



## ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Sedlec

## ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI

Datum: Červenec 2025

Paré číslo: **1**

*konečný návrh*



.....  
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Změna ÚP byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,  
z programu ministerstva pro místní rozvoj.

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	29. 7. 2025
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 3 vydal:
MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE Odbor územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE SEDLEC
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Pavla Kodadová - vedoucí odboru	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



## OBSAH

<b>ODŮVODNĚNÍ Změny č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
<b>a) postup pořízení územního plánu.....</b>	<b>5</b>
<b>b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona .....</b>	<b>7</b>
<b>c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>7</b>
<b>d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....</b>	<b>9</b>
d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR .....	9
d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	9
d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií metropolitní oblasti České Budějovice.....	11
d.5 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.....	11
d.6 vyhodnocení širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí .....	12
<b>e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny .....</b>	<b>12</b>
<b>f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....</b>	<b>12</b>
<b>g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>12</b>
<b>h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí .....</b>	<b>13</b>
<b>i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....</b>	<b>13</b>
i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území .....	14
i.2 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	14
i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území .....	14
i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	15
i.5 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	15
<b>j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>	<b>15</b>
<b>k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>15</b>
<b>l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....</b>	<b>16</b>
<b>m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>16</b>
m.1 zemědělský půdní fond .....	16
m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	16
<b>n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění .....</b>	<b>17</b>
<b>o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....</b>	<b>18</b>



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP.

## a) postup pořízení územního plánu

Předmětem Změny č. 3 ÚP Sedlec je převedení ÚP Sedlec do jednotného standardu dle vyhlášky č. 175/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Řešeným územím je celé správní území obce Sedlec tvořené katastrálními územími Lékařova Lhota, Sedlec u Českých Budějovic, Plástovice, Vihlavy a Malé Chrástany.

O pořízení změny č. 3 ÚP Sedlec zkráceným postupem pořizování, ve smyslu §55b odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Sedlec na svém zasedání dne 12. 9. 2023 pod číslem 4/2023 a určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem pana Stanislava Šindeláře, starostu obce. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, obcí Sedlec. Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 15. 9. 2023.

Zpracovatelem Změny č. 3 ÚP Sedlec je projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice 3 zastoupený autorizovaným architektem Ing. arch. Jaroslavem Daňkem (ČKA 00 279).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 12. 9. 2023 pod č. j.: KUJCK 110680/2023 stanovisko k obsahu Změny č. 3 ÚP Sedlec v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona krajský úřad konstatoval, že obsah Změny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost těchto prvků soustavy NATURA 2000. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona konstatoval, že v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny na životní prostředí.

Změna č. 3 ÚP Sedlec je pořizována na základě ustanovení § 323 odst. 5 a 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v souladu s tímto zákonem.

Návrh změny č. 3 ÚP Sedlec pro společné jednání a veřejné projednání byl zpracován podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Stručný soupis provedených úprav:

- Změna některých názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického zobrazení
- Změna označení ploch, prvků ÚSES, územních studií,...
- Topologická čistota dat

### Společné jednání:

Společné jednání se konalo dne 7. 11. 2024 (od 10:00 h). Termín pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek obce Sedlec, krajského úřadu, sousedních obcí a oprávněných investorů byl do 22. 11. 2024. V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů. Z nichž bylo 6 stanovisek souhlasných, 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které jsou respektovány, 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly z části respektovány a z části se netýkaly předmětu změny a 2 stanoviska obsahovala upozornění, která se netýkala předmětu Změny č. 3 ÚP Sedlec.

### Veřejné projednání:

Veřejné projednání se konalo dne 7. 11. 2024 (od 10:20 h). Termín pro uplatnění připomínek byl do 22. 11. 2024. V rámci veřejného projednání byla uplatněna 1 připomínka Ředitelství silnic a dálnic

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek a připomínky a zaslal návrh vyhodnocení připomínky dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanoviska k tomuto návrhu. V řádné lhůtě byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná.

Zároveň pořizovatel zaslal návrh vyhodnocení stanovisek a připomínky Krajskému úřadu, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona. S touto žádostí byl nadřízenému orgánu zaslán také návrh Změny č. 3 ÚP upravený na základě upozornění Krajského úřadu v rámci zveřejnění návrhu Změny (e-mail ze dne 14.11.2024). Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, vydal dne 27. 2. 2025 pod č.j.: KUJCK 27010/2025 stanovisko nadřízeného orgánu k tomuto upravenému návrhu Změny č. 3 ÚP, které neobsahuje upozornění na nedostatky z hledisek § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 3 ÚP v rámci veřejného projednání je součástí tohoto odůvodnění.

Na základě výsledků vyhodnocení opakovaného veřejného projednání byl návrh Změny č. 3 ÚP upraven. Ve smyslu § 103 stavebního zákona však nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny, a nebylo proto nutné upravený návrh změny znovu projednat na dalším opakovaném veřejném projednání.

### Úpravy dokumentace po veřejném projednání:

Na základě upozornění Krajského úřadu Jihočeského kraje odboru regionálního rozvoje a územního plánování je návrh Změny č. 3 Sedlec upraven následujícím způsobem:

- Koridor dopravní infrastruktury pro trasu A – D89/3 úsek Malovičky – Češnovice (křižovatka se silnicí II/145), návrh nové trasy silnice je vymezen jako **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu - CNZ.D7/5** na rozdíl od předešlého návrhu, kde byl koridor vymezen plošně. Na základě této úpravy je v textové části přesunut způsob využití tohoto koridoru z kap. f. do kap. d. koncepce veřejné infrastruktury a v grafické části jsou pod plochu překryvného koridoru doplněny plochy s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu v území.

Úpravou nedochází k dotčení veřejných zájmů, ani není negativně dotčeno vlastnictví pozemků ani se nejedná o podstatnou změnu návrhu řešení. Jedná se pouze o technickou úpravu textového označení a grafického znázornění koridoru dopravní infrastruktury, tak aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací a s požadavky na jednotný standard v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. Způsoby využití a podmínky pro předmětný koridor dopravní infrastruktury zůstávají stejné.

- Navazující části dopravní infrastruktury ke koridoru CNZ.D7/5 jsou vymezeny jako **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu CNU1- 4** na rozdíl od předešlého návrhu, kde byl koridor vymezen plošně. Na základě této úpravy je v textové části přesunut způsob využití tohoto koridoru z kap. f. do kap. d. koncepce veřejné infrastruktury a v grafické části jsou pod plochu překryvného koridoru doplněny plochy s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu v území.

Úpravou nedochází k dotčení veřejných zájmů, ani není negativně dotčeno vlastnictví pozemků ani se nejedná o podstatnou změnu návrhu řešení. Způsoby využití a podmínky pro koridor dopravní infrastruktury zůstávají stejné. Jedná se pouze o technickou úpravu textového označení a grafického znázornění tohoto koridoru.

- Způsoby využití pro koridory ÚSES – Bikoridory, Biocentra a Interakční prvky, které byly označeny jako překryvné již před veřejným projednáním, jsou pro zajištění jednotného přístupu k řešení překryvných koridorů v textové části také přesunuty z kap. f. do kap. e. koncepce uspořádání krajiny.

Úpravou nedochází k dotčení veřejných zájmů, ani není negativně dotčeno vlastnictví pozemků ani se nejedná o podstatnou změnu návrhu řešení. Jedná se pouze o technickou úpravu textové části, způsoby využití a podmínky pro koridory ÚSES se nemění.

- V souladu s aktualizací ZÚR 4a jsou odstraněny překryvné koridory pro záměr Ep10 – propojení tranzitních plynovodů a Ep/E – VTL plynovod Netolice – Zliv vymezený jako územní rezerva. Tento záměr a rezerva byly ze ZÚR aktualizací 4a vypuštěny.

Úpravou nedochází k dotčení veřejných zájmů, ani není negativně dotčeno vlastnictví pozemků ani se nejedná o podstatnou změnu návrhu řešení. Jedná se o uvedení Změny č. 3 ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací, ve které bylo vypuštění předmětného záměru a rezervy projednáno a vlastnická práva touto úpravou negativně dotčena nejsou, naopak z pozemků je odstraněna „blokace“, kterou koridor pro daný záměr v území zajišťoval. Ani v případě nesouhlasu dotčených orgánů, oprávněných investorů, vlastníků nebo veřejnosti s odstraněním uvedeného koridoru pro záměr Ep10 a rezervy Ep/E nelze je v ÚP ponechat, protože tyto záměry nelze řešit na úrovni územních plánů.

Úpravy po veřejném projednání nemají charakter podstatné úpravy dle § 103 zákona č. 283/2021, stavební zákon ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání na základě výše zmíněného není nutné opakovat.

## **b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona**

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Sedlec do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

## **c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 6 stanovisek bylo souhlasných, 2 stanoviska obsahovala požadavky a 2 stanoviska obsahovala upozornění:

### **SOUHLASNÁ STANOVISKA:**

#### **1. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY II**

Značka: OZN/MZP/2024/212/2

Dne: 15. 11. 2024

**Souhlasné stanovisko.**

#### **2. MINISTERSTVO VNITRA, ODBOR SPRÁVY MAJETKU**

Značka: OZN/MZP/2024/212/2

Dne: 15. 11. 2024

**Souhlasné stanovisko.**

#### **3. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ, ODDĚLENÍ EKOLOGIE KRAJINY, VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A NATURA 2000**

Značka: OZZL 142435/20254/kazi SO

Dne: 4. 12. 2024

**Souhlasné stanovisko.**

#### **4. KRAJSKÁ HIGIENICKÁ STANICE JIHOČESKÉHO KRAJE**

Značka: KHSJC 36805/2024

Dne: 12. 11. 2024

**Souhlasné stanovisko.**

#### **5. OBVODNÍ BĀŇSKÝ ÚŘAD**

Značka: SZ SBS 47893/2024

Dne: 18. 11. 2024

**Souhlasné stanovisko.**

#### **6. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR JIHOČESKÉHO KRAJE**

Značka: HSCB-553-34/2024 KŘ

Dne: 21. 11. 2024

**Souhlasné stanovisko.**

## **STANOVISKA S POŽADAVKY**

### **7. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Značka: OZN/MZP/2024/212/2

Dne: 15. 11. 2024

#### **Stanovisko s požadavky.**

Obsah:

V k.ú. Sedlec u Českých Budějovic, Lékařova Lhota, Plástovice, Vihlavy, Malé Chrástřany byly zapsány do katastru nemovitostí výsledky pozemkových úprav. Na základě této skutečnosti tedy Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj **požaduje, aby byly respektovány výsledky řízení o pozemkových úpravách.**

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) **požaduje, aby Územním plánem Sedlec a jeho změnami byla uvedena HOZ respektována a dále požaduje, aby trasy HOZ byly doplněny při pořizování změny ÚP do výkresové dokumentace.**

#### **Vyhodnocení:**

Požadavky jsou z části respektovány a z části se netýkají předmětu Změny č. 3 ÚP Sedlec.

Požadavek ohledně respektování výsledku řízení o pozemkových úpravách se netýká předmětu Změny č. 3 ÚP Sedlec. Předmětem Změny č. 3 ÚP Sedlec je pouze uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb a jeho prováděcími předpisy, tzn., že předmětem změny je převedení Územního plánu Sedlec do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i vymezení veřejně prospěšných staveb bylo převzato ze současně platného Územního plánu Sedlec.

Požadavek ohledně doplnění HOZ do výkresové dokumentace bude respektován, HOZ budou doplněny do koordinačního výkresu Změny č. 3 ÚP Sedlec.

### **8. MINISTERSTVO OBRANY ČR**

Značka: 186455/2024-1322/OÚZBR

Dne: 6. 11. 2024

#### **Stanovisko s požadavky.**

#### **Požadavky jsou respektovány následovně:**

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu budou zapracovány následující textové poznámky:

- Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany.
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

## **STANOVISKA S UPOZORNĚNÍM:**

### **9. MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE, ODBOR OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Značka: OÚP/3480/2024

Dne: 15. 11. 2024

Z hlediska lesního hospodářství **stanovisko s upozorněním:**

Obsah:

U lesních pozemků, na kterých plán umísťuje zastavitelné plochy, dochází k porušování lesního zákona a tím se majitel vystavuje riziku pokuty, je třeba bezodkladně provést trvalé odnětí předmětných pozemků z plnění funkcí lesa. Po zapsání jiného druhu pozemku na katastru nemovitostí mohou být pozemky využity k jiným účelům, do té doby je jiná činnost než hospodaření dle lesního zákona v rozporu s tímto zákonem.

Vyhodnocení:

Jedná se o upozornění, které se týká navazujících správních řízení.

Upozornění se netýká předmětu Změny č. 3 ÚP Sedlec. Předmětem Změny č. 3 ÚP Sedlec je pouze uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb a jeho prováděcími předpisy, tzn., že předmětem změny je převedení Územního plánu Sedlec do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je převzato ze současně platného Územního plánu Sedlec.

Z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, a odpadového hospodářství **souhlasné stanovisko.**

## 10. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Značka: OÚP/3480/2024

Dne: 15. 11. 2024

### Stanovisko s upozorněním.

#### Obsah:

Upozorňujeme na možnou nezákonnost podmínek využití plochy AU (plochy zemědělské všeobecné), do níž nebilancovaný zdroj spadá. V předmětné ploše je stanovena jako nepřipustné využití těžba nerostů. Přitom podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, vycházejí orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

#### Vyhodnocení:

Upozornění se netýká předmětu Změny č. 3 ÚP Sedlec. Předmětem Změny č. 3 ÚP Sedlec je pouze uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem – zákon č. 283/2021 sb a jeho prováděcími předpisy, tzn., že předmětem změny je převedení Územního plánu Sedlec do Jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je převzato ze současně platného Územního plánu Sedlec.

## **d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

### **d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací (*dále jen „APÚR“*) se správní území obce Sedlec nachází v rozvojové oblasti **OB10** - Rozvojové oblasti České Budějovice a ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Území je dále dle APÚR dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy **ŽD16**, koridorem kapacitní komunikace **SD21** a koridorem pro dvojité vedení 400 kV **E20**.

Změna č. 3 ÚP Sedlec řeší pouze převedení ÚP Sedlec do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Touto úpravou nedochází ke změně podstaty způsobů využití ploch ani ke změně koncepce územního plánu.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 3 tyto republikové priority respektuje. Pro změnu č. 3 žádné další požadavky dle APÚR nevyplývají.

**Řešení Změny č. 3 ÚP Sedlec je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.**

### **d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem**

Změna č. 3 ÚP Sedlec řeší pouze převedení ÚP Sedlec do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Touto úpravou nedochází ke změně podstaty způsobů využití ploch ani ke změně koncepce územního plánu.

Z Územního rozvojového plánu (*dále jen „ÚRP“*) se území obce Sedlec týká následující:

### **Vymezení záměrů dopravní infrastruktury - silniční doprava - viz kap. I.1.a.1.1. ÚRP**

Řešeným územím prochází Koridor kapacitní komunikace DS21 úsek D4 (Nová Hospoda) - Písek-Vodňany - České Budějovice.

Změna č. 3 ÚP Sedlec záměr dopravní infrastruktury respektuje.

### **Technická infrastruktura - elektroenergetika - viz kap. I.1.a.2.1. ÚRP**

Řešeným územím prochází Koridory pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Dasný TE20.

Změna č. 3 vymezení koridoru nemění.

### **Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability - Nadregionální biokoridory - viz kap. I.1.b.2. ÚRP**

#### **Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)**

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NRBK37-26-52 Řežabinec (37) - NRBK (26-52).

Změna č. 3 ÚP Sedlec územní systém ekologické stability respektuje.

**Řešení ÚP Sedlec je zpracováno v souladu s Územním rozvojovým plánem.**

### **d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 3 ÚP Sedlec řeší pouze převedení ÚP Sedlec do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Touto úpravou nedochází ke změně podstaty způsobů využití ploch ani ke změně koncepce územního plánu.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 3 ÚP Sedlec následující:

#### **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR**

Změna č. 3 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

#### **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR**

Správní území obce Sedlec se nachází v Rozvojové ose Severozápadní - Plzeňské N-OS2.

Změna č. 3 vymezenou rozvojovou osu respektuje.

#### **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR**

Na území je AZÚR upřesněna specifická oblast republikového významu **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, která zahrnuje do svého území oblasti, v nichž je potřeba řešit problém sucha způsobený nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody a v nichž je vyšší riziko stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

Změna č. 3 specifickou oblast SOB9 respektuje.

#### **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR**

##### Upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

Převedení dopravního zatížení mezi Plzeňským krajem, Jihočeským krajem a Krajem Vysočina - na území Jihočeského kraje jsou sledovány dvě samostatné trasy převedení dopravního zatížení mezi zmiňovanými kraji zejména pomocí vymezení přeložek nebo obchvatů stávajících komunikací.

Území obce Sedlec se týká trasa A - **D89/3**, úsek Malovičky – Češnovice, návrh nové trasy silnice.

Tento záměr byl upřesněn již v ÚP Sedlec. V rámci Změny č. 3 ÚP Sedlec je tento upřesněný koridor převzat a upraven jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace - CNZ.D7-5.

Změna č. 3 není s AZÚR v rozporu.

#### Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují záměr vedení ZVN 400 kV Kočín - Dasný Ee37.

Tento záměr byl upřesněn již v ÚP Sedlec. V rámci Změny č. 3 ÚP Sedlec je tento upřesněný koridor převzat a upraven jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace - CNZ.Ee37.

Změna č. 3 vymezení koridoru nemění.

#### Vymezení územního systému ekologické stability

Do severovýchodní části správního území obce Sedlec zasahuje **nadregionální biokoridor 119** Řežabinec - K118.

Změna č. 3 rozsah ÚSES nemění.

#### Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje klasifikována jako **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (vyšší podíl zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny). Velmi malá část území obce Sedlec na západní straně je vymezena jako **krajina rybníční**.

Změna č. 3 ÚP Sedlec respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání vymezených cílových charakteristik krajiny.

#### Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR

Pro Změnu č. 3 ÚP Sedlec nevyplývají žádné úkoly stanovené v kap. h) AZÚR. Řešení změny č. 3 ÚP Sedlec nezasahuje do záplavového území.

Změnou č. 3 je řešena jen technická stránka, která se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny, pouze jsou provedeny úpravy za účelem zajištění souladu ÚPD s AZÚR.

**Změna č. 3 ÚP Sedlec je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.**

#### **d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií metropolitní oblasti České Budějovice**

Obec Sedlec se nachází dle Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice na území pro integrované teritoriální investice (ITI).

Na území obce se vztahují regulativní opatření pro segment KM.16 (krajinná mozaika). Vzhledem k tomu, že se změna zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., nedotýká se rozvojového, přírodního a rekreačního potenciálu území ani urbanistické koncepce a není v rozporu s regulativními opatřeními pro krajinnou mozaiku.

#### **d.5 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje**

Ve správním území obce Sedlec je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) vymezena krajinná oblast č. 05 - Netolická, 17 - Českobudějovická a č. 18 - Vodňanská.

Na území obce Sedlec jsou dále v rámci výše uvedených krajinných oblastí dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Nivní zemědělský krajinný typ (01)

- Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ (06)
- Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ (07)
- Rovinatý až plochý zemědělskolesní krajinný typ (08)
- Rovinatý až mírně zvlněný rybniční krajinný typ (11)
- Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ (12)
- Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ (13)

Změna č. 3 se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny.

**Změna č. 3 ÚP Sedlec nemění koncepci schváleného ÚP Sedlec a není v rozporu s principy stanovenými pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti a krajinné typy.**

#### **d.6 vyhodnocení širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí**

V souvislosti se zajištěním souladu s AZÚR byly vypuštěny koridor Ep10 – propojení tranzitních plynovodů a rezerva Ep/E – VTL plynovod Netolice – Zliv.

Vypuštěním koridoru EP-10 nebude zajištěna návaznost na územní plány obcí Hlavatce, Olšovice a Malovice, ve kterých je tento koridor vymezen – nutná náprava ne straně těchto obcí uvedením územních plánů do souladu s AZÚR.

Vypuštěním rezervy Ep/E nebude zajištěna návaznost na Územní plán Pištín, ve kterém je rezerva také vymezena - nutná náprava ne straně obce Pištín uvedením územního plánu do souladu s AZÚR.

#### **e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

Důvodem pro pořízení změny ÚP je povinnost vyplývající ze změny platné legislativy od 1. 1. 2023 a 1. 7. 2024, zejména zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a z toho vyplývající požadavek na převedení územního plánu do jednotného standardu pro tvorbu územních plánů.

Změna je vypracována v souladu se schváleným obsahem změny ÚP.

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

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.

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kap. h) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

#### **g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 54 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 3 ÚP Sedlec z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

**i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Změna č. 3 ÚP Sedlec řeší převedení ÚP Sedlec do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jedná se pouze o změnu formálního charakteru, kdy nedochází k úpravám rozsahu ploch změn.

#### ZMĚNY V TEXTOVÉ ČÁSTI

Hlavní změnou v textové části, související s převedením do jednotného standardu, je změna názvu a barev některých ploch s rozdílným způsobem využití, aby byl v souladu s platnou metodikou. S touto změnou souvisí také změna označení těchto ploch. Návrhové plochy, které spolu sousedily, byly v rámci standardizace sloučeny pod jednu plochu s označením „Z.X“ (místo písmene „X“ je dosazeno vždy konkrétní pořadové číslo zastavitelné plochy). Na podobném principu je změněno i označení ploch přestaveb („T.X“), které se nyní nazývají plochy transformační.

#### Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického znázornění

Změna je provedena v rámci odpovídajících ustanovení předmětné vyhlášky, k věcné změně ÚP nedochází.

<b>Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Nový název plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Označení plochy s rozdílným způsobem využití v původním ÚP</b>	<b>Název plochy s rozdílným způsobem využití v původním ÚP</b>
<b>BV</b>	Bydlení venkovské	<b>B</b>	Plochy bydlení
<b>RI</b>	Rekreace individuální	<b>R</b>	Plochy rekreace
<b>ZZ</b>	Zeleň zahradní a sadová	<b>Rz</b>	Plochy rekreace - soukromá zezeň
<b>OU</b>	Občanské vybavení všeobecné	<b>OV</b>	Plochy občanského vybavení
<b>OS</b>	Občanské vybavení sport	<b>OS</b>	Plochy občanského vybavení - sport
<b>VU</b>	Výroba všeobecná	<b>VS</b>	Plochy výroby a skladování
<b>TU</b>	Technická infrastruktura všeobecná	<b>TI</b>	Plochy technické infrastruktury
<b>PU</b>	Veřejná prostranství všeobecná	<b>VP</b>	Plochy veřejných prostranství
<b>DS</b>	Doprava silniční	<b>DI</b>	Plochy dopravní infrastruktury
<b>BV</b>	Bydlení venkovské	<b>D1b</b>	Plochy dopravní infrastruktury - bydlení
<b>OU</b>	Občanské vybavení všeobecné	<b>D1ov</b>	Plochy dopravní infrastruktury - občanské vybavení

<b>GD</b>	Těžba dobývání a úprava	<b>TN</b>	Plochy těžby nerostů
<b>LU</b>	Lesní všeobecné	<b>L</b>	Plochy lesní
<b>WU</b>	Vodní a vodohospodářské všeobecné	<b>V</b>	Plochy vodní a vodohospodářské
<b>NU</b>	Přírodní všeobecné	<b>P</b>	Plochy přírodní
<b>MU</b>	Smíšené krajinné všeobecné	<b>SN</b>	Plochy smíšené nezastavěného území
<b>AU</b>	Zemědělské všeobecné	<b>Z</b>	Plochy zemědělské

Dále došlo ke změně označení u veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. U prvků ÚSES bylo původní označení zachováno s tím, že číslo prvku je od označení prvku odděleno tečkou.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, jsou označeny kódem "US.X", Plochám, které jsou podmíněné zpracováním regulačního plánu, je přiřazen kód „R.X“.

### ZMĚNY V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Stanovené pořadí změn v území (etapizace) je u plochy Z.9 ve výkresu základního členění a v hlavním výkresu označeno písmenem „E“.

#### **i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je v sídle Lékařova Lhota, v západní části sídla Plástovice a jižně od sídla Vlhlavy změnou č. 3 aktualizováno.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

#### **i.2 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstaly zachovány, byly měněny pouze názvy ploch zastavěného území, zastavitelných a transformačních ploch a ploch nezastavěného území dle vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zastavitelné plochy byly přečíslovány.

#### **i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území**

Ve Změně č. 3 ÚP Sedlec jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území.

### ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit

výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice,...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

#### **i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

S ohledem na obsah Změny č. 3 ÚP Sedlec není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území.

#### **i.5 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

V souvislosti se zajištěním souladu s AZÚR byly vypuštěny koridor Ep10 – propojení tranzitních plynovodů a rezerva Ep/E – VTL plynovod Netolice – Zliv.

Vypuštěním koridoru EP-10 nebude zajištěna návaznost na územní plány obcí Hlavatce, Olšovice a Malovice, ve kterých je tento koridor vymezen – nutná náprava ne straně těchto obcí uvedením územních plánů do souladu s AZÚR.

Vypuštěním rezervy Ep/E nebude zajištěna návaznost na Územní plán Pištín, ve kterém je rezerva také vymezena - nutná náprava ne straně obce Pištín uvedením územního plánu do souladu s AZÚR.

**Řešení Změny č. 3 ÚP Sedlec nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.**

#### **j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č. 3 ÚP Sedlec nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

#### **k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy. Při aktualizaci zastavěného území bylo zjištěno, že v sídle Lékařova Lhota, v západní části sídla Plástovice a jižně od sídla Vhlavy, byla část zastavitelných ploch již využita. Z tohoto důvodu došlo k převedení těchto pozemků do ploch stabilizovaných.

## **I) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Prvky regulačního plánu nebyly Změnou č. 3 ÚP Sedlec stanoveny.

## **m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **m.1 zemědělský půdní fond**

Změnou č. 3 je řešena jen technická stránka, která se zabývá pouze úpravami v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu jednotného standardu územně plánovací dokumentace. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu navržených ploch.

#### **Investice do půdy**

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

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.

Stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) na území obce Sedlec:

Název stavby	Rok pořízení	ID majetku	Otevřený [km]	Zakrytý [km]
HOZ stavby ZBUDOV.BLATA pod názvem „Obj. č. 7 - Kanál K3“	1984	2030000086-11201000	0,000	0,826
HOZ stavby ZBUDOV.BLATA pod názvem „Zbudov Na-II.část“	1984	2030000082-11201000	0,690	0,826
HOZ stavby PLASTOVICE pod názvem „Plastovice odp.A“	1978	2030000386-11201000	0,466	1.614
HOZ stavby PLASTOVICE pod názvem „Sedl.-Plastovice A“	1975	2030000385-11201000	0,000	0,116
HOZ stavby MAHOUS II. pod názvem „MAHOUS, ODPAD C“	1975	2030000512-11201000	1,747	0,000
HOZ stavby VLHAVY pod názvem „Vlhavy odp.01“	1987	2030000389-11201000	0,098	0,265
HOZ stavby HLA VATCE pod názvem „Hlavatce B“	1984	2030000388-11201000	0,041	0,790

### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

### **m.2 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.

## n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Sedlec byla uplatněna jedna připomínka:

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC, ČERČANOVA 2023/12, PRAHA 140 00

Dne: 12. 11. 2024, OUP/3463/2024

RSD – 422393/2024-1

### Vyjádření k návrhu Změny č. 3 ÚP Sedlec

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

ŘSD zasílá k návrhu Změny č. 3 územního plánu (dále jen „ÚP“) Sedlec, jako oprávněný investor dle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. níže uvedené připomínky.

ávňný investor dle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. níže uvedené připomínky.

Správním územím obce Sedlec vede stávající silnice I/20 a dle platných ZÚR Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 4a., je na území obce vymezen koridor dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/20, v rámci kterého sledujeme záměry I/20 Vodňany – Nová Hospoda, uspořádání 2+1 a I/20 Nová Hospoda - Pištín, uspořádání 2+1.

Na záměr I/20 Nová Hospoda - Pištín, uspořádání 2+1 je již vydané pravomocné územní rozhodnutí. V rámci záměru I/20 Vodňany – Nová Hospoda, uspořádání 2+1 byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) a dále technická studie I/20 MÚK Nová Hospoda (DOPRAVOPROJEKT BRNO, 03/2023). Tato studie řešila samostatně úpravu křižovatky silnice I/20 x II/122. V současné době se na záměr I/20 Vodňany – Nová Hospoda, uspořádání 2+1 zpracovává dokumentace pro společné povolení.

dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) a dále technická studie I/20 MÚK Nová Hospoda (DOPRAVOPROJEKT BRNO, 03/2023). Tato studie řešila samostatně úpravu křižovatky silnice I/20 x II/122. V současné době se na záměr I/20 Vodňany – Nová Hospoda, uspořádání 2+1 zpracovává dokumentace pro společné povolení.

### K návrhu změny č. 3 územního plánu Sedlec uplatňujeme následující připomínky:

- Koridor pro přeložku silnici I/20 a úpravu křižovatky silnice I/20 x II/122 požadujeme rozšířit a vymežit tak, aby zahrnul celou MÚK dle technické studie I/20 MÚK Nová Hospoda.
- Plochu pro plánovanou přeložku a úpravu silnice I/20 požadujeme nezařazovat jako zastavitelnou plochu ani jako plochu s rozdílným způsobem využití, ale jako koridor vymezený pro umístění DI. Požadavek je v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.
- Do textové části výroku ÚP požadujeme uvést, že koridor pro přeložku silnice I/20 bude vymezený pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- y i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, biocentra, biokoridory a interakční prvky, nacházející se v blízkosti vymezeného koridorů DI pro úpravu a přeložku silnice I/20, požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení DI souvisejících s plánovanou přeložkou a úpravami sil. I/20. Zároveň požadujeme v textové části výroku ÚP, kapitole f) u ploch zemědělských všeobecných (AU) zařadit do věty „*Přípustné je provádět na těchto území 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*“ také **silnici I. třídy**.
- V textové části, kapitole g) „vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“, požadujeme upravit položku VD.D7/5 a neuvádět jako předmět vymezení VPS koridor, ale záměr přeložky silnice I/20, včetně všech součástí a staveb souvisejících.

## Vyhodnocení:

### PŘIPOMÍNCE SE Z ČÁSTI VYHOVUJE

BOD 1 – NEVYHOVUJE SE

BOD 2 – VYHOVUJE SE

BOD 3 – NEVYHOVUJE SE

BOD 4 – NEVYHOVUJE SE

BOD 5 – VYHOVUJE SE

## Odůvodnění:

### Předmětem připomínky jsou následující požadavky:

- 1) Rozšíření koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20 dle technické studie I/20 MÚK Nová Hospoda
- 2) Vymezení plochy pro přeložku silnice I/20 jako koridor dopravní infrastruktury v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.
- 3) Doplnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20.
- 4) Úprava podmínek pro využití a prostorové uspořádání prvků ÚSES (Biokoridory, biocentra a interakčních prvků) a ploch zemědělských.
- 5) Úprava položky veřejně prospěšné stavby - VD.D7/5 – na místo „*Návrh koridoru silnice I/20 v úseku Malovičky – Češnovice*“ na „*Záměr přeložky silnice včetně všech součástí a staveb souvisejících*“.

#### Ad. 1

Koridor pro přeložku silnice I/20 je převzat ze stávajícího ÚP ve stejném rozsahu. Předmětem Změny je pouze převedení do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V rámci Změny č. 3 ÚP Sedlec tedy nebude plocha pro koridor rozšiřována.

#### Ad. 2

Požadavku na převedení koridoru z plošného na koridor překryvný bylo vyhověno. Koridor byl i na základě upozornění Krajského úřadu Jihočeského kraje převeden na koridor dopravní infrastruktury nad plochami. Jedná se pouze o technickou úpravu textového označení a grafického znázornění tohoto koridoru.

#### Ad. 3

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání koridoru jsou převzaty ze stávajícího ÚP. Předmětem Změny je pouze převedení do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V rámci Změny č. 3 ÚP Sedlec tedy nebudou podmínky pro využití a prostorové uspořádání koridoru měněny ani doplňovány.

#### Ad. 4

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání prvků ÚSES (Biokoridory, biocentra a interakčních prvků) a ploch zemědělských jsou převzaty ze stávajícího ÚP. Předmětem Změny je pouze převedení do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V rámci Změny č. 3 ÚP Sedlec tedy nebudou podmínky pro využití a prostorové uspořádání prvků ÚSES a ploch zemědělských měněny ani doplňovány.

#### Ad. 5

Požadavek na úpravu položky veřejně prospěšné stavby - VD.D7/5 bude respektován: na místo „VD.D7/5 - *Návrh koridoru silnice I/20 v úseku Malovičky – Češnovice*“ bude uvedeno „VD.D7/5 - *Záměr přeložky silnice I/20 včetně všech součástí a staveb souvisejících*“.

## **o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Změna č. 3 ÚP Sedlec je zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 písm. b) a § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) potvrzuje, že Změna č. 3 ÚP Sedlec je zpracována v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Protokol o posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem je přílohou č. 2 odůvodnění Změny č. 3 ÚP Sedlec.

**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Sedlec obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST: strany 5 - 19

GRAFICKOU ČÁST:

5. Koordinační výkres 1 : 5 000

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 Srovnávací text

Příloha č. 2 Výroková část ÚP Sedlec s provedenými změnami