**PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK**
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998

# ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Sedlec

## *ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI*

Datum: Říjen 2026

Paré číslo: **1**

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2026.10.20 08:56:47 +02'00'

.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|---|---|
| Datum nabytí účinnosti: | 10. 10. 2026 |
| Pořizovatel: | Správní orgán, který Změnu č. 5 vydal: |
| OBECNÍ ÚŘAD SEDLEC | ZASTUPITELSTVO OBCE SEDLEC |
| Ing. arch. DOMINIK DANĚK<br>Oprávněná úřední osoba pořizovatele | |
| Razítko a podpis:<br>Ing. arch. Dominik Daněk<br>2026.10.20 08:51:26 +02'00' | Razítko a podpis:<br>Stanislav Šindelář<br>Digitálně podepsal Stanislav Šindelář<br>Datum: 2026.10.20 14:14:43 +02'00' |

# OBSAH

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ..... 5**

**a) postup pořízení územního plánu ..... 5**

**b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona ..... 5**

**c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..... 6**

**d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací ..... 6**

d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ..... 6

d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem ..... 6

d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ..... 7

d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií metropolitní oblasti České Budějovice ..... 8

d.5 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje ..... 8

**e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny ..... 9**

**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 ..... 9**

**g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ..... 9**

**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 ..... 9**

**i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 ..... 9**

i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území ..... 10

i.2 odůvodnění urbanistické koncepce ..... 10

i.3 odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury ..... 10

i.4 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny ..... 11

i.5 odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ..... 11

i.6 odůvodnění vstupních limitů využití území ..... 11

i.7 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území ..... 12

i.8 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ..... 12

**j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... 12**

**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ..... 13**

**l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení ..... 13**

**m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ..... 13**

m.1 zemědělský půdní fond ..... 13

m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa ..... 16

**n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění ..... 16**

**o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem ..... 16**

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**NÁVRHOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP.**

## a) postup pořízení územního plánu

Změna č. 5 ÚP Sedlec byla vyčleněna ze změny č. 4 na základě usnesení zastupitelstva obce, a to z důvodu nesouhlasného stanoviska Ministerstva kultury s vymezenou plochou Z.22. Tato lokalita byla pro urychlení vydání Změny č. 4 ÚP Sedlec vyřazena a změna byla vydána bez této lokality. Plocha Z.22 byla přesunuta do nově otevřené Změny č. 5 ÚP Sedlec, v rámci které bylo vedeno dohodovací řízení.

Předkládaný návrh Změny č. 4 ÚP Sedlec je výsledkem procesu projednávání Návrhu změny č. 4 ÚP Sedlec s dotčenými orgány, sousedními obcemi, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 4 ÚP Sedlec dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky z procesu projednání.

Pořizovatel zajistil v souladu s ust. § 111 odst. 1 s odkazem na § 89 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoviska orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 120541/2024 ze dne 10.10.2024.

O pořízení Změny č. 4 ÚP Sedlec dle ust. § 109 – 111 stavebního zákona, rozhodlo Zastupitelstvo obce Sedlec svým usnesením č. 15 ze dne 15. 10. 2024. Pověřeným zastupitelem ve věci pořízení Změny č. 4 ÚP Sedlec je pan starosta Stanislav Šindelář.

Zastupitelstvo obce na základě ust. § 46 odst. 1 stavebního zákona pověřilo pořizováním Změny č. 4 ÚP Sedlec Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, České Budějovice zastoupeného Ing. arch. Jaroslavem Daňkem s oprávněnou osobou paní Ing. arch. Jindřišku Kupcovou vlastnící osvědčení ke způsobilosti pořizování, jako zástupce pořizovatele.

Projektantem Změny č. 4 ÚP Sedlec je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 279.

Na základě schváleného Zadání změny zajistil pořizovatel pro obec zpracování návrhu Změny č. 4 ÚP Sedlec.

Oznámení o konání sloučeného **veřejného projednání** návrhu opatření obecné povahy Změny č. 4 ÚP Sedlec bylo vyvěšeno na úřední desce obce 13. 4. 2025. Oznámení o konání sloučeného **společného jednání** návrhu opatření obecné povahy Změny č. 4 ÚP Sedlec bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 14. 10. 2025. Sloučené **společné jednání** a **veřejné projednání** se konalo 14. 5. 2025 v 13:00 v budově obecního úřadu.

Stanoviska a připomínky obdržené při společném jednání a veřejném projednání a v následné zákonné lhůtě byly pořizovatelem vyhodnocené ve spolupráci s pověřeným zastupitelem. Celkem bylo uplatněno 8 stanovisek a 1 vyjádření oprávněného investora, žádná připomínka.

Stanoviska byla souhlasná, souhlasná s podmínkami na požadavek na nepodstatnou úpravu dokumentace. Stanovisko (Ministerstvo kultury) bylo nesouhlasné s plochou Z.22. Nesouhlasnému stanovisku bylo vyhověno a plocha byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna a bude nadále posuzována samostatnou změnou č. 5 ÚP.

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

Návrh Změny č. 5 ÚP Sedlec je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 5 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Sedlec, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 5 ÚP Sedlec je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 38 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 39 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Sedlec:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

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

Změna č. 5 ÚP Sedlec je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu. K návrhu Změny č. 5 ÚP Sedlec byla v rámci společného jednání a veřejného projednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas, případně požadavky na úpravu dokumentace. Tyto požadavky byly akceptovány a zapracovány do Změny č. 5 ÚP Sedlec. Nevznikly žádné rozpory. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 5 ÚP Sedlec jsou součástí spisu, vážícího se k pořizování Změny č. 5 ÚP 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 ČR v platném znění, tj. ve znění Aktualizace č. 1 - 9** *(dále také jen „PÚR“)* se správní území obce Sedlec nachází v rozvojové oblasti **OB10** - Rozvojové oblasti České Budějovice, ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Na správní území obce nově zasahují také specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny č. 5 s ním nebyl krajským úřadem posuzován.

Území je dále dle PÚR dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy **ŽD16**, koridorem kapacitní komunikace **SD21** a koridorem pro dvojité vedení 400 kV **E20**. Změna č. 5 do vymezených koridorů nezasahuje.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 5 tyto republikové priority respektuje. Pro změnu č. 5 žádné další požadavky dle PÚR nevyplývají.

**Řešení Změny č. 5 ÚP Sedlec je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.**

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

Dle Územního rozvojového plánu v platném znění, **tj. ve znění Změny č. 1a a 2** *(dále také jen „ÚRP“)* se správního území Sedlec týká následující:

**Vymezení záměrů dopravní infrastruktury – viz kap. I.1.a.1. ÚRP**

V řešeném území se nachází:

**DS21** – Koridor kapacitní komunikace úsek (Plzeň)-D5-Nepomuk-Blatná – D4 (Nová Hospoda) – Písek-Vodňany – České Budějovice a úsek Písek-Tábor-D3-Pelhřimoc-D1.

Změna č. 5 koridor dopravní infrastruktury respektuje.

**Vymezení záměrů dopravní infrastruktury – viz kap. I.1.a.2. ÚRP**

V řešeném území se nachází:

**TE20** – Koridory pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Dasný, Kočín-Slavětice a Slavětice-Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a Slavětice.

Změna č. 5 koridory technické infrastruktury respektuje.

**Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter) – viz kap. I.1.c.2. ÚRP**

V řešeném území se nachází:

**NRBK67** – Řežabinec (37) – NRBK49

Změna č. 5 nadregionální biokoridor respektuje.

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

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění *(dále jen „ZÚR“)*, tj. **ve znění 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu**, vyplývá pro území řešené Změnou č. 5 ÚP Sedlec následující:

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

Změna č. 5 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) ZÚR**

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

Změna č. 5 vymezenou rozvojovou osu respektuje.

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

Na území je ZÚR 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. 5 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) ZÚR**

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. V grafické části bylo zachováno původní označení koridoru – CNZ.D7-5.

Změna č. 5 dopravní koridor rozšiřuje v souladu se ZÚR v oblasti křižovatky silnic I/20 a II/122 u Nové Hospody.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky

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

Změna č. 5 koridor respektuje.

Vymezení územního systému ekologické stability

Do řešeného území nezasahují regionální ani nadregionální prvky ÚSES.

Změnou č. 5 je upraven ÚSES v souladu se ZÚR.

**Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) ZÚR**

Krajina území řešená změnou č. 5 je dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje klasifikována jako **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (vyšší podíl zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny).

Změna č. 5 ÚP Sedlec respektuje zásady stanovené ZÚR 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) ZÚR**

Změnou č. 5 byl upraven ÚSES dle ZÚR a dle aktualizace plánu lokálního ÚSES ORP České Budějovice 2023. Při úpravě prvků ÚSES vymezených ZÚR nebyla narušena kontinuita systému, nebyla ohrožena funkčnost prvků ÚSES a byly doplněny relevantní skladebné části místního ÚSES.

Pro Změnu č. 5 ÚP Sedlec nevyplývají žádné úkoly stanovené v kap. h) ZÚR. Řešení Změny č. 5 ÚP Sedlec nezasahuje do záplavového území.

**Změna č. 5 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

Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice prověřila oblast s vazbou na metropoli – České Budějovice a definovala základní koncepční směry a vize pro další rozvoj v krátkodobém i dlouhodobém horizontu. Ke dni 7. 10. 2024 byla schválena možnost jejího využití jako odborného podkladu pro územně plánovací činnost.

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). Změna č. 5 ÚP Sedlec se nedotýká rozvojového, přírodního, 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

Území řešené změnou č. 5 dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JčK“*) zasahuje do krajinné oblasti č. 05 - Netolické a č. 18 - Vodňanské.

Na území řešeném změnou č. 5 jsou dále v rámci výše uvedených krajinných oblastí dle ÚSK JčK vymezeny krajinné typy:

- Rovinatý až plochý zemědělsko-lesní krajinný typ (08)
- Rovinatý až mírně zvlněný rybniční krajinný typ (11)
- Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ (13)

Plochy, které jsou změnou č. 5 upravovány, se dotýkají krajinného typu č. 8 a 12 (rozšíření koridoru CNZ.D7-5 dle ZÚR).

**Změna č. 5 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.**

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

Změna je vypracována na základě výsledku dohodovacího jednání, které bylo vedeno v období září – říjen 2025 z důvodu nesouhlasného stanoviska Ministerstva kultury č.j. MK 45520/2025 ze dne 20. 5. 2025. Předmětem řízení bylo dohodnutí návrhu Změny č. 5 ÚP Sedlec k lokalitě v Malých Chrášťanech. Z důvodu urychlení vydání Změny č. 4 ÚP Sedlec byla plocha BV - Z.22 vyřazena a změna byla vydána bez této lokality. Lokalita Z.22 byla přesunuta do nově otevřené Změny č. 5 ÚP Sedlec, v rámci které bylo vedeno výše uvedené dohodovací řízení. V průběhu řízení o dohodě bylo hledáno kompromisní řešení, které by celkově prospělo posuzovanému území. Navržené řešení spočívá v umožnění výstavby venkovského bydlení podle přísných regulativů a současně se zrušením stávající plochy zemědělského areálu, který je v této době již nefunkční.

Změna vymezila plochu změn v krajině K.1 se způsobem využití zemědělské všeobecné (AU). Tímto byla upravena hranice zastavěného území a byla vypuštěna většina plochy se způsobem využití výroba všeobecná (VU). Byla ponechaná část plochy VU v místě, kde se nachází malé drobné stavby využívané mysliveckým sdružením. Změna č. 5 dále rozšířila plochu Z.22 bydlení venkovské (BV.1) pouze pro umístění hlavní stavby. Zbylá část pozemku, vymezeného změnou č. 5, je součástí plochy Z.22 se způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ.1).

## 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. 5 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

Důvodem pořízení změny č. 5 ÚP Sedlec je vyčlenění lokality Z.22 ze změny č. 4 do samostatného řízení a zapracování výsledků z dohodovacího jednání. Vhodnost tohoto požadavku byla komplexně prověřena a projednána. Urbanistické hodnocení se zaměřilo zejména na střety s limity využití území a místními hodnotami. V rámci změny došlo k vymezení plochy změn v krajině K.1 (AU), plochy pro venkovské bydlení

a plochy zahradní a sadové zeleně. Požadavky dotčených orgánů byly následně zapracovány do textové části dokumentace.

Řešení změny č. 5 nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Sedlec.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v rozsahu měněných částí územního plánu.

## i.1 odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo z důvodu vypuštění větší části výroby všeobecné a vymezením plochy K.1 v sídle Malé Chrášťany zmenšeno.

## i.2 odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, jakožto celku, je respektována. Změna č. 5 i přes dílčí úpravy zachovává kontinuitu vývoje obce. Rovněž žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

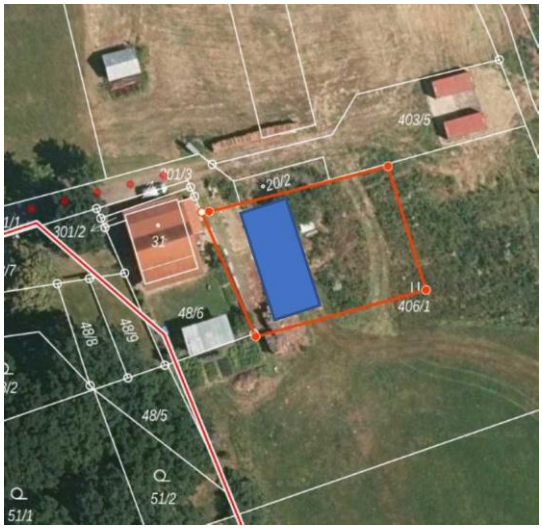
Navrhovaná stavba bude přizpůsobena venkovskému charakteru, charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění stavby včetně úpravy jejího okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek) a bude respektovat ochranu krajinného rázu.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

**Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 ÚP Sedlec**

**Z.22 - bydlení venkovské (BV.1) + zeleň zahradní a sadová (ZZ.1)** - v jihovýchodní části sídla Malé Chrášťany, jedná se o návrh v zastavěném území. Vymezení plochy BV.1 vychází z podmínky umístění pouze hlavní stavby. Hlavní stavba bude situována při okraji parcely do blízkosti obslužné komunikace a vůči této orientována hřebenem místně obvyklým způsobem, tj. ve štítové orientaci. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Zbývající část pozemku, vymezeného změnou č. 5, je součástí plochy Z.22 se způsobem využití pro zahradu ZZ.1.

*Obr.: Umístění hlavní stavby na ploše BV.1*




## i.3 odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 5 rozšiřuje stávající koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.D7-5 v oblasti křižovatky silnic I/20 a II/122 u Nové Hospody, čímž zajišťuje soulad ÚPD obce Sedlec se ZÚR.

*Obr.: Plánovaná křižovatka u Nové Hospody*

## i.4 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změnou byla vymezena plocha změn v krajině K.1 v severozápadní části sídla Malé Chrášťany.

Změnou č. 5 byl upraven ÚSES dle ZÚR a dle aktualizace plánu lokálního ÚSES ORP České Budějovice 2023. Při úpravě prvků ÚSES vymezených ZÚR nebyla narušena kontinuita systému, nebyla ohrožena funkčnost prvků ÚSES a byly doplněny relevantní skladebné části místního ÚSES.

Pro přílišnou podrobnost byly vypuštěny interakční prvky.

## i.5 odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Pro nově vymezenou plochu Z.22 - BV.1, ZZ.1 byly stanoveny přísnější podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití pro zachování charakteru místní zástavby. Celková zastavěnost plochy včetně zpevněných ploch nebyla stanovena, protože vymezená plocha BV.1 o rozloze 567 $m^2$ je výrazně menší než původní návrh.

## i.6 odůvodnění vstupních limitů využití území

Ve Změně č. 5 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 - 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, 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 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.** (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.7 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

S ohledem na obsah Změny č. 5 ÚP Sedlec není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území.

### i.8 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

**Obec v systému osídlení**

Změnou č. 5 ÚP Sedlec nedochází ke změnám.

**Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury**

Změnou č. 5 ÚP Sedlec nedochází ke změnám.

**Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů**

Změnou č. 5 byl upraven ÚSES dle ZÚR a dle aktualizace plánu lokálního ÚSES ORP České Budějovice 2023. Zajištění souladu je třeba zajistit úpravou ÚPD v obci Radošovice, Břehov, Pištín a Dívčice, kde nenavazuje lokální ÚSES (není zde zapracována aktualizace plánu lokálního ÚSES). Dále v obci Němčice, kde není zajištěna návaznost koridoru CNZ.Ee37.

Území řešené Změnou č. 5 ÚP Sedlec nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

**Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 5 ÚP Sedlec žádný negativní dopad.**

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

Změnou č. 5 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

### VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území tvoří zejména zástavba sídla Sedlec, Lékařova Lhota, Sedlecký Dvůr, Plástovice, Vlhlavy a Malé Chrášťany. Samostatnou plochou je plocha bydlení a občanského vybavení restaurace a penzionu Nová Hospoda. Lze očekávat zvýšenou poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce.

Změnou č. 5 byla řešena pouze lokalita v Malých Chrášťanech, která byla vyčleněna do samostatné změny ze změny č. 4. Bylo hledáno kompromisní řešení, které by celkově prospělo posuzované lokalitě. Z tohoto důvodu byla zrušena stávající plocha zemědělského areálu, který je v současné době nefunkční. Tato plocha byla vymezena jako plocha změn v krajině K.1 se způsobem využití zemědělské všeobecné. Na ploše VU zůstalo pouze několik malých drobných staveb využívaných mysliveckým sdružením. Zrušením zemědělského areálu, resp. zabráněním jeho obnovy, dojde k výraznému zlepšení dopadů na historickou sídelní strukturu. Změnou byla dále v této lokalitě vymezena plocha bydlení venkovské pro jednu hlavní stavbu se zpřísněnými podmínkami pro výstavbu a plocha zeleně zahradní a sadové.

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Sedlec je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

### VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla,
- 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.

Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti do Českých Budějovic je zájem o další rozvoj bydlení v obci. Bydlení v obci nedaleko krajského města v sobě spojuje spoustu výhod, z tohoto důvodu se i v budoucnu očekává vyšší poptávka mladých rodin po bydlení v klidnějších lokalitách. Předpokládá se, že poptávka po bydlení v obci dále poroste, z tohoto důvodu je změnou vymezena plocha pro bydlení, na které má vlastník vážný zájem v nejbližší době realizovat konkrétní záměr.

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

Prvky regulačního plánu nebyly Změnou č. 5 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

#### INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území obce Sedlec jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Změnou č. 5 ÚP Sedlec 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.

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

**k.ú. Malé Chrášťany**

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV.1 | | | | | | | | | | | | |
| Z.22 | Bydlení venkovské | 0,06 | 0 | 0 | 0,06 | 0 | 0 | | | | | |
| **Bydlení venkovské - celkem** | | **0,06** | **0** | **0** | **0,06** | **0** | **0** | | | | | |
| BV.1 - nový zábor - celkem | | 0,06 | 0 | 0 | 0,06 | 0 | 0 | | | | | |
| BV.1 - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | |
| ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – ZZ.1 | | | | | | | | | | | | |
| Z.22 | Zeleň zahradní a sadová | 0,18 | 0 | 0 | 0,18 | 0 | 0 | | | ANO | | |
| **Zeleň zahradní a sadová - celkem** | | **0,18** | **0** | **0** | **0,18** | **0** | **0** | | | | | |
| ZZ.1 - nový zábor - celkem | | 0,18 | 0 | 0 | 0,18 | 0 | 0 | | | | | |
| ZZ.1 - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| **ZÁBOR CELKEM** | | **0,24** | **0** | **0** | **0,24** | **0** | **0** | | | | | |
| Celkem nový zábor | | 0,24 | 0 | 0 | 0,24 | 0 | 0 | | | | | |
| Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | |

**Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu - ZÚR**

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU - ZÚR | | | | | | | | | | | | |
| CNZ. D7-5 | Koridory pro dopravní infrastrukturu | **3,62** | **0** | **0** | **3,62** | **0** | **0** | - | - | ANO | - | |

**ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH**

**k.ú. Malé Chrášťany**

**Z.22 - bydlení venkovské (BV.1) + zeleň zahradní a sadová (ZZ.1)** - v jihovýchodní části sídla Malé Chrášťany, jedná se o návrh v zastavěném území. Vymezení plochy BV.1 vychází z podmínky umístění pouze hlavní stavby. Hlavní stavba bude situována při okraji parcely do blízkosti obslužné komunikace a vůči této orientována hřebenem místně obvyklým způsobem, tj. ve štítové orientaci. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Zbývající část pozemku, vymezeného změnou č. 5, je součástí plochy Z.22 se způsobem využití pro zahradu ZZ.1. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**k.ú. Lékařova Lhota**

**CNZ.D7-5 – koridor pro dopravní infrastrukturu** – jedná se o koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace. Změna č. 5 uvádí změnou č. 5 ÚP Sedlec rozšířením stávajícího koridoru v oblasti křižovatky silnic I/20 a II/122 u Nové Hospody do souladu se ZÚR. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**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.

**ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

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

**PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA**

Vymezené plochy nezasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

## n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

## o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna č. 5 ÚP Sedlec je zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

**Protokol pro předaný balíček: DUP_545015_Z5**

**Zadané parametry pro kontrolu**

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Změna**

Zadaná etapa pořizování: **Účinnost**

### Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Pořadové číslo změny: **5**

Způsob projednání: **Změna**

Etapa pořizování: **Účinnost**

Kód obce: **545015**

Formát vstupních údajů: **GIS**

### Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **19.10.2026 15:56:09**

Konec: **19.10.2026 16:02:55**

### Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

| Kategorie | Kód | Zpráva |
|---|---|---|
| Varování | 1010 | V adresáři 'DUP_545015_Z5/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastaveneUzemi_p', 'ZastavitelneUzemi_p']. |

| Kategorie | Kód | Zpráva |
|---|---|---|
| Informace | 1041 | Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou. |
| Informace | 1042 | Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb. |
| Informace | 1044 | Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb. |
| Informace | 1045 | Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb. |
| Informace | 1046 | Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb. |

- **Kontrola metadat**

| Kategorie | Kód | Zpráva |
|---|---|---|
| Informace | 1077 | Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná. |
| Informace | 1070 | Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou. |
| Informace | 1071 | Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem. |
| Informace | 1072 | Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb. |
| Informace | 1073 | Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb. |
| Informace | 1074 | Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb. |
| Informace | 1075 | Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb. |

| Kategorie | Kód | Zpráva |
|---|---|---|
| Informace | 1076 | Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb. |

- **Kontrola vektorových údajů**

  **Souhrn částečných kontrol:**

  A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**

  B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**

  C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**

  D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**

  E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb, s varováními**

  F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

  **Počet objektů ve vrstvách:**

  koridoryn_p: **1**

  plochyrzv_p: **4**

  plochyzmen_p: **2**

  reseneuzemi_p: **13**

  uses_p: **44**

  vpsvpoas_p: **8**

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| akceleracnioblast_p | Varování | A | 1106 | Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |
| koridoryn_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce. |
| koridoryn_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce. |
| koridoryn_p | Varování | A | 1105 | Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný. |
| koridoryn_p | Informace | A | 1150 | Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| koridoryn_p | Informace | A | 1150 | Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| koridoryn_p | Informace | A | 1150 | Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| koridoryn_p | Informace | B | 1250 | Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní. |
| koridoryn_p | Informace | B | 1251 | Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní. |
| koridoryn_p | Informace | B | 1254 | Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní. |
| koridoryn_p | Informace | B | 1260 | Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| koridoryn_p | Informace | C | 1350 | Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný. |
| koridoryn_p | Informace | D | 1454 | Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| koridoryn_p | Informace | E | 1550 | Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou. |
| koridoryn_p | Informace | E | 1551 | Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| koridoryn_p | Informace | E | 1553 | Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů. |
| koridoryn_p | Informace | E | 1555 | Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| koridoryp_p | Varování | A | 1106 | Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |
| koridoryp_p | Varování | D | 1416 | Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev. |
| lokality_p | Varování | A | 1106 | Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |
| plochavi_p | Varování | A | 1106 | Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |
| plochypodm_p | Varování | A | 1106 | Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| plochyrzv_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce. |
| plochyrzv_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce. |
| plochyrzv_p | Varování | A | 1105 | Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný. |
| plochyrzv_p | Varování | D | 1416 | Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev. |
| plochyrzv_p | Informace | A | 1150 | Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| plochyrzv_p | Informace | A | 1150 | Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| plochyrzv_p | Informace | A | 1150 | Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| plochyrzv_p | Informace | B | 1250 | Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní. |
| plochyrzv_p | Informace | B | 1252 | Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní. |
| plochyrzv_p | Informace | B | 1254 | Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní. |
| plochyrzv_p | Informace | B | 1260 | Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| plochyrzv_p | Informace | C | 1350 | Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný. |
| plochyrzv_p | Informace | D | 1451 | Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají. |
| plochyrzv_p | Informace | D | 1454 | Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| plochyrzv_p | Informace | E | 1550 | Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou. |
| plochyrzv_p | Informace | E | 1551 | Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| plochyrzv_p | Informace | E | 1552 | Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy. |
| plochyrzv_p | Informace | E | 1553 | Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů. |
| plochyrzv_p | Informace | E | 1555 | Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| plochyzmen_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_leng vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce. |
| plochyzmen_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce. |
| plochyzmen_p | Varování | A | 1105 | Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| plochyzmen_p | Varování | D | 1419 | Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev. |
| plochyzmen_p | Varování | D | 1420 | Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev. |
| plochyzmen_p | Informace | A | 1150 | Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| plochyzmen_p | Informace | A | 1150 | Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| plochyzmen_p | Informace | A | 1150 | Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| plochyzmen_p | Informace | B | 1251 | Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní. |
| plochyzmen_p | Informace | B | 1253 | Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní. |
| plochyzmen_p | Informace | B | 1254 | Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní. |
| plochyzmen_p | Informace | B | 1260 | Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní. |
| plochyzmen_p | Informace | C | 1350 | Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| plochyzmen_p | Informace | D | 1451 | Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají. |
| plochyzmen_p | Informace | D | 1454 | Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1550 | Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1551 | Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1552 | Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1553 | Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1555 | Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| reseneuzemi_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce. |
| reseneuzemi_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce. |
| reseneuzemi_p | Varování | A | 1105 | Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný. |
| reseneuzemi_p | Varování | E | 1504 | Vrstva reseneuzemi_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| | | | | než 10 m$^2$. |
| reseneuzemi_p | Informace | A | 1150 | Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| reseneuzemi_p | Informace | B | 1260 | Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní. |
| reseneuzemi_p | Informace | B | 1264 | Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře. |
| reseneuzemi_p | Informace | C | 1350 | Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný. |
| reseneuzemi_p | Informace | D | 1450 | Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN. |
| reseneuzemi_p | Informace | D | 1451 | Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají. |
| reseneuzemi_p | Informace | E | 1550 | Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou. |
| reseneuzemi_p | Informace | E | 1551 | Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| reseneuzemi_p | Informace | E | 1554 | Vrstva reseneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m$^2$. |
| reseneuzemi_p | Informace | E | 1555 | Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| systemsidelnizelene_p | Varování | A | 1106 | Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |
| systemverprostr_p | Varování | A | 1106 | Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |
| uses_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce. |
| uses_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce. |
| uses_p | Varování | A | 1105 | Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný. |
| uses_p | Informace | A | 1150 | Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| uses_p | Informace | A | 1150 | Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| uses_p | Informace | A | 1150 | Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| uses_p | Informace | A | 1150 | Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| uses_p | Informace | B | 1250 | Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní. |
| uses_p | Informace | B | 1252 | Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| uses_p | Informace | B | 1254 | Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní. |
| uses_p | Informace | B | 1259 | Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní. |
| uses_p | Informace | B | 1260 | Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní. |
| uses_p | Informace | C | 1350 | Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný. |
| uses_p | Informace | D | 1451 | Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají. |
| uses_p | Informace | D | 1454 | Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| uses_p | Informace | E | 1550 | Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou. |
| uses_p | Informace | E | 1551 | Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| uses_p | Informace | E | 1553 | Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů. |
| uses_p | Informace | E | 1555 | Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| uzemiprvkyrp_p | Varování | A | 1106 | Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| uzemnirezervy_p | Varování | A | 1106 | Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |
| vpsvpoas_l | Varování | A | 1106 | Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |
| vpsvpoas_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce. |
| vpsvpoas_p | Varování | A | 1102 | Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce. |
| vpsvpoas_p | Varování | A | 1105 | Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný. |
| vpsvpoas_p | Informace | A | 1150 | Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| vpsvpoas_p | Informace | A | 1150 | Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| vpsvpoas_p | Informace | A | 1150 | Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou. |
| vpsvpoas_p | Informace | B | 1251 | Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní. |
| vpsvpoas_p | Informace | B | 1254 | Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní. |
| vpsvpoas_p | Informace | B | 1257 | Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| vpsvpoas_p | Informace | B | 1260 | Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní. |
| vpsvpoas_p | Informace | C | 1350 | Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný. |
| vpsvpoas_p | Informace | D | 1451 | Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají. |
| vpsvpoas_p | Informace | D | 1454 | Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| vpsvpoas_p | Informace | E | 1550 | Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou. |
| vpsvpoas_p | Informace | E | 1551 | Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| vpsvpoas_p | Informace | E | 1553 | Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů. |
| vpsvpoas_p | Informace | E | 1555 | Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| zastaveneuzemi_p | Varování | A | 1106 | Vrstva zastaveneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |
| zastavitelneuzemi_p | Varování | A | 1106 | Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy. |

- **Kontrola textů a výkresů**

| Kategorie | Kód | Zpráva |
|---|---|---|
| Informace | 2004 | Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A. |
| Informace | 2004 | Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A. |
| Informace | 2009 | Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku. |
| Informace | 2012 | Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '545015'). |

Identifikátor zpracování: 4508e07e-a0d8-c5cb-cf2c-240e570c547b

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

Odůvodnění Změny č. 5 ÚP Sedlec obsahuje:

| | |
|---|---|
| TEXTOVOU ČÁST: | strany 5 - 31 |
| GRAFICKOU ČÁST: | |
| 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |