stávající křižovatky „Nová Hospoda“ koridor vpravo ve směru od Vodňan na České Budějovice za náš lesík. Toto řešení by umožnilo zrušit plochy vymezené pro dopravní infrastrukturu za naším domem a zapracovat do územního plánu plochy pro bydlení v rodinných domcích minimálně v rozsahu schválených ploch a jejich využití v Územním plánu obce Sedlec ze dne 19.10.2004	K upřesnění koridoru platí i nadále Dohoda z 30.4.2015 v úrovni zadání ÚP, dle zápisu na MD ČR. Koridor DI je vymezen v platných AZÚR a nelze jej měnit
13. (91)	Mařík Pavel Lékařova Lhota 29 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku – majitel</u> Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřípustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2) V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3) Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota.	
14. (94)	Jůsková Olga Lékařova Lhota 18 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku –</u> Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.

Odůvodnění:

1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, **tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel.**

2)V těsné blízkosti plochy **OS3** se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují **za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.**

3)Takto definovaná plocha **OS3**, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že **zadání** územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

- a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd.
- b)

4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním **oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě.** Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání.

5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC **nejso** stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch.

6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 **(vydán 2/2016)** na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. **Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu.**

Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě

		nejdou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota.	
15. (95)	Jůsko Jaromír L.Lhota 18 22.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku – majitel</u> Námitka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b)	Námitce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota.	
16. (96)	Mařík Pavel Lékařova Lhota č.6 22.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku –</u> Námitka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze	Námitce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejdou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a	
--	--	--	--

		každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
17. (97)	Maříková Růžena Lékařova Lhota 6	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku –</u> Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2) V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3) Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj	Námítce se doporučuje vyhovět . Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí .

		veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
18. (98)	Ludačka Jaroslav Lékařova Lhota 34 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku –</u> vlastník pozemků parc.č. 55/10, a st. 92, jehož součástí je RD čp. 34 Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel.	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejso stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
19. (99)	Dub František Lékařova Lhota 9 22.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku –</u> Námitka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice,	Námitce se doporučuje

	podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejso stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje	vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do působu využití dle katastru nemovitostí
--	---	--

		financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
20. (100	Srnc František Lékařova Lhota 5 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku –</u> Námítka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové tratě, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
21. (101)	Kozel Miroslav Lékařova Lhota 7 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku –</u> Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo</u>	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

	<u>střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejdou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na	
--	---	--

		ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
22, (102)	Dušková Kateřina Lékařova Lhota čp.63, 64/2 22.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku –</u> Námitka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovést mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že žadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce	Námitce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejso stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejso ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
23. (103)	Kubeš Zdeněk Lékařova Lhota 21 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku – čp.21</u> Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice,	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
--	--	---	--

24. (104	Sládek Josef Lékařova Lhota 30 22.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník nemovitosti a parcely 5/1 Námitka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Taktó definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj	Námitce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí
---------------------	--	---	---

		veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
25. (105)	Sládek Josef Lékařova Lhota 23 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník nemovitosti čp 23 Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2) V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do působu využití dle katastru nemovitostí

		Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3) Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
26. (106)	Křenek Václav Železničářská 2 Č.Budějovice 22.3.2017	Námítka <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je	Námítce se doporučuje vyhovět

	v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejso stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje	Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí
--	---	---

		financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
27. (107)	Záhorka Petr Lékařova Lhota 3 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník nemovitosti čp 26 Námítka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
28. (108)	Kahoun Jiří Lékařova Lhota 35 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník nemovitosti 55/4 Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak</u>	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou

	<u>narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou !	zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí .
--	---	--

		Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
29. (109)	Pfeřle Milan A.Slavíčka 164/9 Č.Budějovice 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník nemovitosti 55/8 Námítka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd.	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosově a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
30. (110)	Kolafa Jaroslav K.Weise 393 Vimperk 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník nemovitosti st.63, poz.č.1/1, 1/3 Námítka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do působu využití dle katastru nemovitostí

		dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním
--	--	---

		prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
31. (111)	Písek Tomáš Urbinská 140, Č.Krumlov 22.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Spolumajitel RD na parc.č. 55/11 kú L.Lhota Námítka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřípustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
32. (112)	Vejmelka Radek Jankov 33 22.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník pozemku parc.č. 55/13 k.ú. L.Lhota Námitka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřijatelného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřijatelného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřijatelné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí	Námitce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejso stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejso ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
--	--	--	--

33. (113)	Vejmelková Jana Jankov 33 22.3.2017	<u>Námitka</u> Vlastnická nebo jiná práva k pozemku Vlastník pozemku parc.č. 55/13 kú L.Lhota Námitka:Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřípustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání,	Námitce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí
----------------------	--	--	---

		sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
34. (114)	Páral Lukáš Lékařova Lhota 36	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník L.Lhota 36, parc.č. 93, 66/1, 66/2, 66/3 kú L.Lhota Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosové, motokrosové a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1) Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosové, cyklokrosové a motokrosové tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2) V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí

		bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3) Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4) Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5) V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejso stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6) Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejso ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
35. (115)	Schónbeková Iva Novosedly 33, 23.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník 55/14 k.ú. Lhota Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00	Námítce se doporučuje vyhovět

	hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřipustné jsou veškeré provozy, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení, zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. b) 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejdou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura	Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití dle katastru nemovitostí
--	--	---

		cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady: 2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosové a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
36. (116)	RNDr. Stanislav Hucek, Ph.D. a Mgr. Zdeňka Hucková Průběžná 2515/44, 370 04 České Budějovice 23.3.2017	<u>Námítka dotčených vlastníků proti návrhu územního plánu obce Sedlec</u> Podavatelé jsou vlastníky (SJM) zemědělské usedlosti čp.10, která je součástí pozemku st.p.č. 39/1 k.ú. Lékařova Lhota, číslo listu vlastnictví 544. Na základě vlastnického práva k výše uvedené nemovitosti podatelé tímto podávají proti předmětnému návrhu územního plánu obce Sedlec v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku: Návrh nového územního plánu zakomponoval další projekt protipovodňového opatření v Lékařově Lhotě (Převedení extravilánových vod), ale situace ochrany před povodní rozsáhlého objektu č.p. 10 zůstává nadále neřešena. Odtokové poměry byly realizací předchozích protipovodňových staveb výrazně zhoršeny, čímž dochází k devastaci nemovitosti v našem vlastnictví, což je trvale ignorováno zainteresovanými subjekty. Proto nápravu zhoršených odtokových poměrů požadujeme: 1) přepracovat vodohospodářské řešení územního plánu na levém břehu Mlýnského potoka (náhonu) na jižním okraji Lékařovy Lhoty a v oblasti pevného jezu Bezdrevského potoka pod hrází Hlavateckého rybníka 2) navrátit se k protipodňovým opatřením navrženým a schváleným v územním plánu z roku 2004 (viz výkres „vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“) a znovu je přehodnotit vypracováním nové studie odtokových poměrů v rámci územního plánu. 3) vypustit z návrhu územního plánu navrhované protipovodňové opatření „Převedení extravilánových vod“ včetně plochy retenční nádrže doplněné do projektu a nezdůvodněné protipovodňovou potřebností 4) a) změnit využití plochy v návrhu vymezené jako B7 nacházející se v aktivní zóně záplavového území, která je nezbytná pro převod povodní, z návrhu územního plánu b) do návrhu územního plánu začlenit následující opatření: snížit navýšenou niveletu silnice Lékařova Lhota – Hlavatce, která je rozhodující pro výšku povodňové hladiny na Mlýnském potoce, na	Námítce se doporučuje vyhovět částečně. Do územního plánu je převzata podrobnější dokumentace zpracovaná autorizovanými vodohospodáři a územně řešena vodohospodářským správním orgánem ŽP MM ČB. V textové části ÚP bude uvedeno, že před jakýmkoliv dalšími vodohospodářskými úpravami je nezbytné celé území komplexně posoudit. Podrobnější údaje o výškách protipovodňových hrází jsou nad rámec podrobnosti ÚP a nelze je zodpovědně provést bez geodetického zaměření . Ad 3) „projekt protipovodňového opatření v Lékařově Lhotě (Převedení extravilánových vod),“ – povolení je v právní moci Ad4) a) po dohodovacím

		minimálně původní úroveň, odstranit zemní a betonovou hráz východně od silnice a zbylou část hráže doplnit mobilním hrazením přes silnici Lékařova Lhota – Hlavatce a hrázkou (zídka) podél zahrad nemovitostí čp. 25 a čp-26. 5) dle zakresleného návrhu v územně analytických podkladech začlenit do územního plánu veřejně prospěšné opatření – stavbu obtokové stoky a kanalizace podél severní hranice zástavby osady a dále podél silnice před čp. 10 k odvedení dešťových vod a ochraně čp. 10 jakož i okolní zástavby před přívalovými dešti. Odůvodnění námitek: Mlýn, Lékařova Lhota čp. 10, byl v červnu 2013 zaplaven nad očekávanou povodňovou hladinu v důsledku zhoršení odtokových poměrů realizovanými opatřeními na Mlýnském a Bezdrevském potoce (příloha 1). Realizovaná „protipovodňová“ opatření v Lékařově Lhotě (stavba 1) a pod hrází Hlavateckého rybníka (stavba2) byla projektována Hydroprojektem CZ a.s., o.z. České Budějovice (dále Hydroprojekt) podle studie HDP 2006 – Lékařova Lhota, Sedlec – odtokové poměry a protipovodňová opatření (Hydroprojekt, září 2006), která má dle svého zpracovatele sloužit jako generel protipovodňové ochrany a jejího financování a zároveň jako koncepční podklad pro samosprávu, správu toku a orgány státní správy v dané oblasti: „Účel hydrotechnického posouzení – posouzení ovlivnění průchodu velkých vod vlivem ohrázení zástavby v Lékařově Lhotě, ovlivnění průchodu v Soudném potoce komunikací s mostem (silnice Lékařova Lhota – Hlavatce) a rozdělovacím objektem pod hrází Hlavateckého rybníka“. Studie HDP2006 vykazuje závažné chyby a nedostatky, které se prokázaly selháním podle ní realizovaných staveb při povodni v červnu 2013. Tato studie nerespektuje vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v územním plánu obce Sedlec z r. 2004, protipovodňovou koncepci Jihočeského kraje z r. 2007, povodňový model Povodí Vltavy s.p., historické poznatky o povodních v území. Je zaměřena pouze na hladiny, nevyhodnocuje průtoky v území. Jednorozměrný výpočetní model není schopen vyhodnotit rozvlnění hladin napříč záplavovým územím, což je pod jižní zástavbou Lékařovy Lhoty mezi Bezdrevským a Mlýnským potokem podstatné. Studie pracuje se zastaralými hodnotami N-letých průtoků, takže stavby nesplňují deklarovanou ochranu na Q100. Zmíněná studie nevyhodnocuje adekvátně rizika zasažení nemovitostí podél Mlýnského potoka při povodni. Objekty v zastavěném území za silnicí nebyly nikdy zasaženy povodní, optotí tomu nemovitost č.p.10 byla z posouzení vyloučena. Lokalita mlýna dokonce nebyla pro účely studie vůbec zaměřena! Zpracovatel dokumentace a odpovědný projektant v rozhovoru přiznal, že poměry v místě čp.10 nezná a vedení Hydroprojektu msto s čp. 10 z posouzení vyloučilo z ekonomických důvodů. V roce 2009 pan Karel Herda z vedení Hydroprojektu na naše upozornění na možné zhoršení povodňového stavu u naší nemovitosti nově realizovanými stavbami reagoval slovy: „Přestěhujte mlýn na kopec, pak ho budeme chránit!“ Naše písemné návrhy a požadavky adresované Hydroprojektu byly zamítnuty. Karel Herda se při posledním setkání v únoru 2011 vyjádřil: „Napišze si, co chcete, hodím to do koše a můžete se jít soudit!“ V době realizace Stavby 1 vyrostla pod svahem na pomezí záplavového území novostavba čp. 33 obehnaná naddimenzovanou betonovou protipovodňovou zdí Stavby 1. Tato ochrana se při povodni ukázala jako neúčinná a hráz	jednání 2.6.2017 na ožp Mmčbu - B7 je v aktivní zóně- B7 vypustit Ad4) b) podrobnější údaje o výškách protipovodňových hrází jsou nad rámec podrobnosti ÚP a nelze je zodpovědně provést bez geodetického zaměření
--	--	--	--

	musela být prokopnuta, aby ohrázený prostor mohl být vypuštěn. Podle sdělení starosty obce zpracovateli Koncepte protipovodňové ochrany ORP České Budějovice (VH TRES spol., s r.o. ing. Vaclík) se jedná o problém „učerpatelnosti“ spádových extravilánových vod v zahrázeném území osady. Obavy z možného dalšího vyplavování novostavby a přilehlých nemovitostí mají být zažehnány dalším projektem Hydroprojektu „Převodění extravilánových vod v obci“ Sweco 8/13. Obtokový příkop se zatrubněnými úseky s náklady 1 mil.kč byl navíc doplněn vodní nádrží za 8,5 mil Kč za účelem splnění dotačních podmínek pro financování ze Státního fondu životního prostředí České republiky. Považujeme takový postup za věcně a ekonomicky neodůvodněný. Proč i v tomto případě Hydroprojekt nepřistoupí k problému slovy pana Karla Herdy:“ Přestěhujte novostavbu na kopec a pak ji budeme chránit?“ Vymezení plochy bydlení na pozemku p.č. 140/1 bylo problematické už ve stávajícím územním plánu, neboť územně analytické podklady opakovaně poukazují v tomto území na střed zastavitelné plochy s aktivní zónou záplavového území. Projednávaný návrh územního plánu tento střed ponechává, přestože opakovaně upozorňujeme, že přes zmíněné území je nutno zajistit odtok povodňových vod z Mlýnského potoka. Je tedy žádoucí plochu nezastavovat, ponechat volnou, pokud možno snížit její niveletu (příloha 2). Vlastníkům pozemků v ploše B7 navrhujeme přiznat náhradní plochu bydlení v lokalitě mimo záplavové území. Návrh územního plánu se zachováním ohrázení vystupujícího do aktivní zóny záplavového území a návrhem plochy bydlení B7 vede ke zhoršení odtokových poměrů výše na Mlýnském potoce a tím i u nemovitosti č.p.10, přitom v návrhu textové části územního plánu (str. 47, str. 49) je správně uvedeno, že zhoršování průtokových poměrů v řešeném profilu toku je nepřipustné. Pro nápravu zhoršených průtokových poměrů musí být změna vymezení plochy jako B7 doplněna snížením nivelety komunikace Lékařova Lhota – Hlavatce a odstraněním hráze bránící průtočnosti zejména v části betonového oblouku a doplněním mobilního hrazení přes silnici. Toto provedení ochranné hráze bylo projednáno a odsouhlaseno na výrobním výboru dne 15.8.2006 za účasti zástupců vodoprávního úřadu (příloha 3). Studie HDP 2006 neobsahuje ohrázení plochy bydlení B7, navýšením nivelety silnice Lékařova Lhota Hlavatce a počítá s mobilním hrazením přes silnici (příloha 4). Rovněž tak v územním řízení o umístění stavby „Protipovodňová opatření“ se dotčené orgány vyjadřovaly k tomuto provedení a trasování hráze (příloha 5). Realizovaná změna provedení hráze s navýšením nivelety silnice o cca 0,5 m je nepochopitelná už vzhledem k tomu, že Hydroprojekt sděluje v písemném sdělení ze dne 4.2.2011, že stávající komunikace a výškové poměry mostku jsou rozhodující pro výšku hladiny v náhonu (Mlýnském potoce). Na náš přímý dotaz, proč se ustoupilo od mobilního hrazení přes silnici, nám odpověděl tehdejší ředitel Hydroprojektu ing. Ctibor: „Mobilní hrazení je obtížné uklízet!“ K požadavku vypracování studie odtokových poměrů v povodí Bezdrevského potoka pro přehodnocení protipovodňových opatření v návrhu územního plánu namítáme k realizované Stavbě 2 – Hlavatecký jez:	- B7 je v aktivní zoně- B7 vypustit Účelem a zadáním Studie byl návrh protipovodňových opatření k ochraně intravilánu obce Lékařova Lhota před rozlivem Soudného potoka, nikoliv plochy v extravilánu obce. Plochy (louky a pastviny) mezi zastavěným územím a Soudným potokem vždy byly a jsou určeny k rozlivu a tímto i ke zpomalením odtoku, což je plně v souladu s Plány opatření v povodí oblasti s významným povodňovým rizikem – VLTAVA – 10100001_3 – Ř.KM 206,300 (viz. List opatření HV205001 – Návrh opatření č. 2 : Optimalizace vodního režimu krajiny, tj. udržení vody v ploše povodí. V tomto případě by se mělo jednat zejména o redukci plošného odvodnění dotčených pozemků). Dále bylo Studii doloženo, že vzhledem k velké šířce inundace nedojde k zhoršení odtokových poměrů hrázkováním části inundačního území, resp. pouze k zanedbatelnému ovlivnění (1cm). V případě stanovení průběhu hladin velkých vod Soudného potoka k ověřovacímu procesu významně posloužily údaje o výšce hladiny z povodně ze srpna
--	--	---

		Navrhovaná opatření v územním plánu z r. 2004 v této lokalitě, tj. dosypání bočních ochranných hrází na Dvorském a Hlavateckém rybníku, nebyla realizována. Místo nich byla prosazena a realizována „stavba na ochranu před povodněmi“ – Hlavatecký jez, tj. stavba pevného jezu Bezdrevského potoka pod hrází Hlavateckého rybníka. Původní stavidlový jez z r. 1941 o kapacitě odpovídající potoka byl odstraněn. Pevný jez má zabránit vyplívání obce Sedlec, ale svým provedením může situaci při povodni ještě zhoršit. Průtočnost Bezdrevského potoka je stavbou jezu snížena, neboť kapacita jezu byla navržena pouze poloviční oproti kapacitě koryta Bezdrevského potoka (cca 13m³/s). Prioritou stavby pevného jezu bylo umožněno odběr vody pro MVE v Čalounově mlýně a nahánění rybníků (viz povolení k nakládání s vodami, stavební povolení, manipulační řád rozdělovacího objektu). Protipovodňová ochrana zastavěného území obce Sedlec byla tímto vodním dílem oproti svému cíli paradoxně zhoršena, což se ukázalo při povodni v červnu 2013. V důsledku výstavby ochranné hrázky podél náhonu –Stoky (navazující na jez a hradítko náhonu) jsou povodňové vody obtékající Hlavatecký rybník a dále vody přitékající do náhonu obtokovou stokou usměrněny náhonem-Stokou právě do obce Sedlec, přetékaají do Dvorského rybníka a dále zaplavují silnici I.třídy České Budějovice-Vodňany. To se prokázalo při povodni v červnu 2013, kdy zde byla zastavena doprava. Do Stoky přitékají obtokovou stokou kolem Hlavateckého rybníka vody z mnohonásobně většího povodí, než je předpokládáno ve studii Hydroprojektu HDP2006 (místo 28 ha je to povodí několik km².) Při uzavřeném hradítku náhonu nemohou být velké vody odvedeny do Bezdrevského potoka v protiproudu Stokou s využitím jejího protispádu u jezu nebo přes původní nízkou hrázku podél Stoky, Toto jednoduché uspořádání využívající výškové poměry Stoky a sloužící dobře v minulosti bylo Stavbou2 zrušeno, což má za následek zhoršení problému vyplavování obce Sedlec. Povolení k nakládání s vodami pro Hlavatecký jez je ve střetu s povolením k nakládáním s vodami pro MVE Lékařova Lhotě.p.10, neboť zvýšená přelivová hrana pevného jezu způsobuje zpětné vzdutí až do mlýna čp. 10 a snižuje původní spád MVE, na který je konstruována Francisova turbína. Realizovaná „protipovodňová opatření“ v Lékařově Lhotě neměla před svým vznikem žádné veřejné projednání, až v září 2009 (v době realizace Stavby1) byli na základě žádosti přizváni zástupci Hydroprojektu na zasedání zastupitelstva obce. Námitky nebyly vyslyšeny s konstatováním:“Nikomu se situace po realizaci protipovodňových staveb nezhorší !“. Další písemné žádosti a návrhy adresované vodoprávnímu úřadu ORP České Budějovice, Obci Sedlec a Hydroprojektu nebyly akceptovány. Situaci v roce 2009 dokumentuje pořad ČT2: Povodně II, 9.12.2009 , 7,30-13,30 pořadu: http://www.ceskatelevize.cz/ivysilani/1095913550-nedej-se/209562248420029 Požadavek začlenění návrhu obtokové stoky a kanalizace dle ÚAP (příloha 6) do návrhu územního plánu k řešení současného stavu, kdy pozemek nemovitosti čp. 10 a vtokový objekt MVE je zanášen přes nevyhovující kanalizaci splavovanými písky z komunikací a stavba je zaplavována při přívalových deštích, dokládáme v příložené fotodokumentaci (příloha 7)	2002 (na kovárně).
--	--	---	--------------------

37. (117)	RNDr. Stanislav Hucek, Ph.D. Průběžná 2515/44, 370 04 České Budějovice 23.3.2017	<u>Námítka dotčeného vlastníka proti návrhu územního plánu obce Sedlec</u> Podavatel je spoluvlastníkem p.č. 146/5 v k.ú. Sedlec u Českých Budějovic, obec Sedlec u Českých Budějovic, číslo listu vlastnictví 80, jižní část sídla Sedlecký Dvůr. Na základě vlastnického práva k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Sedlec v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku : Nesouhlasím s rozšířením plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokálního biokoridoru 372 na pozemek p.č. 146/5 a rovněž nesouhlasím s návrhem plochy veřejného prostranství VP 14 na části pozemku p.č. 146/5. Žádám, aby celý pozemek p.č. 146/5 byl začleněn do plochy bydlení B13 v jižní části sídla Sedlecký Dvůr, navazující na zastavěná území. Odůvodnění námítky: Parcela p.č. 146/5 byla společně s dalšími parcelami plochy bydlení B13 navržena k zastavění již v rámci komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Sedlec u Českých Budějovic, se kterou byl plán ÚSES sladěn. Parcela je začleněna do plochy bydlení v platném územním plánu obce Sedlec z roku 2004. Domnívám se, že je možné provést úpravu hranice ÚSES obdobně jako západně od plochy B13, kde je v návrhu územního plánu hranice ÚSES posunuta oproti podkladové dokumentaci na hranici pozemku p.č. 97/3 – plocha sportu (hřiště), a obdobně jako východně od plochy B13, kde je v zastavěném území hranice ÚSES posunuta na hranici pozemku p.č. 140 – plocha bydlení (mlýn). Vymezení plochy veřejného parku bylo již řešeno ve Změně č.1 územního plánu obce Sedlec. Rovněž se domnívám, že vymezení lokálního biokoridoru LBK 372 v blízkosti parcely p.č. 146/5 je dostatečně široké, a tudíž odpovídající pro jeho funkci, již dle platného územního plánu obce Sedlec. Vymezení ÚSES na pozemku p.č. 146/5 a začlenění jeho části do plochy veřejného prostranství je výrazným zásahem do vlastnických práv.	Na základě dohodovacího jednání dne 2.6.2017 na OŽP Mm.čbu – Námítce se vyhovuje částečně : Souhlas se zúžením LBK, a to zachování minim. Vzdálenosti 7 m od osy toku na severní stranu
38. (118)	Julius Albert Raisova 408/6, Praha 6 602 821 226 23.3.2017	<u>Námítka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník RD a pozemku 55/15 kú L.Lhota Námítka: Na základě připravovaného územního plánu obce Sedlec, který byl veřejně projednán dne 15.3.2017 od 15:00 hod. na obecním úřadě Sedlec, okr. České Budějovice, podávám námitku proti stanovení podmínek pro využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota, která je v územním plánu označena jako plocha občanského vybavení – sport – OS3. Za naprosto nedostatečné považuji stanovení podmínek nepřipustného využití plochy OS3 a navrhuji doplnění podmínek nepřipustného využití plochy OS3 v textové části územního plánu o následující text: <u>Nepřípustné jsou veškeré provoz, činnosti a děje, které jsou doprovázeny hlukem, emisemi, častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy mohou jinak narušovat bezprostředně sousedící plochy pro bydlení,</u>	Námítce se doporučuje vyhovět Lokalita OS3 bude vypuštěna z návrhu ÚP a pozemky z OS3 budou zahrnuty do způsobu využití

	<u>zejména autokrosově, motokrosově a trialové tratě nebo střelnice.</u> <u>Odůvodnění:</u> 1)Na základě principů a pravidel územního plánování, lze dovodit mimo jiné i možnost využití plochy v katastrálním území obce Lékařova Lhota označené v územním plánu jako OS3 ke sportovním aktivitám jako například autokrosově, cyklokrosově a motokrosově tratě, střelnice, kynologická cvičiště, tedy činnosti, které úzce souvisejí se znečišťováním ovzduší, podzemních vod a s vytvářením nadměrného hluku, který by vedl ke dramatickému zhoršení podmínek pro bydlení místních obyvatel. 2)V těsné blízkosti plochy OS3 se nachází plochy pro bydlení, tyto plochy jsou definovány v § 4 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území tak, že plochy pro bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. 3)Takto definovaná plocha OS3, v připravovaném Územním plánu Sedlec, je zcela v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj, kdy se v příloze č.6 konstatuje, že zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména: a)Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury atd. 4)Na jednání zastupitelstva, které se konalo dne 30.3.2015, seznámil starosta obce Sedlec pan Ing. Jaroslav HOUBA zastupitele s žádostí blíže nespecifikovaných obyvatel obce Lékařova Lhota s vybudováním oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě. Zastupitelé následně souhlasili s podmínkou založení sportovního spolku, kterému bude lom svěřen do užívání. 5)V dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC nejsou stanovené specifické požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.). Je zde pouze stanoven požadavek na rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru(např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch. 6)Na základě výše uvedené informace bylo začleněno do Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 (vydán 2/2016) na str. 37 opatření 1.3 Infrastruktura cestovního ruchu, kde je uvedeno: Název projektu/akce: Trialový areál Lékařova Lhota, Termín: 2016-2022, Odpovědnost: OÚ Sedlec, Náklady:2 mil.kč, Zdroje financování: Cizí zdroje, Komentář: tréninkové centrum pro trial a enduro. Momentálně probíhá výběr vhodné lokality v připravovaném územním plánu. Poznámka: V samotném zadání územního plánu Sedlec informace o vybudování oplocené trialové, endurové tratě v bývalém lomu na pozemku par.č. 68/1 v Lékařově Lhotě nejsou ! Závěr : Z výše uvedených souvislostí je zde důvodná obava, že na ploše OS3 (k.ú. Lékařova Lhota) by mohlo dojít následně k realizaci výše uvedeného záměru výstavby motokrosově a trialové trati, který je popsán na str. 37 v Programu rozvoje obce Sedlec na období 2016-2022 a tím by došlo ke zjevnému zhoršení podmínek pro bydlení v kvalitním	dle katastru nemovitostí
--	--	---------------------------------

		prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel obce Lékařova Lhota	
39. B26C	Schuster Pavel Malé Chrášťany 3 602 219 866 15.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník Nesouhlasím s územním plánem Plástovice parcelní číslo 292/1 a 261/1 Příloha-obrázek.....výřez z návrhu ÚP	Námitce se doporučuje nevyhovět Dtto jako námitka č. 3, vlastník uplatnil stejnou námitku 2x Odůvodnění viz bod 3
40. Chr. 75	Vondráček Josef Malé Chrášťany 21 723 221 584 16.3.2017	<u>Námitka</u> <u>Vlastnická nebo jiná práva k pozemku</u> Vlastník Text námitky Žádám o převedení uvedených parcel na stavební : 406/1 (B 40e) 407/3 (B 42), 401/4 (B 43) <u>Odůvodnění námitky</u> Jelikož s novým územním plánem vzniká stavební uzávěra a já mám rozvětvenou rodinu, která hodlá na svých pozemcích stavět.	Námitce se doporučuje nevyhovět – resp. částečně vyhovět poz.č.406/1 –se nachází na stávající ploše výroby a skladování – změněno na B 40e nelze vyhovět: 1.poz.č. 407/3 – v koridorech el.vedení VN 22 kV, VVN 110 kV, IP 665 2.poz.č. 401/4- se nachází na II.tř. ochrany ZPF, 3. Min.kultury požaduje námitce nevyhovět, rozšiřování zástavby do volné krajiny je z hlediska sledovaných hodnot v území nežadoucí Viz Stanovisko MK ze dne 18.8.17
41. Chr. 78 B 43	Schusterová Tereza, ing Malé Chrášťany 3 21.3.2017	Námitka proti návrhu územního plánu obce Sedlec v katastrálním území Malé Chrášťany 746703 Jako vlastník pozemku parc.č. 401/2 v katastr.území Malé Chrášťany uplatňuji tímto námitku proti veřejně vystavenému návrhu územního plánu obce Sedlec v katastrál.území Malé Chrášťany. Pozemek parc.č. 401/2 v katastrál.území Malé Chrášťany v mém vlastnictví je tedy územím dotčeným touto námitkou. Žádám, aby pozemek parc. č. 401/2 v katastrálním území Malé Chrášťany byl vymezen jako navržená plocha bydlení. <u>Odůvodnění</u> Podle slov pana Ing.arch. Jaroslava Daňka sousední pozemek parc.č. 401/1 v katastrálním území Malé Chrášťany je nově zařazen do ploch bydlení z důvodu oplocení tohoto pozemku (v nyní platném územním plánu ze dne 20.10.2014 do ploch bydlení zahrnut nebyl, viz internetový odkaz http://sedlec.eu/uzemni-plan/), proto žádám o zahrnutí pozemku parc.č. 401/2 jako plochu bydlení. Už dříve jsem si přikoupila část z pozemku parc.č. 241/4, který má sloužit v budoucnu jako příjezdová cesta. V rámci stejných podmínek pro mě jako majitele pozemku parc.č. 401/2 a majitele sousedního pozemku parc.č. 401/2, prosím o změnu v nově navrženém územním plánu.	Námitce se doporučuje nevyhovět – 1. Pozemek se nachází na II.tř. ochrany ZPF 2. Ministerstvo kultury je proti zahrnutí pozemku parc.č.401/2 mezi plochy bydlení (lokalita B 43). Viz Stanovisko MK ze dne 18.8.17

42. Chr. 79 B 41	Divišová Karla Malé Chrástřany 15 21.3.2017	<u>Námitka proti návrhu územního plánu</u> Věc: Námitka vlastníka pozemku proti návrhu územního plánu obce Sedlec číslo parcely – 407/4 č.LV – 283, Malé Chrástřany vymezení území dotčeného námitkou – parcela 407/4 <u>Námitka</u> Nesouhlasím s vyřazením části pozemku č. 407/4, vyznačené v mé žádosti podané na OÚ Sedlec dne 12.10.2015 (viz. Příloha), z aktuálního návrhu územního plánu obce Sedlec, u kterého jsem žádala zařazení do zony B-bydlení, pro výstavbu rodinného domu. <u>Odůvodnění</u> Část parcely ve výměře cca 3.000 m² hodlám darovat svému vnukovi, který by část pozemku využil k výstavbě rodinného domu, neboť má v úmyslu nadále žít v obci se svou rodinou v blízkosti příbuzenstva. Nedisponuje dosud vlastním bydlením. Dle vyjádření Ministerstva kultury – památkového úřadu tento nemá výhrady k zastavění pozemku, neboť se pozemek nachází mimo chráněnou památkovou zónu obce.	Námitce se doporučuje nevyhovět – 1. poz.č. 407/4 – je v korydorech el.vedení VN 22 kV, VVN 110 kV, ZVN 400 kV, 2. Na pozemku se nachází IP 665 a IP 666 3. Min.kultury požaduje námitce nevyhovět, rozšiřování zástavby do volné krajiny je z hlediska sledovaných hodnot v území <u>nežádoucí</u> Viz Stanovisko MK ze dne 18.8.17
43. Chr. B40 c	Reitinger Vojtěch Malé Chrástřany 1 728228026 15.3.2017 Bez podpisu	Námitka Vlastník pozemku č. 406/4 Nesouhlasím s územním plánem novým, ve starém územním plánu pozemek parcela č. 406/4 byl stavební parcelou <u>Odůvodnění</u> Vyškrtnutí stavební parcely č. 406/4 Příloha –situace	Námitce se nedoporučuje vyhovět – Pozemek je v B 40 c, Ve stanovisku MK ze dne 18.8.17 požaduje námitce nevyhovět, rozšiřování zástavby do volné krajiny je z hlediska sledovaných hodnot v území <u>nežádoucí</u>
44.	SWECO Hydroprojekt a.s. divize Č.Budějovice 11.4.2017	Vyjádření zpracovatele PPO k námitkám dotčených vlastníků proti návrhu územního plánu Akce: Lékařova Lhota, Sedlec – protipovodňová opatření Ve věci zpracování studie „Lékařova Lhota, Sedlec-protipovodňová opatření“ (dále jen Studie) v roce 2006 společností Hydroprojekt a.s. o.z. České Budějovice, a z ní vycházejících projektových dokumentací, uvádíme: Účelem a zadáním Studie byl návrh protipovodňových opatření k ochraně intravilánu obce Lékařova Lhota před rozlivem Soudného potoka, nikoliv plochy v extravilánu obce. Plochy (louky a pastviny) mezi zastavěným územím a Soudným potokem vždy byly a jsou určeny k rozlivu a tímto i ke zpomalením odtoku, což je plně v souladu s Plány opatření v povodí oblasti s významným povodňovým rizikem – VLTAVA – 10100001_3 – Ř.KM 206,300 (viz. List opatření HV205001 – Návrh opatření č. 2 : Optimalizace vodního režimu krajiny, tj. udržení vody v ploše povodí. V tomto případě by se mělo jednat zejména o redukci plošného odvodnění dotčených pozemků). Dále bylo Studií doloženo, že vzhledem k velké šířce inundace nedojde k zhoršení odtokových poměrů hrázkováním části inundačního území, resp. pouze k zanedbatelnému ovlivnění (1cm). V případě stanovení průběhu hladin velkých vod Soudného potoka k ověřovacímu procesu významně posloužily údaje o výšce hladiny z povodně ze srpna 2002 (na kovárně). Kóta přepadové hrany rekonstruovaného rozdělovacího objektu byla navržena totožná s kótou přelivové hrany stávajícího/původního objektu. Délka a míra vzdutí při hladině	Vzato na vědomí

		normálního nadržení tedy nebyla rekonstrukcí tohoto objektu dotčena. Kapacita přelivu byla dimenzována na Q 100v souladu s ČSN a dalšími podklady (ČHMU apod.). Řadu N-letých průtoků dodal v roce 2006 Český hydrometeorologický ústav, pobočka České Budějovice. Data byla tedy platná v době zpracování předmětné studie. K tomuto lze dále uvést: Hydrologické údaje nejsou hodnoty neměnné. Změny souvisí se změnami charakteru povodí a také s prodlužujícím se obdobím pozorování, což vede k upřesňování statistického hodnocení. Vzhledem k tomu, že v povodí došlo v následujících letech k významným srážkovým událostem, došlo tímto i k přepočtu statistických údajů n-letých průtoků – fakticky ke snížení n-letosti pro jednotlivé průtoky. Při povodni v roce 2013 byl registrován extrémní přítok extravilánových vod z povodí SV nad obcí Lékařova Lhota, který vytvořil následně u hrázky „rybníček“, a čerpadla (navržená na přečerpání srážkové vody vzniklé pouze v intravilánu) nebyla schopna kontinuálně přitékající množství odčerpávat. Proto bylo navrženo doplnění protipovodňových opatření o ochranu obce před nátokem extravilánových vod do intravilánu obce, tj. záchytný příkop v SV části obce, sloužící k zachycení a převedení extravilánových vod mimo zastavěné území obce. Nicméně toto opatření nijak nesouvisí s účelem hrázky pod obcí, která má funkci ochrannou proti rozlivu Soudného potoka, účelem převedení extravilánových vod je zamezení hromadění těchto vod v prostoru za hrázkou. Závěrem konstatujeme, že z našeho hlediska neshledáváme žádné profesní pochybení a veškeré výpočty odpovídají podkladům dostupným v době zpracování projektu.	
45.	Ministerstvo kultury 18.8.2017	Ministerstvo kultury obdrželo v souladu s § 51 odst.(1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění Vaši žádost o stanovisko ve věci návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek, uplatněných k upravenému ÚP Sedlec, před vypsáním opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel návrhu ÚP: Obecní úřad Sedlec, Sedlec 48, 37347 Sedlec Zpracovatel návrhu ÚP: Projektový atelier AD s.r.o. Husova 4, 37001 Č.Budějovice Datum zpracování: Listopad 2015 K návrhu zadání ÚP Sedlec uplatnilo Ministerstvo kultury požadavky ve svém vyjádření č.j.MK 41780/2015 OPP ze dne 14.července 2015 a k návrhu ÚP zaslalo stanovisko č.j. MK 14840/2016 OPP ze dne 26.února 2016. K upravenému návrhu ÚP Sedlec zaslalo Ministerstvo kultury stanovisko č.j.MK 65673/2016 ze dne 12.října 2016. Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst.2 písm.c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v úplném znění, na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sedlec následující připomínky. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec. V území řešeném Návrhem územního plánu Sedlec se nachází : Památková rezervace (dále jen PR) Malé Chrášťany, prohlášená Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5.	Stanovisko nutno respektovat-dodržet

	1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace. Památková rezervace (dále jen PR) Plástovice, prohlášená Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace. Nemovité kulturní památky zapsané pod rejstříkovým číslem v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP). Z hlediska archeologické památkové péče upozorňujeme, že celé předmětné území řešené Návrhem zadání územního plánu Plástovice, je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Je třeba respektovat ustanovení § 21 - 24 citovaného zákona. Z hlediska veřejného zájmu zachování kulturních hodnot je předmětné území každého z dotčených vesnických sídel nutno považovat za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH uplatněných k návrhu Územního plánu Sedlec Ad.)1 Pavel Schuster, Malé Chrášťany 3, 373 41 Sedlec u Č.Budějovic Požadavek na zahrnutí pozemků parc. č. 292/1 a 261/1 kú Plástovice mezi plochy bydlení. Původně byla v lokalitě vymezena plocha Rz26b, jejíž část byla vymezena na zastavitelné plochy B26d, B26c, a část je zahrnuta do stavu bydlení. Ministerstvo kultury požaduje námitce nevyhovět. Odůvodnění: Důvodem výše uvedeného je nepřiměřeně velké vymezení rozvojové plochy za zemědělskými usedlostmi, reprezentující již záhumenní prostor vesnice s přechodem do intenzivně zemědělsky využívané krajiny. Zastavění záhumenního prostoru by narušilo půdorysné utváření sídelního útvaru a zároveň zastínilo určující západní pohled s doposud se uplatňujícími hospodářskými stavbami tradičních architektonických forem. Ad.) 2 Vondráček Josef, Malé Chrášťany 21, 373 41 Sedlec u Č.Budějovic požadavek na zahrnutí pozemků 406/1)lokalita B40e), části 407/3 (lokalita B42), a 401/4 (lokalita B43), k.ú. Malé Chrášťany mezi plochy bydlení. Ministerstvo kultury požaduje námitce nevyhovět. Odůvodnění: vymezení výše uvedené plochy je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče a Ministerstvo kultury s předloženým řešením nesouhlasí, Rozšiřování zástavby do volné krajiny, je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí. Hlavním cílem prohlášení památkové rezervace byla záchrana jedinečného uspořádání zástavby v území, jedinečnost historického charakteru sídla situovaného ve velmi hodnotném přírodním rámci krajiny. Do památkově chráněného území proto nebyly zahrnuty plochy, na kterých se historická zástavba nenacházela a na kterých se nacházela orná půda, nebo zahrady. Tento ojedinělý památkový fond je součástí krajiny, která spoluvytváří památkovou hodnotu, která vyžaduje speciální územní ochranu. Ad.) 3 Schusterová Tereza, Ing., Malé Chrášťany 3, 373 41 Sedlec u C.Budějovic Požadavek na zahrnutí pozemku parc. č. 401/2, kú Malé	
--	--	--

		Chrástřany mezi plochy bydlení (lokalita B43). Ministerstvo kultury požaduje námitce nevyhovět. Odůvodnění: vymezení výše uvedené plochy je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče a Ministerstvo kultury s předloženým řešením nesouhlasí, Rozšiřování zástavby do volné krajiny, je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí. Hlavním cílem prohlášení památkové rezervace byla záchrana jedinečného uspořádání zástavby v území, jedinečnost historického charakteru sídla situovaného ve velmi hodnotném přírodním rámci krajiny. Do památkově chráněného území proto nebyly zahrnuty plochy, na kterých se historická zástavba nenacházela a na kterých se nacházela orná půda, nebo zahrady. Tento ojedinělý památkový fond je součástí krajiny, která spoluvytváří památkovou hodnotu, která vyžaduje speciální územní ochranu. Ad.) 4 Divišová Karla, Malé Chrástřany 15, 373 41 Sedlec u Č.Budějovic Požadavek na zahrnutí části pozemku parc. č. 407/4, kú Malé Chrástřany mezi plochy bydlení (lokalita B41). Ministerstvo kultury požaduje námitce nevyhovět. Odůvodnění: vymezení výše uvedené plochy je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče a Ministerstvo kultury s předloženým řešením nesouhlasí, Rozšiřování zástavby do volné krajiny, je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí. Hlavním cílem prohlášení památkové rezervace byla záchrana jedinečného uspořádání zástavby v území, jedinečnost historického charakteru sídla situovaného ve velmi hodnotném přírodním rámci krajiny. Do památkově chráněného území proto nebyly zahrnuty plochy, na kterých se historická zástavba nenacházela a na kterých se nacházela orná půda, nebo zahrady. Tento ojedinělý památkový fond je součástí krajiny, která spoluvytváří památkovou hodnotu, která vyžaduje speciální územní ochranu. Ad.) 5 Reitinger Vojtěch, Malé Chrástřany 1, 373 41 Sedlec u Č.Budějovic Požadavek na zahrnutí pozemku parc. č. 406/4, kú Malé Chrástřany mezi plochy bydlení (lokalita B40c). Ministerstvo kultury požaduje námitce nevyhovět. Odůvodnění: vymezení výše uvedené plochy je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče a Ministerstvo kultury s předloženým řešením nesouhlasí, Rozšiřování zástavby do volné krajiny, je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí. Hlavním cílem prohlášení památkové rezervace byla záchrana jedinečného uspořádání zástavby v území, jedinečnost historického charakteru sídla situovaného ve velmi hodnotném přírodním rámci krajiny. Do památkově chráněného území proto nebyly zahrnuty plochy, na kterých se historická zástavba nenacházela a na kterých se nacházela orná půda, nebo zahrady. Tento ojedinělý památkový fond je součástí krajiny, která spoluvytváří památkovou hodnotu, která vyžaduje speciální územní ochranu. Vaši žádosti Vám sdělujeme, že Ministerstvo kultury vydaná výše uvedená stanoviska nemůže změnit, neboť jsou zcela v souladu se zájmy památkové ochrany, což je povinností Ministerstva kultury. Již v předešlých vyjádřeních bylo konstatováno, že obzvlášť v případě památkových rezervací je urbanizmus v území předmětem nejvyšší památkové ochrany, to znamená, že realizace dalších ploch pro výstavbu v těchto lokalitě je nežádoucí. Tento jedinečný památkový fond je součástí krajiny, která spoluvytváří památkovou	
--	--	--	--

		hodnotu, která vyžaduje speciální územní ochranu. V této souvislosti odkazujeme na požadavky uplatněné při návrhu zadání ÚP Sedlec a dále §19 odst. 1 zákona o územním plánování a stavebním řádu, definujícím úkoly územního plánování. Kromě jiného je úkolem b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a v neposlední řadě o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče „. Ministerstvo kultury upozorňuje, že plochy Plástovice 26d, B a B26c nebyly nikdy předmětem posuzované dokumentace. S předloženým návrhem upraveného návrhu po veřejném projednání Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí a sděluje, že výše zmíněná stanoviska zůstávají v platnosti v celém svém rozsahu.	
46.	Obec Sedlec 15.11.2017 Dohoda s OZZL KÚ JČK dne 1.2.2018 OZZL – ing.Steinbauer Pořizovatel- ing.Pfauserová Dohoda s ožp Mm Čbu dne 2.2.2018 Ožp Mm čbu – ing. Melmerová Pořizovatel – ing. Pfauserová	obec požaduje zahrnout do rozpracovaného ÚP ještě 2 další pozemky. <u>Sedl.Dvůr</u> - část pozemku 152/4, kú Sedlec, celý pozemek-12851m2, požadovaná část-cca 6200m2, orná, bonit.tř. III, požadavek na VS (rozšíření zem.areálu) <u>Vlhlavy</u> - požadují sice celý pozemek 238/2, ale už došlo k rozdělení pozemku na 238/2, které je v návrhu ÚP (byl už pro společné jednání) navržen R38, a 238/5, kterého se týká nový požadavek na rekr.plochu. Pozemek 238/5 má 786m2, TTP, bonit.tř. III a je z části oplocen. Na uvedeném jednání bylo dohodnuto následující: S předloženým požadavkem v kú Sedlec nemá orgán ochrany ZPF zásadních námitek. Jedná se o podélné rozšíření stávajícího zeměděl.areálu – Sedlecký Dvůr. S požadavkem v kú. Vlhlavy také není z hlediska ochrany ZPF námitek. Jedná se o rozšíření plochy parc. č. 238/5, která je vklíněna mezi účel.komunikaci a hrázové těleso rybníku Vltavský. Na uvedeném jednání bylo dohodnuto následující : Kú Sedlec : Rozšíření zem.areálu (p.č. 152/4) – bez připomínek Kú Vlhlavy : pozemek p.č. 238/5-rekreace – souhlasíme za podmínek : celková zastavěnost pozemku max. 25%, výška budovy max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, sedlová střecha, max. výška budovy do hřebene 7m	Požadavek byl projednán – dohodnut s DO Dohoda Dohoda

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Vyhodnocení projednání návrhu územního plánu Sedlec – SJ

Č.	Dotčený orgán	Text požadavku	Vyhodnocení, pokyn pořizovatele
1.	Obec Sedlec 19.2.2016	Stanovisko Obce Sedlec k ÚP Sedlec – společné jednání s DO 1. Obec nesouhlasí s návrhem řešení křižovatky u „Nové Hospody“ a požaduje do odůvodnění povodně popsat důvod podrobně všech variant budoucí trasy I/20 a dohodnout úpravu navrženého koridoru. 2. Obec požaduje doplnit protihlukové opatření okolo silnice I/20 v místech kontaktu s obytnou zástavbou (Pragoprojekt). 3. Obec požaduje zpracovat protipovodňová opatření v sídle Lékařova Lhota. Na stavbu je již vydáno stavební povolení. 4. Obec požaduje přesunout plochu VS 28 do SV části k polní cestě z důvodu zajištění bezkolizního příjezdu. Požadavek na odklonění zemědělské dopravy mimo obec. <u>Nutno dohodnout.</u> 5. V sídle Sedlec zpracovat řešení křižovatky I/20 včetně přechodu pro chodce (lávka). 6. Doplnit pěší propojení a cyklostezku ze Sedlce do Lékařovy Lhoty (od lávky okolo Dvorského rybníka na cestu IP 658...) 7. Zpracovat do návrhu plochu pro bydlení v Malých Chrášťanech jižně od zemědělského areálu. Zemědělský areál není v současné době využíván, pozemek je oddělen stokou a v návrhu vytváří nelogickou proluku.	Požadavek vzat na vědomí V návrhu ÚP zdůvodnit navržené řešení
2.	Ministerstvo kultury 26.2.2016	Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení o společném jednání návrhu územního plánu Sedlec, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Návrh ÚP Sedlec je pořizován pro celé správní území obce, totožné s katastrálním územím Lékařova Lhota, Sedlec, Plástovice, Vhlavy a Malé Chrášťany. Pořizovatel návrhu ÚP : Obecní úřad Sedlec, Sedlec 48, 373 47 Sedlec Zpracovatel návrhu ÚP: Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice Datum zpracování: Listopad 2015 Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec. V území řešeném Návrhem zadání územního plánu Sedlec se nachází : Památková rezervace (dále jen PR) Malé Chrášťany, prohlášená Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými	Vzato na vědomí

	soubory lidové architektury za památkové rezervace. Památková rezervace (dále jen PR) Plástovice, prohlášená Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace. Nemovitě kulturní památky zapsané pod rejstříkovým číslem v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP). Z hlediska archeologické památky upozorňujeme, že celé předmětné území řešené Návrhem zadání územního plánu Plástovice, je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Je třeba respektovat ustanovení § 21 - 24 citovaného zákona. Z hlediska veřejného zájmu zachování kulturních hodnot je předmětné území každého z dotčených vesnických sídel nutno považovat za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000. Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstva kultury, jako dotčený orgán pro kulturní památky v České republice, zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy uplatňuje následující stanovisko. STANOVISKO K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC: Ad. b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Ad. URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY Do druhého odstavce kapitoly požadujeme kromě kulturních památek zapsaných v ÚSKP ČR a území s archeologickými nálezy doplnit rovněž památkové rezervace. Do odstavce Podmínky ochrany požadujeme doplnit ochranu dochovaného panoramatu památkových rezervací a hodnotných vesnických sídel v blízkých či dálkových pohledech, respektive průhledech, měřítka zástavby, ponechání nezastavěného okraje sídel s plochami zahrad a přírodních prvků tvořících krajinný rámec historického prostředí sídla včetně zamezení jejich nežádoucích změn. k.ú. Plástovice návrhová plocha : B25 – plocha bydlení Plocha individuálního bydlení, vymezená v severozápadní části sídla Plástovice v návaznosti na zastavěné území. Na lokalitu je	Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Doplnit
--	---	---

	uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. Výrok. : Vymezení výše uvedené plochy v navrženém rozsahu je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče a Ministerstvo kultury s předloženým řešením nesouhlasí. Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče požadujeme rozsah plochy výrazně zredukovat na rozsah odpovídající jedné čtvrtině velikosti v části přilehlé k č.p. 46 tak, aby zástavba nezasahovala do volné krajiny. Zbývající část plochy požadujeme vymezit jako zahrady nebo sady bez možnosti výstavby nových objektů. Odůvodnění : Rozvojová plocha B25 svým půdorysným obrysem sleduje severní hranici zastavěného území obce, které však zahrnuje rovněž nezastavěné parcely. Rozšiřování zástavby do volné krajiny, je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí. V této souvislosti upozorňujeme na skutečnost, že v případě usedlostí i mladší domkářské zástavby plnila funkci zahrad, případně sadu. Zmenšení na straně západní je považováno s ohledem na odstup od významného krajinného prvku s křížkem, nacházejícího se u odbočky místní komunikace. V této souvislosti odkazujeme na § 19 odst. 1 Zákona o územním plánování a stavebním řádu, definujícím úkoly územního plánování. Kromě jiného je úkolem b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a v neposlední řadě o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče“. k.ú. Plástovice návrhová plocha: B26 – plocha bydlení Plocha individuálního bydlení, vymezená v západní části sídla Plástovice v návaznosti na zastavěné území charakterizované velkými zemědělskými usedlostmi. Svým půdorysným obrysem vyplňuje prostor mezi zastavěným územím a dnes již zpevněnou místní komunikací, umožňující obsluhu zemědělského areálu bez nutnosti průjezdu středem obce. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. Výrok: Vymezení výše uvedené plochy v navrženém rozsahu je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče a Ministerstvo kultury s předloženým řešením nesouhlasí. Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče požadujeme rozsah plochy výrazně zredukovat na rozsah odpovídajícímu jižnímu cípu přilehlému k č.p. 49 tak, aby zástavba nezasahovala do volné krajiny. Zbývající část požadujeme vymezit jako zahrady nebo sady bez možnosti výstavby nových objektů. Odůvodnění : Důvodem výše uvedeného požadavku je nepřiměřeně velké vymezení rozvojové plochy za zemědělskými usedlostmi, reprezentující již záhumenní prostor vesnice s přechodem do intenzivně zemědělsky využívané krajiny. Zastavění záhumenního prostoru by narušilo půdorysné utváření	Návrh rozsahu plochy přehodnotit, rozsah plochy zredukovat Rozsah plochy zredukovat
--	--	---

	sídelního útvaru a zároveň zastínilo určující západní pohled s dosud se uplatňujícími hospodářskými stavbami tradičních architektonických forem. Ačkoliv je tedy plocha situována těsně za západní hranicí památkové rezervace, nutno mít na zřeteli, že vymezení rezervace zahrnovalo pouze historický intravilán za účelem ochrany památkového fondu. Do památkově chráněného území proto nebyvaly zahrnuty plochy, na kterých se historická zástavba nenacházela a na kterých se nacházela orná půda, nebo zahrady. Při zpracování územně plánovací dokumentace je však nezbytné vycházet ze širších vztahů a zohledňovat rovněž okolní prostředí, jehož zastavěním může dojít k narušení nejenom panoramatických hodnot sídelního útvaru v krajině, ale k narušení celkového urbanizmu sídla. Zohlednění širších vztahů považujeme za legitimní požadavek, neboť sídelní útvary jsou okolním prostředím zásadně měrou ovlivňovány a spoluutvářeny. V této souvislosti odkazujeme na § 19 odst. 1 Zákona o územním plánování a stavebním řádu, definujícím úkoly územního plánování. Kromě jiného je úkolem b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a v neposlední řadě o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče“. k.ú. Malé Chrášťany návrhová plocha : B39 Malé Chrášťany Plocha individuálního bydlení, vymezená v severní části sídla Malé Chrášťany v návaznosti na zastavěné území charakterizované zemědělským areálem. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. Výrok : Vymezení výše uvedené plochy v navrženém rozsahu je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče a Ministerstvo kultury s předloženým řešením nesouhlasí. Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče požadujeme rozsah plochy výrazně zredukovat a část plochy požadujeme vymezit jako zahradu nebo sad bez možnosti výstavby nových objektů. Rozšiřování zástavby do volné krajiny, je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí. Mezi limity území požadujeme zařadit širší území památkové rezervace, jejíž panoramatické pohledy mohou být novou výstavbou negativně dotčeny. Odůvodnění: Ačkoliv je plocha vymezena těsně za hranicí památkové rezervace, svým umístěním neodpovídá půdorysnému utváření sídla ani jeho pozdějšímu rozvoji. K tomuto dochází formou rodinných domů převážně v jižní části obce a za cestou přetínající hlavní průjezdnou komunikací. Kromě tohoto by novostavby byla v důsledku svého umístění před zemědělským areálem situována v podstatně již osamoceně a mimo obec. Nutno přitom mít na zřeteli, že vymezení památkové rezervace odpovídá historickému	Rozsah plochy zredukovat
--	--	---------------------------------

	intravilánu charakterizovanému hodnotnou zástavbou a zpracování územně plánovací dokumentace vyžaduje rovněž ochranu těchto hodnot z hlediska okolního krajinného prostředí, ať již je přírodě blízkého původu nebo zemědělsky intenzivně využívané. Do památkově chráněného území proto nebývaly zahrnuty plochy, na kterých se historická zástavba nenacházela a na kterých se nacházela orná půda, nebo zahrady. Tento jedinečný památkový fond je součástí krajiny, která vyžaduje speciální územní ochranu. V této souvislosti odkazujeme na požadavky uplatněné při zadání ÚP Sedlec a dále § 19 odst. 1 Zákona o územním plánování a stavebním řádu, definujícím úkoly územního plánování. Kromě jiného je úkolem b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a v neposlední řadě o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče“. k.ú. Malé Chrástřany navrhovaná plocha : B40 Malé Chrástřany Plocha individuálního bydlení, vymezená v jihovýchodní části sídla Malé Chrástřany v návaznosti zastavěné území charakterizované novou výstavbou. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. Výrok : Vymezení výše uvedené plochy v navrženém rozsahu je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče a Ministerstvo kultury s předloženým řešením nesouhlasí. Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče požadujeme rozsah plochy výrazně zredukovat na rozsah odpovídající západnímu cípu přilehlému ke křižovatce. Zastavení parcely považujeme za akceptovatelné pouze za předpokladu umístění štitově orientované novostavby tradičních forem při průjezdné komunikaci. Zbývající, zhruba čtvercovou, část plochy požadujeme vymezit jako zahradu bez možnosti výstavby dalších nových objektů. Rozšiřování zástavby do volné krajiny do volné krajiny, je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí. Mezi limity území požadujeme zařadit širší území památkové rezervace, jejíž pohledy mohou být novou výstavbou negativně dotčeny. Odůvodnění: Omezení velikosti plochy vychází z východní hranice zastavěného území obce, kterou narušila až výstavba novostaveb a to především zemědělského areálu. S tímto souvisí i nevhodnost vymezovat v této části sídla novostavby ve druhé řadě od průjezdné komunikace. Za zcela nevhodnou lze považovat nedávnou novostavbu č.p. 23, vyznačující podobou zcela neslučitelnou s tradiční zástavbou vesnice a zcela narušující historické sídelní prostředí třebaže je situována již za hranicí památkové rezervace. Hlavním cílem prohlášení památkové rezervace byla záchrana jedinečného uspořádání zástavby v území, jedinečnost historického charakteru sídla situovaného ve velmi kvalitním přírodním rámci	Rozsah plochy zredukovat
--	---	---------------------------------

	krajiny. Do památkově chráněného území proto nebyvaly zahrnuty plochy, na kterých se historická zástavba nenacházela a na kterých se nacházela orná půda, nebo zahrady. Tento jedinečný památkový fond je součástí krajiny, která spoluvytváří památkovou hodnotu, která vyžaduje speciální územní ochranu. Návrh Územního plánu Sedlec má dostatečné množství rozvojových ploch. V této souvislosti odkazujeme na § 19 odst. 1 Zákona o územním plánování a stavebním řádu, definujícím úkoly územního plánování. Kromě jiného je úkolem b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a v neposlední řadě o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče“. k.ú. Malé Chrástřany návrhová plocha: B41 Malé Chrástřany Plocha individuálního bydlení, vymezená v jihovýchodní části sídla Malé Chrástřany v návaznosti zastavěné území charakterizované novou výstavbou. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. Výrok : Vymezení výše uvedené plochy v navrženém rozsahu je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče a Ministerstvo kultury s předloženým řešením nesouhlasí. Rozšiřování zástavby do volné krajiny, je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí. Odůvodnění: Hlavním cílem prohlášení památkové rezervace byla záchrana jedinečného uspořádání zástavby v území, jedinečnost historického charakteru sídla situovaného ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny. Do památkově chráněného území proto nebyvaly zahrnuty plochy, na kterých se historická zástavba nenacházela a na kterých se nacházela orná půda, nebo zahrady. Tento jedinečný památkový fond je součástí krajiny, která spoluvytváří památkovou hodnotu, která vyžaduje speciální územní ochranu. Návrh Územního plánu Sedlec má dostatečné množství rozvojových ploch. V této souvislosti odkazujeme na § 18 odst.4 Zákona o územním plánování a stavebním řádu, definujícím cíle územního plánování „ Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelnosti pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“ Dále odkazujeme odkazujeme na § 19 odst. 1 Zákona o územním plánování a stavebním řádu, definujícím úkoly územního plánování. Kromě jiného je úkolem b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, e)	Návrh plochy přehodnotit,
--	---	---------------------------

	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a v neposlední řadě o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče“. k.ú.Vlhlavy návrhová plocha: B29, B30, B31, B34 Vlhlavy Plocha individuálního bydlení Výrok: Vymezení rozvojových ploch není v přímém rozporu s veřejnými zájmy státní památkové péče za předpokladu tradičního hmotového utváření staveb i tradičního architektonického výrazu odpovídajícího v základních rysech a objemech stavbám domů v regionu. Situování rozvojových ploch v této obci je z hlediska uchování kulturních hodnot v navrženém rozsahu v rozporu se zájmy státní památkové péče. Rozvržení jednotlivých ploch i jejich rozsah doporučujeme přehodnotit a snížit, případně navrhnout do rezerv. Navrhované výstavbě je nezbytné věnovat zvýšenou pozornost stavebně-historickému a přírodnímu prostředí dané lokality, která by neměla být negativně dotčena stavebními či pozemkovými úpravami. Z hlediska ochrany kulturních a historických hodnot Ministerstvo kultury doporučuje přehodnotit vymezení či rozsah výše uvedených rozvojových ploch, případně doporučuje i zpracování územní studie. Odůvodnění: Výše uvedené plochy svou rozlohou nevychází z půdorysného utváření historického sídla a představují plochu rovnající se téměř současné velikosti osady. Charakter sídla jako obce je nutno respektovat a navázat tak na jeho strukturu se zachováním charakteristické urbanistické struktury a ochrany pohledů na dosud nepozměněný okraj sídla. Situování a rozlohu nových rozvojových ploch nepovažujeme za vhodné řešení, neboť toto řešení s sebou nese další zábor dosud nezastavěné krajiny bez návaznosti na historické sídlo obce. Odkazujeme na § 19 odst. 1 Zákona o územním plánování a stavebním řádu, definujícím úkoly územního plánování. Kromě jiného je úkolem b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a v neposlední řadě o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče“. Ad.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného, včetně základních	Návrh přehodnotit, rozsah plochy zredukovat
--	---	--

	podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Výrok: V kontextu požadavků Ministerstva kultury uplatněných k návrhu zadání územního plánu Sedlec žádáme, aby jednotlivé funkční plochy ležící uvnitř hranice památkově chráněného území a bezprostředně v přilehlém okolí (Plástovice, Malé Chrášťany), nebo v prostředí historické zástavby (Vlhlavy) byly označeny jiným symbolem funkčního využití, které vyplývá ze specifických požadavků na ochranu předmětného území. Plochy bydlení B+ Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Z hlediska ochrany památkových hodnot území požadujeme navržený typ využití území (Hlavní využití), bydlení v bytových domech, zcela vyloučit. Přípustné využití: Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), stávající stavby a pozemky individuální rekreace. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Odůvodnění: Z hlediska ochrany památkových hodnot území požadujeme navržený typ využití území (Přípustné využití) – výstavbu bydlení v bytových domech, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², provozovny služeb), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod), parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, protipovodňová opatření, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, veřejná zeleň a veřejné prostranství – zcela vyloučit a tento způsob využití území stanovit, jako podmíněně přípustné využití. Odůvodnění: Památkově chráněné území a bezprostředně přilehlé okolí (Plástovice, Malé Chrášťany) a prostřední historické zástavby (Vlhlavy) představuje naše přírodní a kulturní dědictví, které ceněno pro svoji výjimečnost a unikátnost, spočívající zejména v harmonickém souladu přírodního a architektonického uspořádání staveb a krajiny. Obecným cílem ochrany je vytvoření podmínek pro zachování lidového stavitelství, které je svěbytným dokladem historického vývoje regionu. Je žádoucí, vyloučit veškeré úpravy, které by svým měřítkem, neúměrnou hmotu nebo netradičním tvarovým řešením, kterými by došlo k nevratným zásahům do chráněného území a přilehlého okolí a tak ke zničení hodnot. Využití	Vzato na vědomí, Vyhovět Vzato na vědomí
--	---	--

		území nesmí působit rušivě, svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením nesmí prokazatelně rušit kvalitu daného území. Navrhovaná nová výstavba ve výše uvedených lokalitách musí svým výrazem respektovat stávající souhrnnou hodnotu historického prostředí obcí, zachovávat podstatné části jeho struktury a terénního reliéfu. Musí respektovat charakter původní historické zástavby a celkovou kompozici prostoru a nesmí vytvářet stavební dominanty ani narušovat stávající prostorové uspořádání území tak, aby nedošlo k nevratnému znehodnocení urbanizmu obce. Požadavky na soudobou architektonickou a stavební tvorbu v památkově chráněném území se statutem památkové rezervace vycházejí z veřejných zájmů státní památkové péče zastoupených v zákoně České národní rady i v mezinárodní Úmluvě o architektonickém dědictví Evropy. Zároveň se jedná o území, jehož charakter a prostředí určuje soubor nemovitých kulturních památek, na které se vztahují příslušná ustanovení zákona včetně § 9 stanovujícího povinnost organizací a občanů počínat si tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich okolního prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Přitom je zřejmé, že v případě památkově chráněných území je rozvojový potenciál nepoměrně menší než v případě památkově chráněných území je rozvojový potenciál nepoměrně menší než v případě sídel bez památkové ochrany. LEGISLATIVNÍ RÁMEC K POŽADAVKUM UPLATNĚNÝM K NÁVRHU: 1) Zákon č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PamZ“): - Kulturní památky (§2 PamZ): V případech, ve kterých se územně plánovací dokumentace dotýká kulturní památky (objektů, areálů, souborů věcí), musí být v souladu s ustanoveními § 1 odst. 1 a 2 PamZ. • Památkové rezervace (§ 5 PamZ): Nařízení vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24.5.1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace • Ochrana a užívání kulturních památek (§ 9 odst. 3 PamZ): V případech, ve kterých se územně plánovací dokumentace dotýká kulturních památek nebo jejich prostředí, vyplývá pro organizace a občany, i když nejsou vlastníky kulturních památek, zákonná povinnost počínat si tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí. • Ochrana archeologického dědictví (§ 21-§24 PamZ): Z hlediska zájmu péče o archeologický památkový fond Ministerstvo kultury sděluje, že celé území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě stavební či jiné činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat v souladu s platnou legislativou.	
--	--	--	--

	MK- 12.10.2016	2) Nařízení vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24.5.1995 o prohlášení území ucelených vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury. 3) Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy: • Přímý závazný mezinárodní právní předpis, jehož platné anglické znění Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy (č.121) a její překlad do českého jazyka jsou vyhlášeny současně ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000. Podle čl.10 Ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění ústavního zákona č. 347/1997 Sb., ústavního zákona č. 300/2000 Sb., a ústavního zákona č. 395/2001 Sb., je Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy s účinností dnem 1. 6. 2002 součástí právního řádu České republiky. Zákonné ochranné procedury (Čl. 4): V případech, ve kterých se územně plánovací dokumentace dotýká památkově chráněného architektonického souboru dle Definice architektonického dědictví v Čl.1, se členské státy Rady Evropy zavazují předejít znehodnocení chráněných architektonických souborů, do kterého je vedle demolice budov zahrnuta rovněž výstavba nových budov a další závažné změny týkající se charakteru architektonického souboru nebo místa. 4) Zákon č. 183/2003 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn provedených zákony: Cíle územního plánování (§ 18 odst. 4): „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“. Přitom je zřejmé, že v případě památkově chráněných území je rozvojový potenciál nepoměrně menší než v případě památkově chráněných území je rozvojový potenciál nepoměrně menší než v případě sídel bez památkové ochrany. ----- Ministerstvo kultury obdrželo v souladu s § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění vaši žádost o stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Sedlec. Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán pro kulturní památky v České republice, zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňovat stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nemá z hlediska zájmu státní památkové péče k posuzovanému ÚP Sedlec, po prostudování upraveného koordinačního výkresu žádné připomínky ani námítky.	DOHODA
--	---------------------------	--	---------------

3.	Ministerstvo dopravy a spojů 2.3.2016 ..	Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb. o drahách, v platném znění, podle § 88 odst.1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu územního plánu Sedlec. <u>Silniční doprava</u> Územím obce Sedlec prochází silnice I/20, na kterou je v úseku „České Budějovice – Vodňany“ zpracována (v 11/1999) vyhledávací studie a „Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí“ s vydaným souhlasným stanoviskem MŽP z června r. 2001. V úseku „Pištín – České Vrbné“ byla v roce 2008 zpracována DÚR. V současné době je rozpracována technická studie, která má prověřit úpravu (modernizaci) stávající silnice I/20 v úseku „Písek – Pištín“. Na základě jednání, které proběhlo dne 30. 4. 2015 na Ministerstvu dopravy ve věci vymezení koridoru silnice I/20 v ÚP Sedlec, došlo k dohodě o zpřesnění koridoru pro VPS silnice I/20, a to, že koridor bude zpřesněn na cca 60 m od osy trasy dle vyhledávací studie „I/20 České Budějovice – Vodňany“ (11/1999). V místě křižovatky „Nová Hospoda“ budou zahrnuty do koridoru i další možné varianty přeložky silnice I/20 dle výše uvedené studie a stavby související s realizací I/20. V rámci návrhu ÚP Sedlec je předloženo odsouhlasené řešení vymezení koridoru pro silnici I/20. Požadujeme, aby technické řešení místní komunikace propojující sídla Plástovice a Sedlecký Dvůr (plocha DI 15) respektovalo jak stávající silnici I/20, tak i její plánovanou přeložku. Upozorňujeme na novelu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. V § 77 tohoto zákona je uvedeno, že: „V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník či správce zdroje hluku“. Za předpokladu, že nové návrhové plochy nebudou na silniční síť napojeny pomocí přímých připojení, nemáme k návrhu ÚP Sedlec dalších připomínek. Z hlediska <u>železniční, letecké a vodní dopravy</u> nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	Požadavku vyhovět
----	---	--	-------------------

	16.3.2016	ZÁPIS Z DOHODOVACÍHO JEDNÁNÍ dne 16.3.2016 v 10,30 hod. Dnešního dne se uskutečnilo dohodovací jednání o návrhu ÚP Sedlec (pro společné jednání) na Ministerstvu dopravy ČR, Nábřeží L.Svobody 12, Praha 1 za přítomnosti: Přítomni: Ing. Marie Soukupová – MD odbor 910 Ing. Marec MD Ing. Jana Vlčková – ŘSD ČR Ing.arch. Jaroslav Daněk – projektant Ing. Libuše Pfauserová – pořizovatel p. Stanislav Šindelář - místostarosta obce Sedlec, určený zastupitel Předmětem jednání je dohodnutí návrhu ÚP Sedlec z důvodu střetu návrhových ploch s koridorem dopravy – silnice I/20 dle stanoviska MD zn. 139/2016-910-UPR/2 ze dne 4.1.2016 a požadavku Obce Sedlec ze dne 19.2.2016. 1. K upřesnění koridoru platí i nadále Dohoda z 30.4.2015 v úrovni zadání ÚP, dle zápisu na MD ČR. 2. Bude akceptován a popsán stávající stav současně zastavěného území stavení Nová Hospoda. Vše bude překryto plochou pro dopravu - koridor sil. I/20.	DOHODA
--	-----------	--	--------

4.	MO ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury 19. 2. 2016	Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11.zář 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující stanovisko: řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, tak jak je uvedeno v textové i grafické části návrhu změnu ÚP. Vzhledem k výše uvedenému nemá ČR – Ministerstvo obrany k předmětné územně plánovací dokumentaci žádné připomínky.	Bez požadavku
----	---	---	---------------

5.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Nezasláno	Nevyhodnoceno
6.	Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku 25.2.2016	Na základě Vašeho oznámení ze dne 04.01.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Sedlec neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné požadavky.	Bez požadavku
7.	Ministerstvo zdravotnictví, Odbor investič. rozvoje,	Nezasláno	Nevyhodnoceno
8.	Stát. pozem. úřad Č.Budějovice	Nezasláno	Nevyhodnoceno
9.	MŽP Praha	Nezasláno	Nevyhodnoceno
10.	Ministerstvo ŽP Odbor výkonu státní správy II, Čes. Budějovice	Nezasláno	Nevyhodnoceno
11.	Krajský úřad – Jč. kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 2, 370 76 České Budějovice 3.3.2016	Stanovisko k návrhu územního plánu Sedlec z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona), posoudil předloženou dokumentaci - návrhu územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona <u>nesouhlasí</u> s předloženým návrhem územního plánu Sedlec Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh ÚP Sedlec především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinnosti pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle uvedených ustanovení zákona je m.j. nutno pro nezemědělské účely použít především půdu nezemědělskou, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení , které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Na tuto skutečnost upozornil zdejší orgán ochrany ZPF již ve svém stanovisku k zadání dne 25.2.2015 Č.j. KUJCK 16354/2015/OZZL.	

		Po posouzení návrhu ÚP Sedlec dle zákona nutno konstatovat, že předmětný návrh nerespektuje zcela základní zásady a podmínky kvantitativní a kvalitativní ochrany ZPF, neobsahuje odůvodnění nejvýhodnějšího řešení a odůvodnění potřeby záboru zemědělské půdy. Zpracovatel územního plánu nerespektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a to zejména na prokázání nezbytnosti předloženého požadavku k odnětí zemědělské půdy. V návrhu územního plánu nejsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF vzhledem k rozsahu požadovaného odnětí zemědělské půdy. Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, který definuje zemědělský půdní fond jako přírodní bohatství naší země, nenahraditelný výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu. Pořizovatel ani projektant návrhu ÚP Sedlec v odůvodnění neposoudil veřejný zájem a výslovně neformuloval tento zájem ve vztahu ke konkrétním posuzovaným lokalitám a přesvědčivě neodlišil soukromý zájem od zájmu veřejného. Téměř všechny posuzované lokality návrhu ÚP Sedlec jsou převzaté z původního územního plánu. Lze tedy konstatovat, že jsou-li v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy, pak do nově pořizovaného ÚP by neměly být „slepě“ přebírány, zejména nejsou-li dosud využity. Tato skutečnost se týká taktéž i vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí, kdy v rámci posouzení přebíraných zastavitelných ploch není možné pouze zkonstatovat, že se jedná o plochy převzaté z územního plánu nebo jeho změn. V případě nově pořizovaného ÚP musí být dosud vymezené zastavitelné plochy znovu posouzeny a měla by být vyhodnocena jejich nezbytnost a skutečná potřeba jejich zařazení do návrhu ÚP Sedlec – lokality č. B29, B30, B31, B40, B41. Odůvodnění nezbytnosti a potřeby ploch pro výrobu - lokalita VS 28 musí vycházet ze zjištěných a doložitelných skutečností a podkladů. Tato lokalita představuje zásah do bloku zemědělské půdy. Takováto forma územního rozvoje je v rozporu s požadavky § 4 zákona. Požadavky na zařazení rozvojových ploch pro bydlení cca 13 ha musí vycházet též z demografického vývoje obce. Odůvodnění by mělo dále obsahovat zhodnocení dosavadního stavu a vývoje, proč dosud vymezené plochy nebyly využity a zároveň z jakých předpokladů návrh vychází. Pro zastavitelné plochy navržené na půdách II.tř. ochrany – lokality B7, OS11 musí být odůvodněna nezbytná potřeba těchto ploch pro rozvoj obce (viz § 4 odst. 1 zákona) a prokázána převaha veřejného zájmu na zastavění nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je nutno doložit v územně plánovací dokumentaci výše uvedený veřejný zájem a prokázání nezbytnosti záborů zemědělské půdy v tomto rozsahu na těchto zvláště chráněných půdách pro rozvoj obce. Pro požadavek převzetí návrhu ploch zastavěného území z předchozí ÚPD do návrhu nového územního plánu je nutno uvést v odůvodnění též souhrn vynaložených investic do dosud nezastavěných ploch.	
--	--	--	--

	13. 4. 2016	Povinnou součástí odůvodnění územního plánu dle §53 odst. 5 písm. f) staveb. zákona v platném znění je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které v dokumentaci chybí. Odůvodnění by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje, popis důvodů proč dosud vymezené plochy nebyly využity a zároveň i uvedení z jakých předpokladů návrh vychází, když požaduje zábor zemědělské půdy. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem a k jejímu odnětí pro nezemědělské využití by mělo docházet pouze v nezbytných a řádně odůvodněných případech, které naplňují základní zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona. Pořizovatel i projektant ÚP Sedlec musí důkladně posoudit, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu , zejména pak ve vztahu k ochraně zemědělské půdy zařazené do I. a II. tř. ochrany. <u>Na základě výše uvedeného doporučujeme zvážit výběr zastavitelných ploch, jejich prokazatelnou potřebnost a celkovou využitelnost ve stanoveném časovém rámci.</u> Z výše uvedeného vyplývá, že vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je nutno <u>doplnit o odůvodnění nejvýhodnějšího řešení a odůvodnění celkového rozsahu požadovaného záboru ZPF.</u> Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá pořizovatele ÚP o doplnění vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond a o úpravu návrhu v souladu s výše uvedenými požadavky. Po doplnění návrhu ÚP Sedlec a předložení zdejšímu orgánu ochrany ZPF bude dokumentace znovu posouzena a ve smyslu §5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko. ----- ZÁPIS Z DOHODOVACÍHO JEDNÁNÍ ve věci: dohodnutí nesouhlasného stanoviska KÚ Jč kraje OZZL k územnímu plánu Sedlec Datum konání: 13. 4. 2016 Přítomni: Ing.arch. Jaroslav Daněk – projektant p. Holemý - projektant Ing. Libuše Pfauserová – pořizovatel Ing. Zdeněk Steinbauer – KÚ Jč kraje OZZL p. Stanislav Šindelář - místostarosta obce Sedlec, určený zastupitel	
--	-------------	--	--

	28.7.2016	Na uvedeném jednání bylo dohodnuto následující: <u>k.ú. Vihlavy</u> – vypustit plochu B 29, B 30 - ponechat pouze plochu B 31 <u>k.ú. Malé Chrášťany</u> - ponechat B 40 a B 41 <u>k.ú. Plástovice</u> - VS 28 – doložit možné variantní řešení jiného umístění. Obec požaduje umístění v zadní části parcel přiléhající k polní cestě Pak dohod. Jednání bude pokračovat <u>k.ú. Lékařova Lhota</u> - B 7 – ponechat, doplnit podrobnější odůvodnění s tím, lokalita není v souč. době zeměděl. obhospodařovaná a nezasahuje do uceleného bloku zeměděl. půdy. Lokalita je vymezena již realizovaným protipovodňovým opatřením OS 11 – ponechat – doplnit podrobnější zdůvodnění a využitelnost lokality. ZÁPIS Z DOHODOVACÍHO JEDNÁNÍ o ÚP Sedlec dne 28.7.2016 Dnešního dne se uskutečnilo 2. dohodovací jednání o návrhu ÚP Sedlec (po společném jednání) na KÚ Jč.K OZZL Přítomni: Ing. Zdeněk Steinbauer – KÚ JčK OZZL Ing.arch. Jaroslav Daněk – projektant Ing. Libuše Pfauserová - pořizovatel Ing. Jaroslav Houba – starosta obce Sedlec p. Stanislav Šindelář – místostarosta obce Sedlec, určený zastupitel Na 1.. dohodovacím jednání konaném na OZZL KÚ JčK dne 13.4.2016 byly dohodnuty úpravy návrhu ÚP Sedlec, v kú: Vihlavy, Malé Chrášťany a Lékařova Lhota. Bylo domluveno, že v kú. Plástovice bude doloženo možné variantní řešení umístění plochy VS 28 – pak bude dohodovací jednání pokračovat. Dnešního dne se přítomní sešli nad upraveným koordinacním výkresem z června 2016, upraveným dle 1. dohodovacího jednání na OZZL KÚ, dle stanoviska MK a připomínek obce a dalších ze společného jednání. K umístění navrženého zemědělského areálu byly prověřeny alternativy, zejména v areálu Sedl.Dvůr – areál je však obklopen stávajícím pastevním areálem (cca 600 ks dobytka) – již zcela naplněn. Navržený VS 28 – Plástovice má výhody v návaznosti na	
--	-----------	--	--

	18.10.2016	stáv. zeměd. areál, který bude postupně rekonstruován, dále má optimální napojení na zeměd. účelové komunikace. Tímto řešením získá nový areál VS 28 návaznost na nové pastevní plochy, v areálu je předpoklad na cca 400 ks dobytka. Další výhodou této lokality je, že bude nahrazen stávající příjezd přes památkově chráněné sídlo Plástovice. Závěrem bylo konstatováno, že z hlediska ochrany ZPF souhlasí orgán ochrany ZPF s předloženým návrhem v lokalitě Plástovice VS 28 ----- Stanovisko k návrhu územního plánu Sedlec Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Orgán ochrany přírody krajského úřadu – Jihočeský kraj obdržel dne 6. 1. 2016 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu sedlec. Krajský úřad – Jihočeský kraj po osobní účasti a posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo 3. 2. 2016, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: [1] - <u>Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny)</u> souhlasí s návrhem územního plánu Sedlec Předložený návrh územního plánu Rosička řeší vymezení velkého množství rozvojových ploch (nových nebo přejatých z dříve schválených územně plánovacích dokumentací). V k.ú. Lékařova Lhota to jsou: B1 – plocha bydlení - v západní části sídla Lékařova Lhota. OS3 – plocha občanského vybavení sport - v severozápadní části sídla. VP4 – plocha veřejných prostranství – v severozápadní části sídla. B5 – plocha bydlení - v severní části sídla. VS6 – plocha výroby a skladování – v severní části sídla. B7 – plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla. VS8 – plocha výroby a skladování – v jihovýchodní části sídla. V k.ú. Lékařova Lhota a k. ú. Sedlec u Českých Budějovic to jsou: OS11 – plocha občanského vybavení sport - v západní části sídla Sedlecký Dvůr. VP12 – plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Sedlecký Dvůr. V k.ú. Sedlec u Českých Budějovic to jsou: B13 – plocha bydlení - v jižní části sídla Sedlecký Dvůr. VP14 – plocha veřejných prostranství – v západní části	DOHODA Souhlas
--	------------	--	------------------------------

	sídla Sedlecký Dvůr. B16 – plocha bydlení - v jižní části sídla Sedlec. VP17 – plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Sedlec. OV18 – plocha občanského vybavení – v jihovýchodní části sídla Sedlec. B19 – plocha bydlení - v jižní části sídla Sedlec. VP20 – plocha veřejných prostranství – v jižní části sídla Sedlec. B21 a B22 – plochy bydlení - v jižní části sídla Sedlec. TI23 – plocha technické infrastruktury - v jihozápadní části sídla Sedlec. B24 – plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Sedlec. V k.ú. Plástovice to jsou: B25 – plocha bydlení - v severozápadní části sídla Plástovice. B26 – plocha bydlení - v západní části sídla Plástovice. VS28 – plocha výroby a skladování - v severozápadní části sídla Plástovice. V k.ú. Vhlavy to jsou: B29 a B30 – plochy bydlení - v severní části sídla Vhlavy. B31 – plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Vhlavy. B32 – plocha bydlení - v severozápadní části sídla Vhlavy. B35 – plocha bydlení - v jižní části sídla Vhlavy. B36 – plocha bydlení – ve východní části sídla Vhlavy. VP37 – plocha veřejných prostranství – ve východní části sídla Vhlavy. R38 – plocha rekreace - ve východní části sídla Vhlavy. V k.ú. Chrášťany to jsou: B39 – plocha bydlení - v severní části sídla Malé Chrášťany. B40 – plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla. B41 – plocha bydlení - v jižní části sídla. Dále se jedná o čtyři plochy přestaveb na bydlení B2, B5, B27 a B34 a jednu přestavbu na plochu veřejných prostranství VP33. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném předloženým návrhem územního plánu Sedlec v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Skoro celé správní území je součástí ptačí oblasti (dále jen „PO“), PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky. Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, toto stanovisko: Uvedený návrh územního plánu Sedlec nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Odůvodnění: Předmětem ochrany v PO Českobudějovické rybníky jsou husa velká (<i>Anser anser</i>), kopřivka obecná (<i>Anas stopera</i>), kvakoš noční (<i>Nycticorax nycticorax</i>), rybák obecný (<i>Sterna hirundo</i>), slavík modráček střeoevropský (<i>Luscinia svecica cyanecula</i>). Spektrum ptačích druhů hnízdících na rybnících v oblasti, případně protahujících na jarním nebo podzimním tahu, je velmi bohaté. Pokud jde o druhy, které jsou předmětem ochrany v ptačí oblasti: Kvakoš noční hnízdí v několika hnízdních koloniích, jeho početnost v posledním desetiletí	Bez požadavku
--	--	---------------

	zvolna stoupá. Spolu s oblastí jižní Moravy tak patří Českokubějovické rybníky k centřům výskytu druhu v České republice. Rybák obecný hnízdí na nezarostlých rybníčních ostrůvcích, počet hnízdních kolonií však v posledních letech klesá hlavně vzhledem k tomu, že některé hnízdní ostrůvky byly rozplaveny. Slavík modráček středoevropský hnízdí především v litorálních rákosinách rybníků a v navazujících terestrických rákosinách. Husa velká na rybnících početně hnízdí, hnízdicí populace v posledních desetiletích významně narůstá. V létě se husy koncentrují ve velkých hejnech na několika shromaždištích, jsou doplňovány ptáky ze vzdálenějších oblastí. Kopřivka obecná hnízdí i protahuje především na menších, mělkých, dobře zarostlých rybnících, někdy však vytváří i početná hejna, protahující na větších rybnících. Nejpočetnějšími hnízdicími vodními ptáky na rybnících v oblasti jsou racek chechtavý (<i>Larus ridibundus</i>), lyska černá (<i>Fulica atra</i>), kachna divoká (<i>Anas platyrhynchos</i>), polák chocholačka (<i>Aythya fuligula</i>) a polák velký (<i>Aythya ferina</i>). Početnost některých z těchto druhů ovšem v posledních třech desetiletích výrazně poklesla – to platí především o racku chechtavém, lysce černé a poláku chocholačce. Příčinou ubývání mnoha druhů jsou především vysoké obsádky kapra v rybnících. Českokubějovické rybníky jsou také jedinou oblastí v České republice, kde pravidelně hnízdí kolpík bílý (<i>Platalea leucorodia</i>) a volavka stříbřitá (<i>Egretta garzetta</i>). <i>Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny:</i> Vysoké rybí obsádky v rybnících způsobují vysoký vyžírání tlak rybí obsádky, omezující diverzitu vodních organismů (vyžírání vodních bezobratlých, vysoký zákal vody: eliminace submerzní i natantní vegetace) i množství dostupné potravy (vodní bezobratlí, bentos aj.) pro mnohé druhy vodních ptáků. Rozplavování ostrůvků, na kterých hnízdí kvakoš noční, rybák obecný, ale i kolpík bílý nebo volavka stříbřitá. Tyto ostrůvky byly v minulosti vytvořeny z jemných rybníčních sedimentů buď při odbahňování rybníků, nebo účelově pro vodní ptáky. Postupně jsou mnohé abrazi rozplavovány. Aby byla hnízdiště ptáků zachována, je třeba některé ostrůvky občas opravovat nebo vytvářet nové. Vysazování v zajetí odchovaných kachen divokých pro myslivecké účely. Zvyšuje lovecký tlak a tedy rušení v některých lokalitách v době lovecké sezóny, především ale kachny vysazené ve velkých hustotách eutrofizují břehy rybníků i vodu v rybnících. Vysoký lovecký tlak na letních shromaždištích husy velké, zejména na začátku lovecké sezóny. Vliv byl vyloučen vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů a jejich umístění v podstatě v návaznosti na stávající zástavbu a tudíž mimo nejcennější partie PO, a proto nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. Zdejší orgán ochrany přírody ale požaduje, aby v návrhu územního plánu bylo upřesněno ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat	Požadavek respektovat
--	--	-----------------------

	v nezastavěném území (respektive do volné krajiny a zejména s ohledem na PO Českobudějovické rybníky). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat, tak aby jejich využití bylo v souladu s potřebami a funkčním využitím ploch v PO a byly z nich vyloučeny takové činnosti, které jsou v rozporu se zájmy v ochraně přírody na daných lokalitách. [2] - <u>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</u> Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: souhlasí s návrhem územního plánu Sedlec Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném návrhem územního plánu Sedlec se vyskytuje jediné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“). Jedná se o přírodní památku (dále jen „PP“), PP Velký Karasín. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném návrhem územního plánu Sedlec, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Z návrhu územního plánu Sedlec je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a absenci prvků ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody.	souhlas
--	---	----------------

		Z návrhu ÚP lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny. vyřizuje: RNDr. Kamil Zimmermann Ph.D. telefon: 386 720 711	
--	--	--	--

12.	KÚ – Jč.K ODSH	Nezasláno	Nevyhodnoceno
13.	Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany ŽP České Budějovice 24.2.2016	<u>Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</u> <u>1. oddělení vodního hospodářství</u> - z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl.znění: Souhlasíme s navrženým řešením, navrhované rodinné domy budou napojeny na stávající ČOV a stávající vodovodní řady. Upozorňujeme na povinnost zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen srážkové vody) v souladu se stavebním zákonem Vyřizuje/telefon: Ing. Klíma/386801103 <u>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</u> - z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zák. č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozd. předpisů (dále jen zákon): K navrženým (stávajícím) plochám v rámci ÚP Sedlec: Sedlec: B 13 Sedlecký Dvůr – požadujeme umístění RD k S-hranici pozemku, tj.podél komunikace a J-stranu využít jako zahradu. Vlhlavy: B 29, B 30, B 31 – požadujeme prověřit možnost etapizace ploch pro bydlení (etapa 1. – B 31, etapa 2. B 29, etapa 3. – B 30), popř. jako rezervy B 29, B 30. Z důvodu eliminace narušení krajinného rázu a snížení přírodních hodnot v krajině. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující: - Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v KN v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování LJHP nebo LHO, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES. - Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování KPÚ (přidat protierozní opatření) či jednod. KÚ, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES, upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací promítne do nejbližší	Souhlas Prověřit umístění B 13 Plochy B 29, B 30 byly vypuštěny, tím odpadá požadavek na etapizaci Vzato na vědomí

	změny územního plánu. • Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení - změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru), posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a /nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci. • Ojedinele lze umístit oplocení (přednostně pouze dočasně) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (v odst. § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES. • Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytoecenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci. Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění) se stanovují následující podmínky: • V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS, VV) je možné umístění staveb dopravní infrastruktury s nezpevněným povrchem, zpevněné povrchy jsou přípustné pouze za dodržení podmínky umožnění vsakování vod v místě (propustnost). Pro oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění) se stanovují následující podmínky: • Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř). • Vyřizuje/telefon: Ing. Zámková /386801106 <u>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu:</u> z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Príslušným orgánem ochrany ZPF pro uplatnění stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona k územního plánu Sedlec je v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního zemědělství a lesnictví. Vyřizuje/telefon: Ing. Šikýř /386801117 • z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících: • Vyřizuje/telefon: Šíma./386801125 <u>4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů :</u> • z hlediska odpadového hospodářství dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v pl. znění:	Požadavky respektovat Vzato na vědomí Vzato na vědomí Bez požadavku
--	--	---

		Bez námitek. <i>Vyřizuje/telefon: Ing.Šimůnek/386801120</i> • z hlediska <u>ochrany ovzduší</u> dle zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění: V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává k územnímu plánu stanovisko Krajský úřad – Jihočeský kraj, odb. ŽP, zemědělství a lesnictví. Vyřizuje/telefon . Z. Vonešová/ 386801123 Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).	Vzato na vědomí
14.	Mag. města Č.Bu., Odb. dop. a SH České Budějovice	Nezasláno	Nevyhodnoceno
15.	Mag.města Č. Bu, Odbor pam. péče, České Budějovice	Nezasláno	Nevyhodnoceno
16.	Krajská hygienická stanice Jih.kraje, Č.Budějovice 26.2.2016	„Návrh územního plánu Sedlec“ - stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč. kraje“) posoudila ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, návrh zadání územního plánu Sedlec. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS Jč. kraje toto stanovisko: S návrhem územního plánu Sedlec s e s o u h l a s í . Odůvodnění: Pořizovatel návrhu ÚP Sedlec: Obec Sedlec, Sedlec 48 (oprávněná úřední osoba – Ing. Pfauserová) Projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk, Projektový Ateliér AD s.r.o., Husova 4, České Budějovice (11/2015) Řešené území ÚP Sedlec zahrnuje celé správní území obce, které se skládá z 5 sídel na 5 katastrálních územích (Sedlec u Českých Budějovic, Lékařova Lhota, Malé Chrástany, Plástovice, Vihlavy) – celková rozloha 20,25 km², počet obyvatel cca 495. V návrhu ÚP Sedlec jsou zejména prověřeny plochy bydlení, plochy veřejných prostranství, plochy sportovně rekreační, plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy přestavby, plochy technické a dopravní infrastruktury. V návrhu ÚP Sedlec je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití území, popř. podmíněně přípustné využití nebo převažující účel	S o u h l a s

	využití území, a to při současném stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území. Urbanistické koncepce: Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, rekreace, výroba a skladování, občanské vybavení, veřejná prostranství. Dopravní infrastruktura: Řešeným územím procházejí silnice I. třídy I/20, silnice II. třídy II/122, silnice III. třídy III/02224, III/02225 a III/12238, místní a účelové komunikace, cykloturistické trasy a turistická stezky. Obec Sedlec není napojena na železniční síť. V návrhu ÚP Sedlec je respektována plocha pro koridor navržené přestavby a úpravy silnice I. třídy I/20 dle ZÚR Jč. kraje, ve znění 1. aktualizace (návrh koridoru DI-D7/5 (Silnice I/20) v úseku Malovičky - Češnovice, křižovatka se silnicí II/145). Technická infrastruktura: Návrh řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod vychází z „Programu rozvoje vodovodů a kanalizace územního celku Jč. kraje, v platném znění“ (dostavba vodovodní a oddílné kanalizační sítě, centrální ČOV). Základní telekomunikační síť, zásobování plynem a elektrickou energií je koncepčně řešena v návaznosti na navrhovanou zástavbu. V řešeném území je vymezena územní rezerva pro zásobování plynem. Navrhovaný koridor je určen pro záměr nového vysotlakého plynovodu Netolice - Zliv. Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží:  Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury: V plochách v blízkosti silnic I., II., III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.  Ochrana před negativními vlivy z provozu: Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (příp. na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele	Bez požadavku
--	--	---------------

		stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.  Maximální hranice negativních vlivů: Respektovat maximální hranici negativních vlivů, vyznačenou v grafické části, s dodržáním limitů hluku, vibrací ovzduší apod. - negativní vliv z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí. V návrhu řešení ÚP Sedlec jsou vymezeny plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií a regulačním plánem (jedná se zejména o plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu stanovit podrobnější podmínky pro rozhodování v území).  Územní studie: V ÚP Sedlec jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií (1.ÚS). Jedná se o plochy B16, B19, VP17, VP20 (plochy bydlení a veřejných prostranství) - v jižní části sídla Sedlec. Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.  Zadání regulačního plánu: Nedílnou součástí ÚP Sedlec je Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci. ÚP Sedlec vymezuje plochy pro bydlení B25, B26, B39, B40 a B41 v k. ú. Plástovice, u kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. Území řešené regulačním plánem 1.RP, 2.RP, 3.RP, 4.RP a 5.RP je vymezeno v grafické části ÚP Sedlec. Návrh ÚP Sedlec je v souladu s 1. aktualizací PÚR ČR 2008. Návrh ÚP Sedlec je v souladu s 1. aktualizací ZÚR Jč. kraje. K návrhu zadání ÚP Sedlec bylo dne 10.2.2015 vydáno souhlasné stanovisko KHS Jč. kraje č.j.: KHSJC 01881/2015/HOK.CBCK - vázané podmínkami směřující k ochraně veřejného zdraví před nadměrným hlukem a neionizujícím zářením (dle nař. vl. č. 272/2011 Sb. a nař. vl. č. 1/2008 Sb., v platném znění). Stanovené podmínky jsou v návrhu ÚP Sedlec respektovány - viz výstupní limity využití území, další limitující skutečnosti a podmínky, které jsou podrobně specifikovány v textové části návrhu a graficky vyznačeny v jeho výkresové části.	
17.	Krajská veterinární správa pro Jč.kraj Č.Budějovice	Nezasláno	Nevyhodnoceno

18.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského,	Nezasláno	Nevyhodnoceno
19.	St. úřad pro jader.bezpečnost 110 00 Praha 1,	Nezasláno	Nevyhodnoceno
20.	Státní energetická inspekce, územní inspekt. Č.Bu	Nezasláno	Nevyhodnoceno
21.	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje,	Nezasláno	Nevyhodnoceno
22.	Česká inspekce ŽP Obl.inspektorát Č.Budějovice	Nezasláno	Nevyhodnoceno
23.	Krajský úřad: OREG	Nezasláno – ve smyslu § 51stavebního zákona, bude požádáno o posouzení návrhu územního plánu	

Č.	Sousední obec	Text požadavku:	
24.	Břehov	Nezasláno	Nevyhodnoceno
25.	Pištín	Nezasláno	Nevyhodnoceno
26.	Dívčice	Nezasláno	Nevyhodnoceno
27.	Radošovice	Nezasláno	Nevyhodnoceno
28.	Němčice	Nezasláno	Nevyhodnoceno
29.	Mahouš	Nezasláno	Nevyhodnoceno
30.	Malovice	Nezasláno	Nevyhodnoceno
31.	Hlavatce	Nezasláno	Nevyhodnoceno
32.	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4	ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy zasílá následující vyjádření k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) obce Sedlec. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. tř., zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. tř., spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem	Vzato na vědomí

	23.2.2016	podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon). Správním územím obce Sedlec prochází silnice I/20, na kterou je v úseku „České Budějovice – Vodňany“ zpracována (v 11/1999) vyhledávací studie a Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí s vydaným souhlasným stanoviskem MŽP z června r.2001, kde je v km 0,0 – 8,0 doporučena modrá varianta „B“ a v km 8,0 – 14,0 pak červená varianta „A“. V úseku km 6,6 – 8,8 (přeložka Sedlec) bude pouze rozšířena stávající konstrukce vozovky cca o 1 m. V úseku „Pištín – České Vrbné“ byla v r. 2008 zpracována DÚR. V současné době je rozpracována technická studie, která má prověřit úpravu (modernizaci) stávající sil.I/20 v úseku „Písek – Pištín“. Na základě jednání, které proběhlo dne 30.4.2015 na MD ve věci vymezení koridoru sil. I/20 v ÚP obce Sedlec, došlo k dohodě o zpřesnění koridoru pro VPS sil. I/20, a to, že koridor bude zpřesněn na cca 60 m od osy trasy dle vyhledávací studie „I/20 České Budějovice – Vodňany“ (11/1999). V místě křižovatky „Nová Hospoda“ budou zahrnuty do koridoru i další možné varianty přeložky sil. I/20 dle výše uvedené studie a stavby související s realizací I/20. V průtahu obcí Sedlec v zastavěném území a u Mlýnského rybníku bude koridor mírně zúžen. V rámci návrhu ÚP Sedlec je předloženo odsouhlasené řešení vymezení koridoru pro sil.I/20. Konkrétní technické řešení místní komunikace propojující sídla Plástovice a Sedlecký Dvůr (plocha DI 15) musí respektovat jak sil. I/20, tak i plánovanou sil. I/20 a musí být odsouhlaseno majetkovým správcem komunikace I/20. V podmínkách umístění dopravní infrastruktury je stanovena podmínka splnění hygienických limitů při výstavbě nových objektů, ale pouze v silničních ochranných pásmech silnic I. II. a III. tříd. Tato podmínka musí být vztažena i pro lokality umístěné mimo OP silnice I/20, které mohou být zasaženy nadlimitními hodnotami. Podmínka splnění by měla být doplněna pro lokality B13, B16, B19, B25 a B26, a to jak v tabulce stanovení podmínek využití ploch, tak i v odstavci „vymezení plocha s rozdílným způsobem využití“. V této souvislosti upozorňujeme na novelu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. V § 77 tohoto zákona je uvedeno, že „V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Neprovede-li stavebník nebo správce zdroje hluku“. V rámci zpracování pro plochy bydlení B25 a B26 v k.ú. Plástovice musí být prověřen požadavek splnění hyg. limitů v těchto plochách s případným návrhem opatření na eliminaci negativních	Bez připomínek
--	-----------	--	----------------

		vlivů z provozu na sil.I/20 (stávající i budoucí). Za předpokladu, že nové návrhové plochy nebudou na silniční síť napojeny pomocí nových přímých připojení, nemáme k návrhu ÚP Sedlec dalších připomínek.	
33.	Martin Maruška Lékařova Lhota 22 2.3.2016	Dne 3.2.2016 jsme se zúčastnili jednání svolaného zpracovatelem změny územního plánu obce Sedlec, který byl schválen 19.10.2004. Jednání se uskutečnilo v zasedací místní obecního úřadu za účasti zpracovatele, pozvaných zástupců institucí a zástupců obce Sedlec pana Ing. Houby a pana Šindeláře. Po nahlédnutí do předloženého návrhu změn územního plánu v části Lékařova Lhota do které náš dům č.22 s místním názvem Nová Hospoda patří jsme zjistili, že zpracovatel návrhu neuvádí nebo opomíjí současné užívání našeho obytného domu třemi rodinami (11 obyvatel) a využívání hospodářských budov pro provozování penzionu s restaurací a zemědělské prvovýroby v naprostém souladu s dosud platným územním plánem obce Sedlec ze dne 19.10.2004. V grafické části je náš dům zakreslen pouze symbolem občanského vybavení bez objektu bydlení a schválených ploch pro zázemí a plochy pro výhledové bydlení (schváleno v roce 2004). Dále není označen lesík poblíž objektu. Na náš dotaz nám nebyl přítomný zpracovatel změny územního plánu schopen vysvětlit na základě čeho a proč tak učinil. K našemu dotazu se uspokojivě nevyjádřil ani přítomný starosta pan Ing. Houba. Po skončení jednání za spěchu projektanta nebyl vyhotoven žádný zápis s tím, že naše připomínka je brána v úvahu a že zpracovatel vyhotoví zápis z jednání, který zašle na obecní úřad. Na naše dotazy v měsíci únoru u p. Šindeláře bylo vždy sděleno, že žádný zápis s naším požadavkem zpracovatel nedoručil. Na stránkách www.sedlec.cz ani k dnešnímu dni v návrhu územního plánu nedošlo k zapracování těchto námitek. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem žádáme písemnou formou o projednání našich připomínek a námitek do změny územního plánu.	Požadavek vzat na vědomí V návrhu ÚP zdůvodnit navržené řešení
34.	RNDr.Stanislav Hucek, Ph.D. Průběžná 2515/44, 370 04 České Budějovice	<u>Připomínky k návrhu územního plánu Sedlec</u> Podatel tímto podává v souladu s veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Sedlec zveřejněnou dne 6.1.2016 a s ustanovením § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující připomínky : 1) Požaduji zahrnout pozemek p.p.č. 42/2 (zahrada), k.ú. Lékařova Lhota, do zastavěného území. Odůvodnění: uvedená pozemková parcela tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami zemědělské usedlosti č.p. 10 na st.p.č. 39/1 a měla by být zahrnuta do zastavěného území podle § 58 a § 2 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006	Požadavek vzat na vědomí V návrhu ÚP zdůvodnit

	2.2.2016	Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). 2) Požadují vyznačit v návrhu územního plánu malé vodní elektrárny. Odůvodnění: součástí zemědělské usedlosti č.p. 10 na st.p.č. 39/1, kú. Lékařova Lhota, je malá vodní elektrárna. Předpokládá se i nadále její provoz na základě povolení k nakládání s vodami a povolení k přípustnosti stavby „Malá vodní elektrárna v mlýmě Lékařova Lhota č.p. 10“ ze dne 18.7.1991	navržené řešení
--	----------	--	-----------------

1. Dokumentace odůvodnění ÚP Sedlec obsahuje v originálním vyhotovení - strany 45 až 182 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění ÚP Sedlec je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - ODŮVODNĚNÍ:

- | | | |
|----|---|------------|
| 4. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

ÚP Sedlec je v souladu § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Sedlec, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném ÚP Sedlec a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>. a webových stránkách obce Sedlec <https://www.sedlec.eu/>.

.....
Ing. Jaroslav Houba, v. r.
starosta obce

.....
Stanislav Šindelář, v. r.
místostarosta obce