



příloha č. 1

I. ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ

1. TEXTOVÁ ČÁST

I. ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ

Zak.č.1010/05

OBJEDNATEL: Obec Sedliště
Sedliště 271, PSČ 739 36 Sedliště

ZHOTOVITEL: Atelier Archplan Ostrava s.r.o., Martinovská 3168/48
723 00 Ostrava-Martinov

POŘIZOVATEL: Odbor územního a ekonomického rozvoje Magistrátu města
Frýdku-Místku

NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATELÉ: Ing.Arch.Miroslav Hudák –využití území, koordinace
Ing.Arch.Magdaléna Zemanová –ochrana přírody, ÚSES, koordinace
RNDr.Milan Poledník –demografie, životní prostředí, přírodní podm.
Ing.Jiří Datinský –doprava
Ing.Jaroslav Gavlas –vodní hospodářství, energetika, spoje
Ing.Tereza Nováčková –půdní fond
Mgr.Karel Zeman –spolupráce

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.Arch.Magdaléna Zemanová
autorizovaný architekt ČKA č.297

leden 2009

SEZNAM PŘÍLOH KOMPLETNÍHO ELABORÁTU:

I. ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ

Příloha č. 1 - 1. Textová část

Příloha č. 2 - 2. Grafická část

I.2.a - Výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b - Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5 000
I.2.c - Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
I.2.d - Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1:5 000
I.2.e - Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů	1:5 000
I.2.f - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIŠTĚ

Příloha č. 3 - 1. Textová část

- 2. Grafická část

II.2.a - Koordinační výkres	1:5 000
II.2.b - Výkres širších vztahů	1:50 000
II.2.c - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ

ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ OBSAHUJE:

Příloha č. 1

str.

1. Textová část územního plánu

a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	
c)1. Urbanistická koncepce.....	3
c)2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
c)3. Systém sídelní zeleně.....	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury	
d)1. Koncepce dopravy	6
d)2. Koncepce vodního hospodářství	8
d)3. Koncepce energetiky a spojů.....	8
d)4. Nakládání s odpady.....	9
d)5. Občanské vybavení.....	9
d)6. Veřejná prostranství.....	10
e) Koncepce uspořádání krajiny	
e)1. Uspořádání krajiny.....	10
e)2. Územní systém ekologické stability.....	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	
g)1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	21
g)2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
h) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	22
ch) Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studii podmínkou pro rozhodování.....	23
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	23

Příloha č. 2

2. Grafická část územního plánu

- I.2.a) Výkres základního členění území – 1:5 000
- I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce – 1:5 000
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.1.2008, zahrnuje v sobě intravilán, tj. zastavěné území vymezené k 1.9.1966.

V území obce je vymezeno jedno velké zastavěné území, které zahrnuje souvislou zástavbu podél silnice III/4731 a navazující místní komunikace směřující do Lískovce. Další zastavěná území jsou vymezena především v severní části obce – Mlzácích a Kutech a jihovýchodní části obce – Černé Zemi a Americe. Vzhledem k rozptýlenému charakteru zástavby je v Sedlišťích vymezeno celkem 53 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

- Sedliště se budou rozvíjet jako sídlo s **preferovanou funkcí bydlení**. Kromě přírůstku vlastních obyvatel se dá předpokládat, že obec bude také sloužit jako klidná obytná zóna pro okolní města ostravské aglomerace.
- Je navržen **rozvoj sportovně rekreačních příležitostí**, které přispívají ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení a vytváří předpoklad pro rozvoj turistiky a cestovního ruchu.
- Pro snížení rizika plynoucího z jednostranného zaměření na obytnou funkci jsou vymezeny vhodné možnosti pro rozvoj výroby a podnikání, ale **výrobní funkce v obci mimo vymezené plochy není preferována**.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – výstavba kanalizace a ČOV, rozšíření plynofikace a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že ve střednědobém časovém horizontu cca 10 - 15 let **dojde k růstu počtu obyvatel na cca 1400 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 80 rodinných domů (bytů).
Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Sedliště spočívá ve:

- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání a podmínění možností změn v území v některých lokalitách zpracováním územní studie s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla;
- Soustředění hlavního územního rozvoje – intenzivní zástavby – do ploch navazujících na

stávající souvislou zástavbu a respektování historicky vzniklého způsobu rozptýleného zastavění v ostatních částech obce.

- Respektování nemovitých kulturních památek i následujících památek místního významu:
 - Soubor litinových křížů u kostela (p.č. 1515)
 - Kameninový kříž u domu č.p. 274 (p.č. 1540/2)
 - Kameninový kříž u domu č.p. 14 u silnice III/4731 (p.č. 973/2)
 - Kameninový kříž u silnice II/473 u křížení s cestou na Bruzovický kopec (p.č. 919)
 - Kameninový kříž u Frýdeckého lesa (p.č. 949/10)
 - Litinový kříž u silnice II/473 (p.č. 876/2)
 - Dřevěný kříž u pekárny (p.č. 1531/2)
 - Dřevěný kříž u domu č.p. 31 (p.č. 76/1)
 - Dřevěný kříž u domu č.p. 144 u silnice III/4731 (p.č. 206)
 - Dřevěný kříž u domu č.p. 69 v Mlzácích (p.č. 11)
 - Dřevěný kříž u silnice II/473 poblíž bývalého zemědělského družstva (p.č. 965/9)
 - Dřevěný kříž nad osadou Nedělov na poli u domu č.p. 79 (p.č. 1410/2)
 - Dřevěný kříž na tzv. Staré příčnici (p.č. 1101/1)
 - Dřevěný kříž na Černé zemi (p.č. 578)
 - Kaplička poblíž myslivecké chaty zv. „Pod kopcem“ (p.č. 473)
 - Kaplička v Mlzácích u silnice II/473 (p.č. 871/1)
 - Kamenný sloup se sochou Panny Marie Frýdecké v zahradě domu u silnice III/4731 (p.č. 1286)
 - Socha Panny Marie na domu č.p. 33 (č.p. 73)
 - Pomníky padlých v I. a II. světové válce poblíž základní školy (p.č. 808/1)
 - Bludný balvan „K paměti Dr. Miroslava Tyrše“ (p.č. 808/1)
 - Pomník Osvobozené půdy na Bezručově vyhlídce (p.č. 700)
 - Památník s obrázkem svatého v Řepišťském-Datyňském lese (p.č. 1/7)
 - Výklenková kaplička u domu č.p. 24 (p.č. 588/1)

Při změnách v území prováděných na pozemcích těchto památek nebo v bezprostřední blízkosti těchto pozemků nebo změnách budov, na kterých jsou památky umístěny - musí být respektována jedinečnost památek a celkový ráz prostředí. Změny v území a změny staveb musí být posuzovány individuálně. Památky dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch obytného území nebo zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. U památek umístěných dnes na soukromých oplocených pozemcích musí být zajištěna jejich viditelnost z veřejných prostranství. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek (kapličky, kříže), musejí být památky přemístěny na jiné vhodné místo;

- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územních systémů ekologické stability;
- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízků, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Sedlišť zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- zůstane zachována funkce současného **centra obce** u křižovatky silnic II/473, III/4731 jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně. Význam centra je podpořen vymezením nových ploch vhodných k umístění zařízení občanského vybavení místního i nadmístního významu.
- na centrum obce bezprostředně navazují největší navržené rozvojové plochy pro **bydlení**. Intenzifikace zástavby a doplnění oboustranného zastavění komunikací je navrženo v celé souvisle zastavěné části obce podél místní komunikace směřující do Lískovce.
- rozvojové plochy pro bydlení v lokalitách Mlzáky a Černá Zem, vycházející převážně z konkrétního zájmu vlastníků pozemků, respektují **rozptýlený charakter zástavby**, a to jak svým rozmístěním, tak stanovenou hustotou RD.
- využití zastavitelných ploch Z1 a Z56 je podmíněno zpracováním **územní studie**.
- **sportovní areál** s fotbalovým hřištěm v centru obce je navržen k rozšíření. U východní hranice obce s Bruzovicemi v návaznosti na areál živočišné výroby leží sportovní letiště a jezdecký klub, který je navržen k rozšíření. Navrženo je hřiště pro děti a mládež v Mlzácích.
- **výroba a skladování** jsou soustředěny do dvou ploch s přímým napojením na silnici II/473. U stávající plochy v blízkosti centra obce je navrženo její rozšíření, nová plocha je navržena v jižní části obce ve směru na Frýdek-Místek.
- **zemědělská výroba** zůstává zastoupena několika menšími areály na okraji zastavěného území v blízkosti silnice III/4731 směřující do Bruzovic.
- **hlavním dopravním tahem** zůstává silnice II/473, na kterou se napojují významné místní komunikace a silnice III/4731, a která umožňuje rychlé spojení s s blízkými městy - centry Ostravské aglomerace.

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo leží v jeho těsné blízkosti u silnic, případně místních komunikací.

Největší zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech: Z1 – 4,33 ha a pro výrobu: Z61 – 3,12 ha.

Největší podíl zastavitelných ploch připadá na bydlení v rodinných domech – 44,49 ha z celkem 53,75 ha.

Počty RD uvedené v tabulce jsou odvozeny z podmínek prostorového uspořádání uvedených dále v kapitole f). Zastavitelné plochy v sobě zahrnují i potřebná veřejná prostranství.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Sedliště:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	počet RD
Z1	bydlení v rodinných domech	4,33	29
Z2	bydlení v rodinných domech	2,25	12
Z3	bydlení v rodinných domech	1,96	11
Z4	bydlení v rodinných domech	0,85	5
Z5	bydlení v rodinných domech	0,13	1
Z6	bydlení v rodinných domech	1,00	5
Z7	bydlení v rodinných domech	0,29	1
Z8	bydlení v rodinných domech	0,34	1
Z9	bydlení v rodinných domech	1,02	5
Z10	bydlení v rodinných domech	0,50	2
Z11	bydlení v rodinných domech	0,79	4
Z12	bydlení v rodinných domech	0,26	1
Z13	bydlení v rodinných domech	0,44	2
Z14	bydlení v rodinných domech	0,18	1
Z15	bydlení v rodinných domech	0,67	3
Z16	bydlení v rodinných domech	1,76	7
Z17	bydlení v rodinných domech	1,16	5
Z18	bydlení v rodinných domech	0,63	3
Z19	bydlení v rodinných domech	0,19	1
Z20	bydlení v rodinných domech	0,53	1
Z21	bydlení v rodinných domech	0,40	2
Z22	bydlení v rodinných domech	0,43	2
Z23	bydlení v rodinných domech	0,25	1
Z24	bydlení v rodinných domech	0,29	2
Z25	bydlení v rodinných domech	0,25	1
Z26	bydlení v rodinných domech	1,09	6
Z27	bydlení v rodinných domech	0,13	1
Z28	bydlení v rodinných domech	0,30	2
Z29	bydlení v rodinných domech	0,13	1
Z30	bydlení v rodinných domech	0,18	1
Z31	bydlení v rodinných domech	0,57	3
Z32	bydlení v rodinných domech	0,18	1
Z33	bydlení v rodinných domech	1,42	7
Z34	bydlení v rodinných domech	2,01	9

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	počet RD
Z35	bydlení v rodinných domech	1,13	3
Z36	bydlení v rodinných domech	2,13	10
Z37	bydlení v rodinných domech	0,16	1
Z38	bydlení v rodinných domech	0,25	2
Z39	bydlení v rodinných domech	0,33	2
Z40	bydlení v rodinných domech	0,56	2
Z41	bydlení v rodinných domech	1,20	6
Z42	bydlení v rodinných domech	1,04	1
Z43	bydlení v rodinných domech	0,43	2
Z44	bydlení v rodinných domech	0,43	2
Z45	bydlení v rodinných domech	0,20	1
Z46	bydlení v rodinných domech	0,51	3
Z47	bydlení v rodinných domech	0,46	2
Z48	bydlení v rodinných domech	1,10	3
Z49	bydlení v rodinných domech	2,35	6
Z50	bydlení v rodinných domech	2,74	7
Z51	bydlení v rodinných domech	0,25	1
Z52	bydlení v rodinných domech	0,18	1
Z53	bydlení v rodinných domech	2,26	10
Z54	občanské vybavení	0,31	-
Z55	občanské vybavení	0,45	-
Z56	občanské vybavení	0,96	-
Z57	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,39	-
Z58	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,38	-
Z59	občanské vybavení - tělovýchova a sport	1,13	-
Z60	výroba a skladování	1,88	-
Z61	výroba a skladování	3,12	-
Z62	technická infrastruktura	0,06	-
Z63	technická infrastruktura	0,06	-
Z64	veřejná zeleň	0,52	-
celkem	-	53,75 ha	204 RD

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň zastavěného území

Sedliště jsou obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí také dalších urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – občanského vybavení, rekreace, výroby, zahradnictví, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod.

Do zastavěného území zasahují i plochy přírodního charakteru – označené jako ostatní veřejná zeleň. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemují potoky protékající v blízkosti nebo přímo skrz zastavěné území.

Stávající plocha veřejné zeleně – parku s dětským hřištěm leží v centru obce za budovou obecního úřadu. Nová plocha veřejné zeleně je navržena podél místní komunikace směřující k Bezručově vyhlídce.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjíždky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici rozsáhlé lesní celky, blízké a dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Trasa **silnice II/473** (Frýdek-Místek – Sedliště – Šenov – Petřvald) zůstane nejvýznamnější komunikací v obci. Silnice je navržena k šířkové homogenizaci. Směrový oblouk silnice v prostoru křižovatky v místní části Mlzáky je navrženo zvětšit a zároveň dvě stávající vyústění místní komunikace sloučit do jediného. Křižovatka se silnicí III/4731 v centru obce bude doplněna dělicími ostrůvky pro pěší. Pro snížení rychlosti vozidel na silnici II/473 na obou vjezdech do centra obce jsou navrženy zpomalovací retardéry ve vzdálenosti 400 – 500 m od křižovatky se silnicí III/4731.

Silnice III/4731 (Sedliště – Bruzovice – Velicesta – Horní Bludovice) je navržena na území Sedliště k šířkové homogenizaci.

Následující komunikace jsou navrženy v nových trasách:

- nová trasa MK v severní části centra obce od napojení na silnici II/473 podél sportovního areálu k zastavitelným plochám Z1 a Z56 v celkové délce cca 380 m včetně mostu a dvou krátkých obslužných MK
- přeložka MK v místní části Mlzáky v místě zaústění na silnici II/473 v délce cca 60 m
- nová spojovací komunikace mezi místními částmi Černá zem a Amerika v délce 270 m
- nová MK k fotbalovému hřišti podél západní strany základní školy v délce cca 130 m
- nová MK k zastavitelné ploše Z35 v délce cca 100 m
- nová MK k zastavitelné ploše Z60 v délce cca 55 m
- nová MK k zastavitelné ploše Z6 v délce cca 100 m a navazující účelová komunikace k navrženým rybníkům v délce cca 175 m

- nová MK k zastavitelné ploše Z3 v délce cca 270 m
- nová MK k zastavitelné ploše Z34 v délce cca 140 m

Následující komunikace jsou navrženy k rekonstrukci:

- MK vedoucí jižním směrem z Černé Země k zastavitelné ploše Z52
- MK v části Amerika
- MK k zastavitelné ploše Z40

Ke zrušení je navržena MK k fotbalovému hřišti podél východní strany základní školy, krátký úsek MK u zastavitelné plochy Z60 a úsek silnice II/473 a MK v místě úpravy křižovatky u kaple v Mlzácích.

Jsou navržena místa hlavních vjezdů do významnějších zastavitelných ploch.

HROMADNÁ DOPRAVA

Autobusovou zastávku Sedliště-kaple ve směru na Šenov je navrženo přesunout o cca 110 m severně, kde je navrženo vybudování zastávkového zálivu.

U zastávky Sedliště-Černá zem je navrženo doplnění chybějícího zálivu pro směr od Frýdku-Mítku.

Navržena je nová autobusová zastávka Sedliště, U pekárny v západní části obce a nové stanoviště zastávky Sedliště, pošta ve směru na Lískovec u Obecního úřadu.

STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné parkovací plochy v centru obce jsou dostatečné.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Stávající cyklotrasy se nemění. Podél silnice II/473 v úseku Kaňovice - Mlzáky – centrum – Černá Zem – Říčky je navržena společná trasa pro pěší a cyklisty, která převezme provoz cyklistů na trasách 6005 a 6063 z této silnice.

Je navržena cyklotrasa propojující trasy 6063 a 6005 včetně cca 370 m dlouhého úseku samostatné cyklostezky v části Mlzáky.

Je navržena cyklotrasa Bezručova vyhlídka – Bruzovice.

PĚŠÍ DOPRAVA

Podél silnice II/473 v úseku Kaňovice – Mlzáky – centrum – Černá Zem – Říčky je navržena společná trasa pro pěší a cyklisty.

Podél silnice III/4731 ve směru na Bruzovice a podél místní komunikace k Bezručově vyhlídce je navrženo doplnění chybějících úseků chodníků.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu vodovodním řadem vycházejícím z přerušovací komory v Bruzovicích. Vodovodní síť zůstane rozdělena do tří tlakových pásem.

Navržen je zásobovací vodovodní řad z části Černá Zem do části Amerika a vodovodní řady k zásobování zastavitelných ploch Z35, Z59 a stávající plochy smíšené výroby jižně od silnice III/4731.

Odlehlá zástavba zůstane bez napojení na vodovod, bude zásobována z vlastních studní.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Pro souvisle zastavěnou část obce je navržen oddílný systém gravitační kanalizace. Odvod splaškových vod bude zajišťovat splašková kanalizace s vyústěním do dvou čistíren odpadních vod, k odvodu dešťových vod budou nadále sloužit stávající stoky dešťové kanalizace a povrchové odvodnění. Navrženy jsou dvě čistírny odpadních vod – ČOV 1 v blízkosti centra obce a ČOV 2 v západní části obce, které budou likvidovat znečištěnou vodu ze stávající i navržené zástavby.

Likvidace odpadních vod v území obce bez navržené kanalizace bude řešena decentrálním způsobem pomocí bezodtokých jímek, septiků s biologickým dočišťováním, malých domovních nebo skupinových čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí nebo budou zasakovány.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavním přívodním vedením el. energie do obce zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linky č. L79 spojovací rozvodny Lískovec – Albrechtice, která je propojena s linkou VN 22kV č. L74, spojovací rozvodny Lískovec – Kunčice.

Stávající systém osmi distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o dvě nové trafostanice – U Datyňky a Černá zem 2 včetně potřebných přípojek VN. Přezbrojení, tj. posílení výkonu, je navrženo u trafostanice Kavčonky.

Stávající nadzemní vedení VVN 110 kV – č.L611/612, č. L637/638, č. L699 a VVN 220 kV – č. L245/246 se nemění.

Navrženo je nadzemní vedení VVN 400 kV (EDĚ)-Vratimov-Nošovice, které prochází severovýchodní částí obce.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Hlavním zásobovacím plynovodním vedením zůstane středotlaký plynovod LPE 225-160mm vedoucí z regulační stanice VTL/STL Sedliště u Řepišťského lesa, na který jsou napojeny plynovody zásobující většinu zastavěného území obce.

Navrženo je rozšíření plynovodů STL do částí Černá zem, Amerika a k zastavitelné ploše Z3. Odlehlé zastavěné a zastavitelné plochy, zejména v severozápadní části obce, zůstanou bez napojení na plyn.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění obytných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Navrhované rozšíření STL plynovodu umožňuje přechod z vytápění tuhými palivy na plyn ve velké části zastavěného území.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající zařízení spojuj procházející obcí nebo nacházející se v obci - podzemní dálkový kabel a základnová stanice mobilních telefonů - se nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou soustředěny v centru obce a jsou územně stabilizované. V hlavním výkresu jsou zařazeny do ploch SC.

Nová zařízení veřejné infrastruktury budou umístována především do navržené plochy OV a dvou navržených zastavitelných ploch SC v centru obce.

Umísťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné i v plochách bydlení v rodinných domech BI a ve smíšených plochách obytných SB – za podmínek stanovených v kap. f).

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení ostatního občanského vybavení jsou považována za územně stabilizovaná.

Ostatní občanské vybavení, především maloobchod a stravovací služby, je a bude soustředěno především v centru obce ve stávajících a ve dvou navržených plochách v hlavním výkresu označených SC.

Umísťovat stavby občanského vybavení nebo měnit stávající budovy k tomuto využití je možné i v plochách bydlení v rodinných domech BI a ve smíšených plochách obytných SB – za podmínek stanovených v kap. f).

Plochy OS – zařízení tělovýchovy a sportu zahrnují především velkoplošná hřiště a sportoviště. Územně stabilizované je sportovní letiště pro ultralehká letadla, k rozšíření je navržen sportovní areál s fotbalovým hřištěm v centru obce a areál jezdeckého klubu.

Navržena je plocha OS v Mlzácích, která bude sloužit k umístění hřišť a sportovišť pro děti a mládež.

Dětská a maloplošná hřiště lze umísťovat i v plochách bydlení v rodinných domech BI,

ve smíšených plochách obytných SB, v plochách smíšených centrálních SC, v plochách veřejných prostranstvích PV a veřejné zeleně PZ dle podmínek uvedených v kapitole f).

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Významným veřejným prostranstvím centrálního charakteru zůstanou plochy okolo kostela v centru obce a plocha veřejné zeleně – parku za obecním úřadem. Nejvýznamnějšími liniovými veřejnými prostranstvími, ve kterých vedou pozemní komunikace, zůstanou silnice II/473, III/4731 a místní komunikace vedoucí z centra obce do Lískovce.

V zastavitelném území obce je navrženo dodržovat minimální parametry stanovené pro vymezení veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 30 m u části silnice II/473 od stávajícího výrobního areálu po hranice obce s Frýdkem-Místkem
- 20 m u silnice III/4731 a u části silnice II/473 od stávajícího výrobního areálu po hranice obce s Bruzovicemi
- 15 m hlavní místní komunikace vedoucí z centra obce do Lískovce
- 12 m u místní komunikace vedoucí přes Černou Zem do Lískovce a u komunikací zpřístupňujících bytový dům (10,5 m při jednosměrném provozu)
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo v zastavitelném území vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek
- 2,5 m u chodníků pro pěší
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřována alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy **L**-lesní, **P**-přírodní, **W**-vodní a vodohospodářské, **Z**-zemědělské, **NS**-smíšené.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole I.1.f).

Zásady uspořádání krajiny jsou definovány takto:

- Je navržen průběh územního systému ekologické stability ÚSES včetně založení chybějících částí (zalesnění). Dvě plochy jsou navrženy k zalesnění mimo ÚSES;
- Je zdůrazněna nutnost v maximální možné míře respektovat významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky a jezera;
- Je podpořeno extenzivní využívání zemědělské půdy a rozšiřování trvalých travních porostů na

úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích. Cílem je posílit ekologickou stabilitu krajiny, udržet produkční schopnost orné půdy.

- Kolem všech vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat;
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících místních a účelových komunikací, cykloturistických i turistických tras;
- Pro zlepšení možnosti rekreačního využívání krajiny jsou navrženy úseky samostatných cyklostezek a doplnění nových cyklotras;
- Podmínky pro využití zastavitelných ploch jsou stanoveny tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny - vymezením veřejných prostranství a stanovenou intenzitou zastavění, která zaručuje volné obestavování komunikací s ponecháním proluk v místech, kde je taková zástavba typická;
- Je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území Sedlišť jsou vymezena následující čtyři lokální biocentra (LBC) – všechna na lesních pozemcích, funkční:

- LBC 288 V Řepišťském lese
- LBC 289 U lesní školky
- LBC 290 Důlky
- LBC 291 Výběžek

Vzájemně jsou propojena lokálními biokoridory (LBK), z nich úsek cca 850 m dlouhý trasy LBK č. 226 je nefunkční, navržený nově k založení. Ostatní LBK v území obce jsou funkční nebo částečně funkční, krátké navržené – dnes nefunkční úseky se vyskytují v LBK č. 225, nepatrně i v LBK č. 196.

Vymezení ÚSES v Sedlišťích je v souladu s vymezením ÚSES v platných územních plánech Frýdku-Místku (Frýdek, Lískovec) a Řepišť. Václavovice, kam přechází LBK z LBC 288 zatím územní plán nemají.

ÚSES vymezený v území obce se stane trvalou přírodně i krajinářsky významnou hodnotou jeho nezastavěného území.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- BI - plochy bydlení v rodinných domech
- SC - plochy smíšené centrální
- SB - plochy smíšené obytné
- RZ - plochy rekreace – zahrady, zahrádkové osady
- OV - plochy občanského vybavení
- OS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- PV - plochy veřejných prostranství
- PZ - plochy veřejné zeleně
- PO - plochy ostatní veřejné zeleně
- VL - plochy výroby a skladování
- VS - plochy smíšené výroby
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury
- ZZ - plochy zahradnictví
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- Z - plochy zemědělské
- L - plochy lesní
- P - plochy přírodní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území

Využití těchto ploch je podmíněno respektováním limitů využití území vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.

BI – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech
- veřejných prostranství a veřejná zeleně
- pozemky a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů, velkoplošných hřišť a výrobních služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a slouží především obyvatelům zde bydlícím
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky

Využití podmíněně přípustné:

- garáže pro osobní automobily u bytových domů jen jako vestavěné

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.

- zřizování samostatných zahrad

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. dvěma nadzemním podlažím staveb pro bydlení a podkroví
- jednotlivé samostatně stojící stavby bytových domů nesmí obsahovat více než 4 byty
- intenzita využití ploch pro rodinné bydlení – min. 1500 m² plochy na 1 RD
- výška plotu max. 1,5 m

SC – PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů, velkoplošných hřišť a výrobních služeb

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení jen na pozemcích stávajících rodinných domů nebo jako změna využití stávajících staveb, na ostatních pozemcích pouze pro majitele nebo správce zařízení občanského vybavení

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. dvěma nadzemním podlažím staveb pro bydlení a podkroví
- výška plotu max. 1,5 m

SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci
- pozemky a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a které slouží především obyvatelům zde bydlícím
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a

- bezprostředně s nimi souvisejí
- zřizování samostatných zahrad
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky a stavby drobné výroby a zemědělské výroby - chovu hospodářských zvířat v drobném včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím, pouze pokud jejich negativní vlivy nepřekročí pozemek vlastníka výroby

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. dvěma nadzemním podlažím staveb pro bydlení a podkroví
- intenzita využití ploch:
 - SB – na 1 stavbu pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci připadá cca 2000 m² plochy
 - SB1 – určeno pro 1 stavbu pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci
 - SB2 – na 1 stavbu pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci připadá cca 1500 m² plochy
 - SB3 – určeno pro 2 stavby pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci
- výška plotu max. 1,5 m

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, kromě hřbitovů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby ostatního občanského vybavení kromě velkoplošných hřišť a výrobních služeb
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. dvěma nadzemním podlažím staveb pro bydlení a podkroví

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**Hlavní a převládající využití:**

- maloplošná a velkoplošná hřiště a sportoviště
- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci
- plochy a pozemky letiště pro ultralehká letadla

Využití doplňující a přípustné:

- další stavby a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, stravovací, ubytovací a sociální zařízení, sklady sezónního vybavení apod.
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, podmíněně přípustným využitím – především plochy výroby, skladů, boxových garáží apod.
- jakékoli stavby včetně zpevněných ploch s výjimkou oplocení mimo zastavěné a zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu
- stavba zpevněné přistávací dráhy letiště

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. dvěma nadzemním podlažím staveb pro bydlení a podkroví

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**Hlavní a převládající využití:**

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které by mohly narušit hlavní a převládající využití a přímo s ním nesouvisí

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. jednomu podlaží staveb pro bydlení a podkroví

RZ – PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKOVÉ OSADY**Hlavní a převládající využití:**

- samostatné zahrady
- stavby zahradních chat

Využití doplňující a přípustné:

- další stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání zahrad a bezprostředně s nimi souvisejí
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, bydlení apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. jednomu podlaží staveb pro bydlení a podkroví
- zastavěná plocha všech přípustných staveb max. 25 m²

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní a převládající využití:

- vozidlové a pěší komunikace, cyklistické stezky
- veřejná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

- parkoviště pro osobní automobily
- drobné stavby a zařízení sloučitelné s funkcí veřejného prostranství
- dětská hřiště
- technická infrastruktura

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. jednomu podlaží staveb pro bydlení a podkroví
- dodržení alespoň minimálních parametrů daných právními předpisy pro pozemky veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace
- dodržení alespoň minimální šířky 2,5 m pro veřejná prostranství obsahující jen pěší komunikaci
- dodržení alespoň min. šířky 3,5 m pro veřejná prostranství obsahující samostatnou cyklostezku

PZ – PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Hlavní a převládající využití:

- plochy veřejné zeleně a parků včetně mobiliáře a prvků drobné architektury

Využití doplňující a přípustné:

- drobné stavby a zařízení sloučitelné s funkcí plochy a nezbytné pro její provoz a užívání
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití plochy - především bydlení, výroba, parkování a garážování automobilů apod.

Podmínky prostorového uspořádání

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. jednomu podlaží staveb pro bydlení a podkroví

PO – PLOCHY OSTATNÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ

Hlavní a převládající využití:

- plochy veřejné zeleně a parků včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- krajinná zeleň, podpora krajinného rázu

Využití doplňující a přípustné:

- drobné stavby a zařízení sloučitelné s funkcí plochy a nezbytné pro její provoz a užívání
- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - zřizování samostatných zahrad včetně oplocení
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití plochy - především bydlení, výroba, parkování a garážování automobilů apod.

Podmínky prostorového uspořádání

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. jednomu podlaží staveb pro bydlení a podkroví

VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

Využití doplňující a přípustné:

- veřejná prostranství
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování a bezprostředně souvisejí s jejich provozem
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších cest

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven, výrobních a skladovacích areálů

Využití nepřipustné:

- pozemky a stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat ve velkém
- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající v zastavitelných plochách max. třem podlažím staveb pro bydlení, v zastavěném území nepřevyšující stávající výrobní a skladovací objekty a zařízení

VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém
- pozemky a stavby pro drobnou výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch drobné výroby, skladování a zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- doprovodná a ochranná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení jen pro majitele nebo správce provozoven výroby, skladování a zem. výroby

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití
- pozemky a stavby pro bydlení kromě podmíněně přípustných

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. dvěma podlažím staveb pro bydlení a podkroví

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní a převládající využití:

- plochy, pozemky a stavby silnic II. a III. třídy
- pozemky a stavby velkoplošných parkovišť
- veřejná prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklostezky
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. jednomu podlaží staveb pro bydlení a podkroví

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní a převládající využití:

- zařízení technické infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura

- ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavní funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

ZZ – PLOCHY ZAHRADNICTVÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro speciální zemědělskou výrobu - zahradnictví

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch zahradnictví a bezprostředně souvisejí s jejich provozem
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- doprovodná a ochranná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení jen pro majitele nebo správce provozoven zahradnictví

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití
- pozemky a stavby pro bydlení kromě podmíněně přípustných

Podmínky prostorového využití:

- dodržení výškové hladiny odpovídající max. dvěma nadzemním podlažím staveb pro bydlení a podkroví

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků
- stavby a zařízení vodního hospodářství, protipovodňová opatření

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřipustné:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, převládajícím a přípustným využitím
- zatrubňování toků

Podmínky prostorového uspořádání:

- kolem vodních toků ponechat nezastavěné pásy o šířce 6m od břehových hran

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů včetně oplocení
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška přípustných staveb rovna max. jednomu podlaží staveb pro bydlení a podkroví

L – PLOCHY LESNÍ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání lesů

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro:
 - lesní hospodaření včetně oplocení
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty

Využití nepřípustné:

- výška přípustných staveb rovna max. jednomu podlaží staveb pro bydlení a podkroví
- oplocování pozemků kromě přípustného
- stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

Využití přípustné:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, jen v prokazatelně nutném rozsahu
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím a přípustným využitím, především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, apod.
- oplocování pozemků
- změny pozemků na zemědělskou půdu

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - obhospodařování zemědělské půdy
 - lesní hospodaření včetně oplocení
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů včetně oplocení
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty

Využití podmíněně přípustné:

- zřizování samostatných zahrad především u hranic zastavěného území, posuzovat vždy individuálně

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných a podmíněně přípustných
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci a dopravu apod.
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška přípustných staveb rovna max. jednomu podlaží staveb pro bydlení a podkrovní

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

g)1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ke všem dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám a opatřením lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD1 – zpomalovací retardéry na silnici II/473

VD2 – přeložka silnice II/473 včetně nové křižovatky s místní komunikací v Mlzácích

VD3 – místní komunikace včetně mostu k zastavitelným plochám Z1 a Z56

VD4 – místní komunikace propojující části Černá zem a Amerika

VD5 – záliv autobusové zastávky Sedliště, Černá zem

VD6 – cyklostezka u Řepišťského lesa

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT1 – vodovod z Černé země do Ameriky

VT2 – hlavní kanalizační stoky a čistírna odpadních vod ČOV 1 Centrum

VT3 – hlavní kanalizační stoka a čistírna odpadních vod ČOV 2 Sedliště – západ

VT4 – nadzemní vedení VVN 400 kV (EDĚ) Vratimov - Nošovice

VT5 – nadzemní vedení VN 22 kV včetně trafostanice U Datyňky

VT6 – kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice Černá zem 2

VT7 – plynovod STL Černá zem a Amerika

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení chybějících částí prvků lokálního ÚSES

Lokalizace veřejně prospěšných staveb bude upřesněna až v projektové dokumentaci k územnímu řízení.

g)2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

K dále uvedené veřejně prospěšné stavbě lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Sedliště:

PV1 – plocha pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu

h) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezeny jsou následující územní rezervy:

- pro plochu bydlení v rodinných domech – **R1** o ploše cca 2,5 ha, ležící severně od centra obce
- pro plochy smíšené obytné – **R2** o ploše cca 0,7 ha v severní části obce
 - **R3** o ploše cca 0,5 ha v severní části obce
 - **R4** o ploše cca 0,5 ha v části obce Černá Zem
 - **R5** o ploše cca 1,7 ha v části obce Černá Zem

– **R6** o ploše cca 0,7 ha u jižní hranice obce

Územní rezerva R1 je navržena k rozšíření intenzivnější zástavby v blízkosti centra obce, rezervy R2 až R6 by sloužily k doplnění rozptýlené zástavby v obci.

Podmínky pro prověření budoucího využití rezervních ploch:

- prověřit možnosti dopravní obsluhy
- prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury
- prověřit možnou intenzitu zastavění
- posoudit z hlediska napojení na urbanistickou strukturu sídla, vazby na centrum obce
- porovnat rezervy a stanovit pořadí jejich využitelnosti

ch) VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro prověření možnosti navrhovaných změn v území je nutno zpracovat společnou územní studii pro část zastavitelné plochy pro bydlení **Z1** a pro zastavitelnou plochu občanského vybavení **Z56**.

Studie navrhne možnost optimálního prostorového uspořádání s ohledem na procházející vedení VN, organizaci dopravní obsluhy a napojení na sítě technické infrastruktury.

Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 2 roky od vydání územního plánu.

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Sedliště, textová část I.1. obsahuje:

23 stran textu, odstavce a) – i)

Územní plán Sedliště, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 1 list

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000 – 1 list

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 1 list

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 1 list

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 1 list

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 1 list

Celkem grafická část územního plánu Sedliště obsahuje **6 samostatných listů**.