



# **I. ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ**

## **- právní stav po změně č.1**

### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

# I. ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ - právní stav po změně č.1

Zak.č.1164/13

---

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 rozvoje a stavebního řádu Magistrátu města  
Frýdku-Místku

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

---

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.Miroslav Hudák  
autorizovaný architekt ČKA č.03 554

září 2015

# I. ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ

---

## ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ OBSAHUJE:

	str.
<b>1. Textová část územního plánu</b>	
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.....	3
c)1. Urbanistická koncepce.....	3
c)2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
c)3. Systém sídelní zeleně.....	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	6
d)1. Koncepce dopravy .....	6
d)2. Koncepce vodního hospodářství .....	7
d)3. Koncepce energetiky a spojů.....	8
d)4. Nakládání s odpady.....	8
d)5. Občanské vybavení.....	9
d)6. Veřejná prostranství.....	9
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	10
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, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	21
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	22
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	22
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	22
l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	23
<b>2. Grafická část územního plánu</b>	
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 1.7.2014.

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 Sedlištích 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) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY 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.
- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v 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 Osвобоzené půdy na Bezručově vyhlídce (p.č. 700)
  - Památník Josefa Mojžíška v Řepišťském-Datyňském lese (p.č. 1/7)
  - Výklenková kaplička u domu č.p. 24 (p.č. 588/1)
  - Pamětní deska Karla Janoška na fasádě školy (p.č. st. 729)

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.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Sedlišť:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha
Z1	bydlení v rodinných domech	4,33
Z2	bydlení v rodinných domech	2,25
Z3	bydlení v rodinných domech	1,96

<b>označení plochy</b>	<b>převládající způsob využití</b>	<b>výměra v ha</b>
Z4	bydlení v rodinných domech	0,72
Z5	bydlení v rodinných domech	0,13
Z6	bydlení v rodinných domech	1,00
Z7	smíšený obytný	0,29
Z8	smíšený obytný	0,34
Z9	smíšený obytný	1,02
Z10	smíšený obytný	0,50
Z11	smíšený obytný	0,79
Z12	smíšený obytný	0,26
Z14	smíšený obytný	0,18
Z15	smíšený obytný	0,59
Z16	smíšený obytný	1,76
Z17	smíšený obytný	1,16
Z18	smíšený obytný	0,63
Z19	smíšený obytný	0,19
Z20	smíšený obytný	0,53
Z22	smíšený obytný	0,28
Z23	smíšený obytný	0,25
Z24	smíšený obytný	0,29
Z26	smíšený obytný	0,71
Z27	smíšený obytný	0,13
Z31	smíšený obytný	0,57
Z32	smíšený obytný	0,18
Z33	smíšený obytný	1,42
Z34	smíšený obytný	1,40
Z35	smíšený obytný	1,13
Z36	smíšený obytný	1,60
Z38	smíšený obytný	0,25
Z40	smíšený obytný	0,34
Z41	smíšený obytný	1,20
Z42	smíšený obytný	0,75
Z43	smíšený obytný	0,43
Z44	smíšený obytný	0,43
Z45	smíšený obytný	0,20
Z46	smíšený obytný	0,24
Z47	smíšený obytný	0,46
Z48	smíšený obytný	0,93

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha
Z49	smíšený obytný	1,04
Z50	smíšený obytný	2,74
Z51	smíšený obytný	0,25
Z52	smíšený obytný	0,18
Z53	smíšený obytný	2,08
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	0,36
Z60	výroba a skladování	1,88
Z62	technická infrastruktura	0,06
Z63	technická infrastruktura	0,06
Z64	veřejná zeleň	0,49
Z1/1	smíšený obytný	0,20
Z1/2	smíšený obytný	0,20
Z1/3	smíšený obytný	0,21
Z1/4	smíšený obytný	0,30
Z1/6	smíšený obytný	0,20
Z1/7	bydlení v rodinných domech	0,26
Z1/8	smíšený obytný	0,22
Z1/9	smíšený obytný	0,77
Z1/10	rekreace - zahrady	0,14
Z1/11	občanské vybavení	0,27
Z1/12	výroba a skladování	0,71
<b>celkem</b>	-	<b>46,93 ha</b>

### 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 plochy ostatní zeleně. 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 vyjížďky 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 je navrženo zřídit zpomalovací opatření ve vzdálenosti 400 – 500 m od křižovatky se silnicí III/4731.

**Silnice III/4731** (Sedliště – Bruzovice – Velicesta – Horní Bludovice) je navržena na území Sedlišť 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 zastavitelné ploše Z35 v délce cca 100 m
- nová účelová komunikace v zastavitelné ploše Z60

Následující komunikace jsou navrženy k rekonstrukci:

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

Ke zrušení je navržen 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-Místku.

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 navrženo doplnění chybějících úseků společné trasy 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 navrženo doplnění chybějících úseků společné trasy 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 a Z59.

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. Stávající splašková kanalizace a ČOV v centrální části obce a v lokalitě Černá Zem se nemění.

Likvidace odpadních vod v území obce bez navržené kanalizace bude řešena decentralním 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 spojující rozvodny Lískovec – Albrechtice, která je propojena s linkou VN 22kV č. L74, spojující rozvodny Lískovec – Kunčice.

Stávající systém jedenácti distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území se nemění. 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 Řepišského 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 Z4. 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 kotelnami.

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 spojů 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 umísťována 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. Je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení Z1/11 pro rozšíření plochy vyhlídky Petra Bezruče.

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 prostranstvými, 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.
- Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil typický vzhled krajiny zemědělské harmonické a

lesní na pomezí krajinných oblastí Podbeskydí a Ostravsko-Karvinsko.

## 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 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

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umísťováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury. Výška a technické provedení oplocení musí být takové, aby výrazně nepřevyšovaly a nekontrastovaly s oplocením okolních pozemků a aby nezhoršovaly rozhledové poměry na pozemních komunikacích.

## **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 zeleň
- 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
- intenzita využití ploch pro rodinné bydlení - u nově oddělovaných pozemků musí být min. 1500 m<sup>2</sup> plochy na 1 RD

- zastavěnost stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách bude max. 15% (platí pro nově oddělené i stávající zastavěné pozemky)

## **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

## **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
- stávající 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 nepřipustné:**

- 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 – u nově oddělovaných pozemků připadá na 1 stavbu pro bydlení cca 2000 m<sup>2</sup> plochy (přípustná odchylka max. – 15 %)
  - SB2 – u nově oddělovaných pozemků připadá na 1 stavbu pro bydlení cca 1500 m<sup>2</sup> plochy (přípustná odchylka max. – 15 %)
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách bude max. 15% (platí pro nově oddělené i stávající zastavěné pozemky)

### **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 nepřipustné:**

- 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, v zastavitelné ploše Z1/11 není výšková hladina stanovena

### **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
- stávající stavby zahradních chatek

**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
- změna stávajících chat na stavby pro bydlení

**Využití nepřípustné:**

- 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 m<sup>2</sup>

### **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 nepřípustné:**

- 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 nepřípustné:**

- 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 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 podkrovi

### **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 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 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 nepřipustné:**

- 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 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 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 nepřípustné:**

- 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
- rekreační využívání lesů a krajiny

### **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 podkrovní
- 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 nepřípustné:**

- 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 podkroví

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH 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 opatření 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
- 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.



## **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

**Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Sedliště:**

PV1 – plocha pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu, p.č. 750/14 v katastrálním území Sedliště ve Slezsku

## **i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

---

Nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

## **j) 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 síť technické infrastruktury.

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

## **k) 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) – l)

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**.

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.