



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NOVÉ SEDLICE – NÁVRH A.TEXTOVÁ ČÁST

ATEL
POŘIZOVATEL

OBEC NOVÉ SEDLICE
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRAVAŘE – odbor výstavby a ŽP
NOVÉ SEDLICE
OPAVA
ZÁŘÍ 2000

ZAK.ČÍSLO 9608

MUS
AFIE
A
OSPODÁŘSTVÍ

FIKA
STVÍ-VÝROBA
EMĚD. A LESNÍ PŮDY
PROSTŘEDÍ

JKTÉRSKÉ A
SKÉ PRÁCE

ĚDNÝ PROJEKTANT

SPOLUAUTOŘI DÍLA :

ING.ARCH.HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ
RNDR.MILAN POLEDNIK
UDIMO S.R.O. - ING.MARGITA NAVRÁTILOVÁ
ING.ALENA KIMLOVÁ
ARKO S.R.O.
ING.ZDENĚK CHUDÁREK – ELEKTRO, SPOJE
ING.MOJMÍR VÁLEK – PLYN,TEPLO
LIBUŠE FRANČÍKOVÁ
LIBUŠE FRANČÍKOVÁ
ING.MARTA AXMANOVÁ

EVA LAZAROVÁ
PAVLA MARENOVÁ
IVANA MARTÝNKOVÁ

ING.ARCH.HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

Kozelská Benčurová



SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÉ SEDLICE
DATUM SCHVÁLENÍ	14. ÚNORA 2001
ČÍSLO USNESENÍ O SCHVÁLENÍ	2
POŘIZOVATEL: OBEC NOVÉ SEDLICE STAROSTA MUDr. TOMÁŠ BOTH	
	
ZPRACOVATEL: ING.ARCH. JAROSLAV HALUZA OSTRAVA	
	
STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP K NÁVRHU DATUM +Č.J.	5.2.2001 Č.J. 241/2001/RR

Obsah

A.Textová část

B. Grafická část :

- B.1. Komplexní urbanistický návrh, regulace zástavby a návrh dopravy 1 : 2 880**
- B.2.1. Komplexní urbanistický návrh a návrh dopravy 1 : 5 000**
- B.2.2. Návrh zónace M 1 : 5 000**
- B.3.1. Návrh technického vybavení - vodní hospodářství 1 : 2 880**
- B.3.2. Návrh technického vybavení - energetika, spoje 1 : 2 880**
- B.4. Návrh technického vybavení - vodní hospodářství, energetika, spoje 1: 5000**
- B.5. Etapizace 1 : 5 000 (schéma zařazené do textové části)**
- B.6. Veřejně prospěšné stavby 1:5 000**
- B.7. Zájmové území 1 : 25 000**
- B.8. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa 1 : 5 000**

C. Návrh regulativů

D. Dokladová část

A.Textová část :**Obsah.**

A.1.	Hlavní cíle řešení.....	4
A.1.1.	Hlavní cíle řešení, údaje o zadání a podkladech.....	4
A.1.2.	Vymezení řešeného území	5
A.1.3.	Návrhové období.....	5
A.1.4.	Zásady využití funkčních ploch v kategorii návrh, rezerva, výhled.....	5
A.2.	Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD.....	6
A.3.	Vyhodnocení splnění Zadání pro dopracování územního plánu.....	6
A.4.	Širší vztahy, zájmové území.....	7
A.5.	Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot v území	7
A.5.1.	Význam a funkce sídla.....	7
A.5.2.	Rozvojové předpoklady funkce obytné.....	10
A.5.3.	Rozvojové předpoklady funkce ekonomické.....	12
A.5.4.	Možnosti rozvoje rekreace.....	13
A.5.5.	Ochrana hodnot v území (kulturní památky).....	14
A.6.	Návrh urbanistické koncepce.....	14
A.6.1.	Urbanistická struktura sídla.....	14
A.6.2.	Návrh prostorového uspořádání.....	14
A.6.3.	Základní koncepční zásady rozvoje sídla.....	16
A.7.	Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití....	17
A.7.1.	Zásady funkčního využití	23
A.7.2.	Přehled regulativů.....	27
A.8.	Limity využití území včetně stanovených zátopových území.....	28
A.9.	Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.....	29
A.10.	Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.....	30
A.10.1.	Návrh koncepce dopravy.....	30
A.10.2.	Možnosti rozvoje občanského vybavení.....	37
A.10.3.	Návrh koncepce technické infrastruktury.....	40
A.10.3.1.	Návrh vodního hospodářství.....	40
A.10.3.2.	Návrh energetiky a spojů, zásobování teplem a plynem.....	43
A.10.4.	Nakládání s odpady.....	47
A.11.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	48
A.12.	Návrh územního systému ekologické stability.....	48
A.13.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav.....	48
A.14.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany.....	50
A.15.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí.....	50
A.16.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.....	57
A.17.	Etapizace.....	62
A.18.	Urbanistická ekonomie.....	63
A.19.	Závěr, doporučení dalšího postupu, návrh lhůt aktualizace.....	66
A.20.	Dokladová část.....	66

A.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

A.1.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, ÚDAJE O ZADÁNÍ A PODKLADECH

Územní plán obce Nové Sedlice byl zpracována na základě objednávky Městského úřadu v Kravařích -odboru výstavby a životního prostředí a potvrzené smlouvy o dílo.

Městský úřad v Kravařích - odbor výstavby a životního prostředí je současně smluvním pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Nové Sedlice.

Důvody pro zpracování územního plánu obce byly následující :

- stanovení koncepce rozvoje sídla a jeho budoucího uspořádání
- stabilizování ploch pro výstavbu a umožnění přípravy území
- zabezpečení ochrany a rozvoje přírodních hodnot krajiny.

Cílem procesu pořizování územního plánu obce Nové Sedlice je vytvoření právního dokumentu potřebného pro rozhodování obce a orgánů státní správy při výstavbě umístované v jejím správním území.

Územní plán obce byl zpracován po řádném veřejně právním projednání dokumentace "Územní plán obce Nové Sedlice - úprava urbanistické studie obce Štítina". Po rozdělení obce Štítina na dvě samostatné obce (Nové Sedlice a Štítina) vznikla potřeba upravit před rozdělením zpracovanou urbanistickou studii (US) původní obce Štítina. Veřejně právní projednání této upravené US proběhlo v souladu se zákonem č.50 ze dne 27.4.1976 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č.103/1990 Sb., zákona ČNR č.425/1990 Sb., zákona č.262/1992 Sb., zákona č.43/1994 Sb., zákona č.19/1997 Sb. a zákona č.83/1998 Sb.(úplné znění vyhlášeno zák.č.197/1998 Sb.). Zadání k dopracování územního plánu bylo schválené v zastupitelstvu obce dne 6.6.2000.

V dokladové části jsou založeny kopie stanovisek dotčených orgánů státní správy, organizací a občanů, které byly vzneseny v průběhu projednávání urbanistické studie obce a usnesení obecního zastupitelstva, kterým bylo zadání schváleno.

Výchozími podklady pro zpracování druhé úpravy urbanistické studie byly :

- Urbanistická studie obce Štítina (fa Ing.arch.Haluza, Ing.arch.Kozelská Bencúrová 02/97)
- Územní plán obce Nové Sedlice - úprava urbanistické studie obce Štítina (fa Ing.arch.Haluza, Ing.arch.Kozelská Bencúrová 12/98)
- Návrh zadání pro dopracování územního plánu obce Nové Sedlice (MěÚ Kravaře, odbor výstavby a ŽP, 05/2000)
- Usnesení obecního zastupitelstva ze dne 6.června 2000 o schválení Návrhu zadání pro dopracování územního plánu obce
- stanoviska obce, dotčených orgánů státní správy, právnických osob a fyzických osob z veřejně právního projednání urbanistické studie obce Štítina, Územního plánu obce Nové Sedlice – úprava urbanistické studie obce Štítina (1997, 1999)
- Rozhodnutí Ministerstva vnitra ze dne 16.10.1997 č.h.II/s-OKS/2-5125/97-438
- Rozhodnutí Katastrálního úřadu v Opavě č.j.OR-16/97 ze dne 9.9.1997 o změně katastr. hranic
- Koncept územního plánu velkého územního celku okres Opava (Ing.arch.Haluza a kol., 09/1999)
- Územní plán velkého územního celku Ostravské aglomerace (Terplan Praha 1994)
- Územní plány sousedních obcí (ÚP obce Mokré Lazce, ÚP města Opavy)
- Územní generel cykloturistiky pro region severní Moravy a Slezska (Udimio Ostrava, 1995)
- Dálkové cykloturistické trasy v okrese Opava, vyhledávací a zadávací studie (UDIMO,s r.o. 1999)
- Návrh koncepce rozvoje silniční sítě okresu Opava (ADIAS spol. s r.o.)
- Letecké snímky k.ú.Nové Sedlice a přilehlého okolí
- Dotazník k vypracování územního plánu
- Průzkum názorů obyvatel obce Štítina
- Program rozvoje vodovodů a kanalizace okresu Opava (Koneko Ostrava, 1997)
- ÚTP Okres Opava - Max.hladina zátopy 07/97 (poř.OkÚ Opava, ref.reg.rozvoje)

A.1.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je administrativně správní území obce v rozsahu katastrálního území Nové Sedlice, které bylo upravené dle rozhodnutí Katastrálního úřadu v Opavě č.j.OR-16/97 ze dne 9.9.1997 o změně katastrálních hranic obcí Štítina a Nové Sedlice.

Rozloha řešeného území je 157 ha.

A.1.3. NÁVRHOVÉ OBDOBÍ

Územní plán obce Nové Sedlice je zpracován pro návrhové období let 2000 - 2015.

Časový horizont roku 2015 je ovšem nutno chápat jako orientační, platnost územního plánu bude záviset na tom, jak dlouho bude návrh vyhovovat ve všech podstatných aspektech potřebám rozvoje obce.

V případě, že všechny plochy navržené pro výstavbu budou vyčerpány nebo dojde-li k významným změnám, bude nutno územní plán aktualizovat, případně zpracovat nový.

Časový horizont roku 2015 představuje období, ve kterém se společnost zavázala akceptovat navržené záměry a realizaci výstavby na navržených lokalitách.

Ve výkresech B.1., B.2. - komplexní urbanistický návrh jsou plochy navržené pro výstavbu z časového hlediska rozlišeny do dvou kategorií :

- plochy označené jako **návrh** (příp. rezerva), ve kterých se předpokládá realizace výstavby do roku 2015
- plochy označené jako **výhled**, jejich využití se předpokládá po návrhovém období (po r.2015), tyto plochy je potřeba chránit pro další rozvoj obce.

A.1.4. ZÁSADY PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH ZAŘAZENÝCH DO KATEGORIÍ NÁVRH, REZERVA A VÝHLED VE VÝKRESECH B.1 A B.2.

V grafické části územního plánu jsou funkční plochy zobrazeny a graficky vyjádřeny následovně: - **plochy návrhové** jsou lemovány červeným lemem a barevně vyznačeny barvou, která je pro každé funkční využití rozdílná (dle legendy k výkresům). Návrhové plochy vyjadřují potřebu nezbytných ploch pro rozvoj obce v časovém horizontu do r.2015. Pro tyto plochy je navržena technická infrastruktura, bilancován zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Jsou přednostně určené k zástavbě, v etapizaci výstavby jako první v pořadí. Předpokladem započetí výstavby je ovšem majetkoprávní vypořádání pozemků.

- **plochy rezervní** jsou v ÚP obce navrženy pouze pro funkci bydlení.

V grafické části (výkr. B.1., B.2.1.) jsou tyto plochy lemovány také přerušovaným červeným lemem s výplní oranžové barvy.

Tyto plochy tvoří územní rezervu pro výstavbu rodinných domů v období do r.2015, pro případ, že nelze majetkoprávně vypořádat plochy návrhové, nebo výstavba na nich je nemožná z jiných nepředpokládaných důvodů (např. geologie v lokalitě).

To znamená, že výstavba v lokalitách navržených jako plochy územní rezervy je časově zařazená do druhého pořadí, stále ovšem v návrhovém období do r.2015. Výstavbu na nich lze připravovat po vyčerpání všech možností dořešení problémů v návrhových plochách. Návrhové plochy zůstávají poté nezastavěné a při nejbližším zpracování změn územního plánu je obec musí zadat v územním plánu k přeřazení do ploch rezervních.

Pro plochy zařazené jako územní rezerva jsou navrženy také inženýrské sítě a samostatně vyhodnocen zábor ZPF.

Podrobnost zpracování a bilancování ploch návrhových a rezervních je v urbanistické studii stejná. Plochy rezervní slouží k zabezpečení možnosti pro dořešení problémů a potřeb obce bez nutnosti častého vypracovávání a schvalování změn územního plánu.

- **plochy výhledové** jsou v grafické části lemovány červeným přerušovaným lemem a v podbarvení plochy je vyjádřeno stávající využití pozemků (např. orná půda, louka, zahrada a pod.). Jsou to plochy, které nelze v návrhovém období do roku 2015 zastavět. Tímto způsobem jsou plochy chráněny pro budoucí využití po návrhovém období. Obvykle není blíže stanovené ani jejich funkční využití. Pro tuto etapu výstavby se nenavrhuje technická infrastruktura v takové podrobnosti jako u ploch návrhových nebo rezervních. Pro tyto plochy se neprovádí výpočet záboru ZPF, tudíž zábor není projednáván. Plochy výhledové lze ve změnách územního plánu přeradit mezi návrhové, pokud se prokáží jako nejméně příznivé pro výstavbu z hlediska majetkoprávního vypořádání a naopak původní návrhové plochy se stanou výhledovými. V plochách výhledových lze v návrhovém období územního plánu umísťovat pouze aktivity v souladu s regulativy (obvykle zahrádky, příp. dočasné stavby).

A.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD.

Obec Nové Sedlice nemá dosud schválenou žádnou územně plánovací dokumentaci. V roce 1997 byla vypracována Urbanistická studie obce, zpracovatelem které byla firma Ing.arch Jaroslav Haluza. Řešeným územím urbanistické studie bylo správní území obce platné v té době, t.j. k.ú.Štítina a k.ú.Nové Sedlice. V průběhu veřejně právního projednání US se v tehdejší místní části Nové Sedlice konalo dne 17.5.1997 referendum ve věci rozdělení obce Štítina na dvě samostatné obce a to: Štítinu a Nové Sedlice. Vznik nové obce Nové Sedlice byl potvrzen Rozhodnutím Ministerstva vnitra ze dne 16.10.1997 č.h.II/s-OKS/2-5125/97-438. Tato zásadní změna v rozsahu řešeného území vyvolala úpravu urbanistické studie. Úprava urbanistické studie obce Štítina v rámci správního území nově vzniklé obce Nové Sedlice spočívala v přizpůsobení se novým okolnostem a dořešení rozvoje obce pouze v rámci vlastního katastrálního území.

Území obce je součástí řešeného území Územního plánu velkého územního celku Ostravská aglomerace (ÚP VÚC) a ÚP VÚC okres Opava (koncept). Dle nadřazených územně plánovacích dokumentací nejsou v katastrálním území Nové Sedlice známy záměry vedení nových tras liniových staveb nadřazené technické infrastruktury, které by bylo nutno v územním plánu respektovat. Do územního plánu obce bylo z konceptu ÚP VÚC zapracováno řešení dopravy.

A.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÉ SEDLICE

Zadání pro dopracování územního plánu obce Nové Sedlice bylo splněno ve všech bodech s výjimkou následujících :

- k požadavku č. 6 " vyloučit formou regulativu možnost zástavby v zátopovém území Q_{VII/97} " bylo dohodnuto se správcem toku, zástupci obce a smluvním pořizovatelem znění regulativu následně : V zátopovém území nejsou povoleny stavby s výjimkou těch, které při průtoku velkých vod neutrpí materiální škody a nezhorší odtokové poměry v území (např.hřiště). Dále jsou povoleny garáže, drobné stavby a stavební úpravy stávajících objektů. Povolit tyto nové stavby, resp. změnu užívání staveb v prospěch bydlení je možno za podmínky, že úroveň podlahy 1.N.P. bude 0,3 m nad úroveň přilehlé stávající komunikace (sil. III/01125). V ochranném pásmu potoka Sedlinky 6 m na obě strany od břehové čáry nejsou povoleny žádné stavby.
- k požadavku č. 20. " respektovat místní zdroje pitné vody " bylo po ověření údajů v průběhu prací zjištěno, že bývalé místní zdroje pitné vody, Onderkův a Bollův pramen, byly rozhodnutím RŽP OkÚ z r.2000 zrušeny.
- k požadavku č. 29 " stanovit regulativy umožňující v území po schválení KPÚ realizovat polní cesty, protierozní opatření a vodohospodářská zařízení " se v návrhu regulativů stanovuje, že stavby vyplývající ze schválených pozemkových úprav jsou akceptovány za podmínky, že

nebudou v rozporu se schválenou koncepcí obsluhy území silniční sítě a technickou infrastrukturou dle územního plánu obce;

A.4. ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

Obec Nové Sedlice leží v severovýchodní části České republiky, uprostřed okresu Opava. Územně spadá do ostravské sídelní aglomerace.

Ze severu mají Nové Sedlice společnou hranici s obcí Štítina, z jihovýchodu a východu s obcí Mokré Lazce, z jihozápadu a západu s městem Opava (k.ú. Suché Lazce).

Z hlediska širších vztahů převládají vazby na Opavu a Ostravu, které jsou jednak zdrojem pracovních příležitostí, jednak i centry občanské vybavenosti vyššího významu.

Sídlo stavebního úřadu a okresního úřadu je v Opavě, sídlo pověřeného úřadu je v Kravařích.

Územím obce prochází silniční tahy :

- I/11 Ostrava - Opava
- III/ 467 Nové Sedlice - Kravaře - Sudice
- III/ 4673 Štítina - Háj ve Slezsku

Z nadřazených sítí technické infrastruktury prochází řešeným územím :

- vedení VVN 110 kV č. 682 a 683 Třebovice ETB - Krnov
- vedení VN 22 kV č.18
- trasa dálkového vysokotlakého plynovodu č. 652079 DN 200/PN 40 Svinov - Opava
- trasy sdělovacích kabelů
- trasy optických dálkových kabelů
- trasa radioreléového spoje RRTF Opava - Bolatice (vyhlášeno ochranné pásmo 3.řádu)

Liniovou stavbou nadmístního významu vedenou katastrálním územím Nové Sedlice je Ostravský oblastný vodovod I. a II. přivaděč Podhradí - Krásné Pole.

V severovýchodní části katastrálního území mimo zastavěné území obce se nachází sesuvné území.

Po levé straně silnice II/467 na Přerovec se nachází stěnový kamenolom (hradecká droba-křemen, limonit, manganová dendrity). Ložisko se již nevyužívá.

Grafické znázornění širších územních vztahů a vazeb je provedeno ve výkrese B. 7.

A.5. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ

A.5.1. VÝZNAM A FUNKCE SÍDLA VE STRUKTUŘE OSÍDLLENÍ

Spádově bude obec Nové Sedlice i nadále podléhat vlivům významnějších středisek osídlení jako jsou Opava a Ostrava.

- Obec ve struktuře osídlení bude plnit hlavně tyto funkce: - obytnou
- ekonomickou (výrobní)
- obslužnou

Funkce **rekreační** je vzhledem k charakteru obce omezená na krátkodobou každodenní rekreaci pro obyvatele obce.

Všechny funkce bude obec plnit zejména pro své obyvatele.

A.5.2. ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY FUNKCE OBYTNÉ

Funkce obytná je jednoznačně vázána na stávající bytový fond. Obec neplní a ani nelze předpokládat v návrhovém období územního plánu plnění jiných ubytovacích funkcí většího rozsahu mimo trvalé bydlení. V konceptu územního plánu i přes očekávaný velmi malý nárůst počtu obyvatel do roku 2015 se navrhuje plochy pro bytovou výstavbu z těchto důvodů:

- zajištění náhrady za odpad bytového fondu
- zajištění potřeb bytů pro přírůstek cenových domácností, jejichž počet poroste i při stagnaci počtu obyvatel (očekává se pokles průměrné velikosti domácností, snížení soužití více domácností, jakož i nárůst obytné plochy na 1 osobu)

A.5.2.1. Předpoklady demografického vývoje počtu obyvatel, zaměstnanost

Obec Nové Sedlice patří ke stabilizovaným obytně - zemědělským sídlům, v minulosti prošla vývojem počtu obyvatel poznamenaným těmito základními faktory :

- a) Dobrou dopravní polohou na silničním i železničním spojení mezi Opavou a Ostravou.
- b) Poměrně značnou atraktivitou bydlení v zemědělské krajině tvořící vzdálenější zázemí města Opavy na níž vykazuje velmi silné vazby.

Počet obyvatel v obci dlouhodobě stoupal. Zlom přinesla druhá světová válka. Vyvolaný pokles počtu obyvatel byl vystřídán poměrně rychlým růstem. V šedesátých letech však došlo opět k poklesu počtu obyvatel a růst po r.1970 byl již pomalejší. Tento růst pokračuje až do současnosti.

Podle údajů obce bylo v řešeném území na začátku roku 1998 asi 440 trvale bydlících obyvatel. Základní údaje o vývoji počtu obyvatel poskytuje následující tabulka :

Vývoj počtu obyvatel v rocích 1850 - 1996 (údaje dle evidence Okresního statistického úřadu)

Tabulka č.1

SKUTEČNOST													PROGNOZA	
rok	1850	1869	1880	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	1996	1998	2005	2015
obyvatel	499	456	502	467	579	422	488	448	422	436	440	454	440	440

V Nových Sedlicích po r.1961 počet obyvatel poklesl a od této doby stagnuje. V této velikostní skupině obcí se v osmdesátých letech stal pokles počtu trvale bydlících obyvatel běžným jevem. Pokles počtu obyvatel byl v minulosti způsobován obvykle především záporným saldem migrace. Tj. odstěhování mladých rodin z obce za atraktivnějším (levnějším) bydlením, především do měst jako např. Opava, Ostrava. V současnosti však možnosti vystěhování omezuje pokles bytové výstavby ve městech a rychlý růst nákladů na bydlení v bytových domech. Do r.2000-2005 je nepravděpodobné očekávat změnu.

Zastoupení obyvatel v poproduktivním věku je mezi trvale bydlícími obyvateli poměrně nízké, tvoří pouze 17.2% z počtu bydlících, tj. mírně nad průměrem okresu, který je 18.2%. Naopak mírně pod průměrem okresu je zastoupení předproduktivní složky /0-14let/ - 22.9%, průměr okresu je 23.2%. Během návrhového období je nutno uvažovat s dalším mírným zhoršováním věkové struktury, růstem podílu obyvatel v poproduktivním věku na více než 20% do r.2000 a cca 22% okolo r. 2010. Naopak s největší pravděpodobností dojde k poklesu podílu obyvatel v předproduktivním věku pod 20% do r. 2010, celkově lze očekávat absolutní pokles počtu dětí ve školním a předškolním věku. Nároky na kapacity nebudou růst pokud nebude klesat počet žáků na třídu apod.

Pro další vývoj obce - její prosperitu bude rozhodující nabídka pracovních příležitostí v obci a především v regionu vyjížděky za prací. Současný rozsah vyjížděky za prací je vzhledem k velikosti obce a nedostatku pracovních příležitostí při srovnání s ostatními obcemi velký. Vyjížděka za prací potvrzuje silnou vazbu na Opavu, ale i Ostravu. Počet pracovních míst v obci je nízký, odhadujeme v

současnosti asi na cca 20. Do obce se nedojíždí za prací. Situaci v nabídce pracovních příležitostí považujeme za podprůměrnou (ve srovnání s jinými obcemi této velikosti).

Pro další zpracování ÚPD doporučujeme počítat se stagnací počtu obyvatel. Případný výraznější růst počtu obyvatel je nemožný především z hlediska obecně nepříznivých demografických podmínek v celé České republice (stagnace úmrtnosti, pokles plodnosti žen).

Zabezpečení a udržení počtu obyvatel v obci bude vyžadovat zvýšení nabídky pracovních míst, pro což je nutno v rámci zpracování ÚPD vytvořit odpovídající předpoklady (t.j. vymezit plochy pro podnikání, definovat limity a bariéry rozvoje jednotlivých podnikatelských aktivit). Přitom je samozřejmě nutno vzít v úvahu skutečnost, že rozhodující podíl na situaci v zaměstnanosti v obci bude mít zaměstnanost v dojížděkovém regionu obce (významné zastoupení má i vyjíždka na problémové Ostravsko). Tuto situaci však nemohou záměry obce výrazněji ovlivnit.

Zároveň je potřeba usilovat o zvyšování atraktivity bydlení v obci, zejména vytvořením příznivých podmínek (ekonomicky atraktivních) pro novou bytovou výstavbu v obci a pro zlepšení.

Obecně příznivý vývoj v obci je nutno srovnávat se skutečností, že v této velikostní skupině obcí se v osmdesátých letech stal pokles počtu trvale bydlících obyvatel běžným jevem. Pokles počtu obyvatel byl v minulosti způsobován obvykle především záporným saldem migrace. Tj. odstěhování mladých rodin z obce za atraktivnějším (levnějším) bydlením, především do měst (Opava). V současnosti však možnosti vystěhování omezuje pokles bytové výstavby ve městech a rychlý růst nákladů na bydlení v bytových domech. Do r.2000-2005 je nepravděpodobné očekávat změnu. Naopak Štítina se přiřadí spíše k atraktivním příměstským sídlům v dobré dopravní poloze s eventuálním mírným růstem počtu obyvatel.

Zastoupení obyvatel v poproduktivním věku je mezi trvale bydlícími obyvateli poměrně nízké, tvoří pouze 17.2% z počtu bydlících, tj. mírně nad průměrem okresu, který je 18.2%. Naopak mírně pod průměrem okresu je zastoupení předproduktivní složky /0-14let/ - 22.9%, průměr okresu je 23.2%. Během návrhového období je nutno uvažovat s dalším mírným zhoršováním věkové struktury, růstem podílu obyvatel v poproduktivním věku na více než 20% do r.2000 a cca 22% okolo r. 2010. Naopak s největší pravděpodobností dojde k poklesu podílu obyvatel v předproduktivním věku pod 20% do r. 2010, celkově lze očekávat absolutní pokles počtu dětí ve školním a předškolním věku. Nároky na kapacity nebudou růst pokud nebude klesat počet žáků na třídu apod.

Pro další vývoj obce - její prosperitu bude rozhodující nabídka pracovních příležitostí v obci a především v regionu vyjíždky za prací. Současný rozsah vyjíždky za prací je vzhledem k velikosti obce a ve srovnání s ostatními obcemi velký, z celkového počtu 777 ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždělo za prací 642 osob, nejvíce - 348 osob vyjíždělo do Opavy, 212 do Ostravy a 15 do Háj (r.1991). Vyjíždka za prací potvrzuje silnou vazbu na Opavu, ale i Ostravu. Počet pracovních míst odhadujeme v současnosti asi na cca 200. Do obce dojíždělo za prací 88 osob, především z Opavy, Kravař, Háj a Mokřých Lazců. Situaci v nabídce pracovních příležitostí považujeme za průměrnou až příznivou (ve srovnání s jinými obcemi této velikosti).

Pro další zpracování ÚPD doporučujeme uvažovat v návrhovém období s mírným růstem počtu obyvatel do r.2000 a následně se stagnací počtu obyvatel. Případný výraznější růst počtu obyvatel je nemožný především z hlediska obecně nepříznivých demografických podmínek v celé České republice (stagnace úmrtnosti, pokles plodnosti žen).

Zabezpečení předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obci bude vyžadovat zvýšení nabídky pracovních míst pro což je nutno v rámci zpracování ÚPD vytvořit odpovídající předpoklady /vymezit plochy pro podnikání, definovat limity a bariéry rozvoje jednotlivých podnikatelských aktivit/. Přitom je samozřejmě nutno vzít v úvahu skutečnost, že rozhodující podíl na situaci v zaměstnanosti v obci bude mít zaměstnanost v dojížděkovém regionu obce (významné zastoupení má i vyjíždka na problémové Ostravsko). Tuto situaci však nemohou záměry obce výrazněji ovlivnit.

Zároveň je potřeba usilovat o zvyšování atraktivity bydlení v obci, zejména vytvořením příznivých podmínek (ekonomicky atraktivních) pro novou bytovou výstavbu v obci a pro zlepšení nabídky služeb a zásobování.

A.5.2.2. Bydlení

Podle definitivních výsledků sčítání lidu bylo v r.1991 v řešeném území 137 bytů, z toho 111 trvale obydlených. V obci jsou oficiálně evidovány 4 objekty individuální rekreace, zároveň je zde však 23 neobydlených bytů.

Počet trvale obydlených bytů v obci stoupal, čistý přírůstek v období 1970 - 1991 byl 23 bytů.

Zalidněnost bytů v obci /3.05 obyvatel byt /je mírně vyšší než průměrná zalidněnost bytů v rámci okresu Opava / 2.97 obyvatel na byt/. Během návrhového období je nutno předpokládat další mírný pokles zalidněnosti bytů. Na 1 osobu připadá průměrně 18.6m² obytné plochy, což je nad průměrem okresu Opava (17.4 m²). Bytový fond lze považovat za nadprůměrně kvalitní s příznivou věkovou strukturou. Obec se nachází v širším území mezi Opavou a Hlučínem vyznačujícím se mimořádnou kvalitou bytového fondu a vysokým standardem bydlení, pramenící částečně i ze specifického ekonomického chování obyvatelstva.

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech: - velikosti odpadu bytů, přitom vlastní demolice tvoří pouze mizivou část odpadu bytů, většina odpadu vzniká v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů /vynětí z bytového fondu pro podnikání, druhé bydlení apod./. Vzhledem k příznivé věkové struktuře bytového fondu a kvalitě je možno rozsah odpadu bytů předpokládat na velmi nízké úrovni tj. pod 0.5% z výchozího počtu bytů ročně, celkem očekáváme odpad asi 15 bytů

- obvykle je rozhodujícím faktorem pro vývoj poptávky po nových bytech růst počtu cenových domácností, který je způsoben především růstem podílu domácností s 1-2 osobami /poklesem průměrné velikosti cenových domácností vlivem růstu podílu domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob/. Tento faktor způsobuje situaci, že i v případě stagnace počtu obyvatel existují nároky na nové byty nad rámec běžné náhrady odpadu bytů. Vedlejším faktorem je pokles soužití cenových domácností. Uvedený přírůstek bytů z důvodu poklesu průměrné velikosti domácností se projevuje v růstu standardu bydlení /protože průměrná plocha nových bytů neklesá/. Přechodně do r.2000 může pod ekonomickým tlakem dojít i k růstu soužití cenových domácností, protože přírůstek nových bytů pravděpodobně nepokryje plně novou potřebu bytů v důsledku růstu počtu cenových domácností.

Na základě odborného odhadu předpokládáme v návrhovém období získání asi 25 bytů, přitom lze předpokládat, že cca 50 % z potřebného počtu bytů bude realizováno bez nároku na nové plochy vymezené v rámci zpracování ÚPD. Tyto byty budou získány formou intenzifikace využití současného stavebního fondu a disponibilních stavebních ploch /nástavbami, přístavbami, přeměnou nebytových prostor k bydlení, novou výstavbou v rozptýlu na zahradách a pod/.

Zároveň vzhledem k současné ekonomické situaci lze předpokládat v nejbližších letech útlum výstavby nových bytů, avšak oživení je pravděpodobné z dlouhodobého hlediska. Zabezpečení atraktivních podmínek pro bydlení je nutno považovat za jednu z hlavních podmínek prosperity obce v budoucnosti.

Obyvatelstvo (r.1991 - definitivní výsledky sčítání)

Tabulka č.2

OBEC Nové Sedlice	POČET OBYVATEL			EKONOMICKY AKTIVNÍ			OBYTNÁ PL. BYTU v M ²
	celkem	děti 0-14 let	poproduktivní	celkem	vyjíždějící	dojíždějící	
%	100	22,6	23,5	100	89,4		
abs.	430	97	101	208	186	-	57,5

Tabulka č.3

OBEC Nové Sedlice	BYTY			BYTY POSTAVENÉ			BYDL. OSOBY NA 1 BYT
	trvale obydlené	Neobydlené	v obj. indiv. rekreace	do r.1919	1971-1980	1981-1991	
%	100	97,3		19,7	11,7	5,1	
abs.	137	134	23	4	27	16	7
							3,14

Vývoj počtu obyvatel a bytů

Tabulka č.4

OBEC Nové Sedlice	OBYVATEL			BYTŮ			ÚBYTEK BYTŮ	
	1996	2005	2015	1996	2005	2015	do r. 2005	do r.2015
celkem	440	440	440	140	145	150	5	15

Návrh nových bytů

Tabulka č.5

OBEC ŠTÍTINA	NOVÝCH BYTŮ					
	V BYTOVÝCH DOMECH		V RODINNÝCH DOMECH		PLOCHA (ha)	
	do r.2005	Do r.2015	do r.2005	do r.2015	BD	RD
celkem	0	0	10 (5)	25 (15)	0	

*pozn. v závorce je uvedený počet bytů, u kterých předpokládáme realizaci na nových plochách vymezených v ÚP

Na základě výsledků sčítání odhadujeme v obci cca 23 neobydlených bytů (tj. obvykle to jsou objekty druhého bydlení – resp. objekty individuální rekreace a část trvale neobydlených bytů). V řešeném území se nachází 4 registrované objekty sloužící k individuální rekreaci.

Bilance návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech

Tab. č. 6

OZNAČENÍ		VÝMĚRA V HA	POČET RD	POČET BYTŮ	PRŮM.VEL. POZ. / RD (m²)	POČET OBYV.	POZNÁMKA
ČÍSLO PLOCHY	FUNKCE PLOCHY						
1	2	3	4	5	6	7	8
NÁVRH RODINNÝCH DOMŮ DO R.2015							
1	IV	1,08	10	10	1080	26	
2	IV	0,17	1	1	1700	3	
3	IV	0,26	2	2	1300	5	
4	IV	0,16	2	2	800	5	
CELKEM		1,67	15	15	1113	39	
VÝHLED PO R.2015							
5	IV	0,2	2	2	1000	5	
6	IV	0,16	2	2	800	5	
7	IV	0,3	3	3	1000	8	
8	IV	0,18	2	2	900	5	
9	IV	0,49	5	5	980	13	
CELKEM		1,33	14	14	950	36	
VÝHLED PO R.2015							
10	IV	1,08	10	10	1080	26	
11	IV	0,5	3	3	1667	8	
12a	IV	0,42	4	4	1050	10	
12b	IV	0,5	5	5	1000	13	
13	IV	2,64	26	26	1015	68	
CELKEM		5,14	48	48	1071	125	

(*pozn. výměry ploch byly získány planimetrováním, výměra lokalit je bez přístupových komunikací)

Vysvětlivky :

1,2 - identifikace lokality

2 - v kap. A. 7. je vysvětlena charakteristika zóny (plochy)

- 4 - počet RD je **doporučený**
- 5 - počet bytů je pouze informativní
- 6 - průměrná velikost pozemku RD je pouze informativní
- 7 - počet obyvatel je pouze informativní

Vymezení lokality a funkce plochy (2) je **závazná**.

A.5.3. ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY FUNKCE EKONOMICKÉ (VÝROBNÍ)

Nejdůležitějším předpokladem rozvoje obce je její prosperita, podmíněná rozvojem ekonomického potenciálu.

Z hlediska územního plánu jde především o nabídku dostatečného množství ploch pro vznikající nové aktivity a o specifikaci způsobů využití těchto ploch, při nezbytném ujasnění nutných podmiňujících investic nebo omezujících opatření.

Funkce ekonomická - výrobní je v současné době v obci nedostatečně rozvinutá a většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací mimo obec do Opavy a Ostravy.

A.5.3.1. Výrobní potenciál - průmyslová výroba, podnikatelské aktivity

V současné době se tyto aktivity na území obce nenachází. Pro zabezpečení prosperity obce a zvýšení její atraktivity i pro mladé občany je potřeba připravit plochy, kde bude možno podnikatelské aktivity rozvinout.

Územní plán navrhuje nové plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti drobné výroby a výrobních služeb. Plochy pro podnikání jsou situovány k severozápadnímu okraji katastrálního území, mimo stávající zástavbu rodinných domů. Menší plocha vhodná pro podnikání je navržena také mezi Sedlinkou a sil. I/11. Přístup do obou lokalit bude nově vybudovanými komunikacemi, mimo obytná území.

V navržených plochách se předpokládá umístění pouze lehčí výroby bez škodlivých vlivů na okolí např. v oblasti malosériové výroby komponentů pro větší podniky (výroba nenáročná na dopravu a skladovací prostory), nebo opravárenské služby malé zemědělské techniky v blízkém okolí nebo výroba produktů na bázi dřeva (sportovní nářadí, stavební prvky, nábytek), výroba kovových částí nábytku, výroba atypických betonářských prvků, polygrafický průmysl, výrobky pro mobiliáře obcí, nebo firemní autoservisy, autosalóny, apod.

Využití ploch se musí podřídit regulačním opatřením. Cílem bude zamezení pronikání škodlivých vlivů do obytných zón a okolní přírody.

V grafické části (výkresy č. B.1. a B.2.1.) jsou tyto plochy označeny jako podnikatelské rušivé.

A.5.3.2. Výrobní potenciál - zemědělská výroba

V Katastrálním území Nové Sedlice je celkem 132 ha zemědělské půdy (včetně zahrad). Zastoupení zemědělské půdy v řešeném území je 84 %. Ze zemědělské půdy je 90 ha orné půdy a 26 ha luk a pastvin.

Z pedologického hlediska se jedná o hnědozemní oblast. V severovýchodní části katastru převládají hnědozemě illimerizované oglejené. Spolu s nivními půdami jsou to nejkvalitnější půdy ve třídě ochrany I. V jihozápadní polovině katastru se střídají hnědé půdy kyselé, oglejené půdy, mělké půdy a glejové půdy v různé kvalitě – převládá třída ochrany II a V.

Klimaticky jde o oblast mírně teplou, mírně vlhkou, s průměrnou roční teplotou 7 - 8 °C , a průměrným úhrnem ročních srážek 550 - 650 mm.

Terénní poměry v řešeném území jsou různé - od mírně zvlněného až po značně svažité v jižní části katastru. Meliorace jsou zastoupeny jen jednou odvodněnou plochou – cca 12 ha. Katastr Nové Sedlice je zařazen do zemědělské výrobní oblasti řepařské – horší, převažuje výrobní podtyp řepařsko – ječný. Je to oblast vhodná pro běžnou zemědělskou výrobu.

Organizace zemědělské výroby

V řešeném území nejsou žádná zemědělská výrobní zařízení a ani ze strany soukromníků není zájem o chov hospodářských zvířat. Zemědělskou půdu obhospodařuje z části ZD Kylešovice a částečně na ní hospodaří soukromí vlastníci – jen v drobných výměřích.

Každý provozovatel živočišné výroby je povinen v případě zřizování nového chovu nebo rekonstrukce objektů živočišné výroby, či změně ve druhu nebo počtu chovaných zvířat, nechat si vypracovat výpočet PHO schválený příslušnou okresní hygienou. Viz. zákon ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. V zónách bydlení nesmí PHO zasahovat přes hranici vlastního pozemku.

A.5.3.3. Výrobní potenciál - lesní hospodářství

V řešeném území je celkem 6,04 ha lesní půdy. Zastoupení lesní půdy v katastru - lesnatost - je 3,8 %.. Lesy v řešeném území představují jen malý okraj velkého lesního komplexu, který se rozkládá na k.ú. Mokré Lazce.

Věková a druhová skladba lesních porostů - jedná se o smíšené, různověké lesní porosty, s převahou smrku. Příměsí jsou olše, jasan, modřín, dub, bříza a lípa.

Kategorizace - lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie č. 10 - lesy hospodářské.

Pro řešené území je zpracován Lesní hospodářský plán, platný od 1.1.1999 do 31.12.2008, který je závazný pro hospodaření na lesní půdě. Jeho dodržování, spolu s respektováním lesního zákona zaručuje ochranu lesů ze všech hledisek.

Lesní půda v řešeném území náleží do správy Lesů České republiky - Lesní správa Opava. Práci a hospodaření na lesní půdě zajišťuje Opavská lesní a.s. na základě zakázek vlastníků. Tyto organizace nemají v řešeném území žádné výrobní ani správní zařízení..

A. 5.4. MOŽNOSTI ROZVOJE REKREACE OBČANŮ

Obec leží stranou atraktivních oblastí cestovního ruchu i zájmu turistů. Katastr obce z hlediska míry rekreační využitelnosti má pro rekreaci a cestovní ruch nízké předpoklady.

Možnosti rozvoje rekreace denní a týdenní naznačuje zpracovaný Územní generel cykloturistiky pro region severní Moravy a Slezska, jehož obsahem je návrh základní sítě cykloturistických tras, na kterou budou navazovat místní cykloturistické trasy. Ve vazbě na obec se nachází dálková cykloturistická trasa Opava, která je součástí dálkové cyklotrasy Moravská osmička. Cyklotrasa Opava je vedena okresem Opava směrem východ-západ, přes území Štítiny prochází po sil. III/ 4673 a sil. II/467 a pokračuje směrem na Kravaře. Na tuto trasu navazuje v Rohově cyklistická trasa O1, která vede od Chuchelné.

Územím obce vede turistická trasa směrem k vodní nádrži Přerovec, která je značena modrým pásovým značením a turistická trasa ze Štítiny přes Nové Sedlice do Hrabyně, která je značena červeným pásovým značením.

Rekreace denní

Obec neplní ve struktuře osídlení rekreační funkci. Kvalita ovzduší je ovlivněna průmyslovou oblastí z Ostravska. Pro denní rekreaci lze využít lesní masivy lemující obec z jihu a jihovýchodu. V blízkosti Nových Sedlic, na území sídla Suché Lazce, se nachází vodní nádrž Přerovec, kterou lze využívat i ke koupání.

Každodenní rekreaci slouží i sportovní areál. Ve vazbě na něj jsou v územním plánu navrženy další plochy pro rozvoj sportovišť.

Územím vhodným pro denní rekreaci bude park u Sedlinky a robinzonádní hřiště, které je možno v rámci parku vybudovat.

Drobná hřiště pro malé děti doporučujeme situovat do zastavěného území do ploch navržených pro bydlení.

Rekreace krátkodobá (víkendová)

Na území obce nejsou provozována žádná zařízení krátkodobé a dlouhodobé rekreace. V obci převažuje zástavba rodinnými domy a plochy zahrad.

Pro víkendové výlety a turistiku mohou sloužit zařízení např. v Hradci nad Moravicí, přírodní park Moravice, zámek a park v Raduni, arboretum v Novém Dvoře, vodní plochy v Dolním Benešově a v Hlučíně.

Pro výlety do blízkého okolí bude možno využít cyklistické stezky.

Rekreace dlouhodobá (pobyťová)

V řešeném území se zařízení pro dlouhodobou rekreaci v současné době neprovozují a v územním plánu se nenavrhují.

A.5.5. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

V sídle se nenachází nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

Místními památkami významnými pro obec jsou kostel Nejsvětějšího srdce Páně, pomníky padlým v 1. a 2.světové válce, drobná sakrální architektura – kaplička v obci, kříže v katastru obce. Doporučujeme o ně pečovat, udržovat je v původním stavu a upravit nejbližší okolí.

Obec se nachází v starém sídelním území, které bylo osídlováno již od mladší až pozdní doby kamenné. Lze v něm předpokládat zvýšený výskyt archeologických památek. Z toho důvodu je nutno v souvislosti se stavební činností oznamovat počátek zemních prací již od dob přípravy oprávněné archeologické organizaci tj. Památkový ústav Ostrava, archeologické pracoviště Opava, Bezručovo nám.1., Opava. V případě archeologického nálezu musí být učiněno oznámení uvedené organizaci buď přímo nebo prostřednictvím obecního úřadu.

Zvýšená možnost výskytu archeologických památek se předpokládá v lokalitách navržených podél sil. I/11 (lok.č.18-19), v území navržené mimoúrovňové křižovatky I/11 a II/467, v lokalitě č.17 u Sedlinky a všech navržených zónách bydlení.

Na celém katastrálním území nutno respektovat ustanovení § 20 a 23 zákona č. 20/1987 Sb. a § 127 zákona č. 50/76 Sb.

A.6. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**A.6.1. URBANISTICKÁ STRUKTURA SÍDLA**

Nové Sedlice byly dle půdorysné osnovy původně ulicovou vsí. Silnice sloužící dálkové dopravě (I/11) probíhá dodnes ve stejné poloze napříč severním okrajem katastrálního území. Zástavba v severní části katastru byla původně jednostranná, rozvíjela se po straně silnice vzdálenější od potoka. V centrální části Sedlic je v současné době zástavba oboustranná, řadí se volně podél silnice a vodního toku.

Až do konce 19.století se zde zachovala traťová plůžina. Od tohoto typu se odvíjela původní parcelace.

Z hlediska urbanistické kompozice je hlavní kompoziční osou v Nových Sedlicích silnice II/467.

V obci se nenachází typická náves. Její funkci přebírá prostor u kapličky a obchodu. Do něj se sbíhají místní komunikace. Prostor není jasně vymezený.

Estetická hodnota zástavby je sporná, výjimku tvoří skupina 6-ti obytných domů, které jsou hmotovým řešením základem dalšího příznivějšího vývoje.

A.6.2. NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní rozvoj obce je omezen přírodními danostmi území a limity, kterými jsou trasy nadřazené technické infrastruktury.

V sídle nutno respektovat obzvláště významný dopravní tah, přinášející mnohá omezení. Dále to jsou trasy nadřazených systémů technické a dopravní infrastruktury a inundační území.

Návrh prostorového uspořádání je patrný z výkresů B.1. a B.2.1. Území je v územním plánu rozčleněno do zón. Každá zóna má svůj řád, význam v území a pravidla pro chování uživatelů a investorů.

Význam zón, součinnost pravidel zóny a její funkce jsou blíže rozvedeny v kapitolách A.7. a A.8. V této kapitole se blíže věnujeme stránce koncepční a kompoziční.

Nové Sedlice leží v převážně rovinatém území. V jižní a jihovýchodní části terén stoupá k lesům nad Přerovcem (nadm. výška 386 m).

V panoramatických pohledech od Ostravy, Opavy a Kravař se Sedlice téměř neuplatňují. Patrná je pouze část obce kolem státní silnice I/11, ve které je dominantou kostel. Samotná obec je krytá stromořadím podél Sedlinky a alejí kolem hřiště.

Rozvoj obce je omezen silnicí I/11. Vzhledem k vysoké dopravní zátěži a předpokládanému dalšímu nárůstu intenzit dopravy, bude zastavěné území podél ní k bydlení méně vhodné. Z toho důvodu se v prolukách stávající zástavby nedoporučuje v ÚP výstavba nových rodinných domů.

Pro výstavbu RD se v obci nachází dostatek dopravou nezátížených ploch. Na prvním místě je možnost zastavět západní stranu ulice Záhumenní. V této lokalitě jsou již vybudované inženýrské sítě. Dalším vhodným územím je plocha Na Dubince, kde doporučujeme pokračovat v zástavbě ve výhledu po r.2015. V návrhovém období územního plánu (do r.2015) předpokládáme zastavění všech proluk v zastavěném území v obci.

Pro výstavbu rodinných domů ve výhledu po r.2015 doporučujeme chránit území mezi Sedlinkou a fotbalovým hřištěm a území navazující na zástavbu ze západu obce mezi ulicemi Polní a Opavskou.

Výhodnou polohu má sportovní areál, který se v rámci sídla nachází téměř uprostřed zastavěného území. V územním plánu se navrhuje do této lokality soustředit veškeré další sportovní aktivity. V stávajícím areálu se doporučuje estetizovat objekt klubovny. Vhodné bude provést střešní nástavbu, ve které lze získat další prostory pro klubovou nebo zájmovou činnost.

Stávající občanskou vybavenost navrhujeme doplnit o penzion pro starší občany. V jižní části obce u Sedlinky a navrženého parku se doporučuje situovat víceúčelový –polyfunkční objekt, ve kterém by se soustředila v obci chybějící vybavenost. Lze zde provozovat také např. restauraci, prodejnu apod. Může to být i objekt charakteru obecního domu vybudovaný obcí.

Chybějící hřbitov se v ÚPD doporučuje umístit na jižním okraji zastavěného území.

Plochy výroby s výrobními areály se v katastru Nových Sedlic nenachází. Vhodnými plochami pro rozvoj těchto aktivit jsou lokality podél sil. I/11 v místech dle návrhu v územním plánu. V tomto území lze současně vyloučit možnost pronikání negativních vlivů z výroby do obytných zón.

Lokality budou dopravně napojeny mimo zóny bydlení tak, aby doprava do těchto zón negativně neovlivňovala obytná území. Nutným opatřením bude výsadba ochranné zeleně po obvodu areálů, vše v rámci vlastních pozemků.

U silnice I/11 na hranici s katastrálním územím Mokré Lazce je navrženo umístění benzínové čerpací stanice.

Pro lokalizaci technického dvoru (pozn. obecní technický a separační dvůr - univerzální plocha vhodná pro dočasnou skládku inertního materiálu, materiálu při výstavbě veřejných staveb, vhodná i pro krátkodobé uložení separovaného odpadu - do doby jeho pravidelného odvozu na řízenou skládku) je určena plocha východně od fotbalového hřiště.

Dalším navrženým objektem technické vybavenosti je vodojem Na Dubince. Z vodojemu bude zásobována vodou kromě Nových Sedlic i obec Štítina. Naopak čištění odpadních vod bude zabezpečováno v společné ČOV na k.ú. Štítina.

V územním plánu je navrhována celková koncepce rozvoje obce. Konkrétní řešení a realizace opatření navržených v územním plánu, tak dílčích jako např. náprava stavebních nešvarů, estetizace jednotlivých objektů veřejných i soukromých, zmírnění negativních jevů v obci, detailnější úprava veřejných prostorů atd. je již náplní Programu obnovy venkova. V rámci programu obnovy je vhodné zabývat se i krajinou t.j. realizovat výsadby lesů, alejí a zakládat veřejnou zeleň. Také lze budovat chodníky, cyklistické stezky, obnovovat zaniklé polní cesty a pod.

A.6.3. Základní koncepční zásady rozvoje sídla

Pro další rozvoj sídla se stanovují následující zásady :

- v navržených rozvojových plochách umísťovat funkce tak, aby nebyly ve vzájemné kolizi (nesmí se negativně ovlivňovat)
- přednostně zastavovat pozemky na ul. Záhumenní (vybudovaná infrastruktura)
- aktivity podnikání nerušivého soustředit do plochy u Sedlinky, ve výhledu k sil. I/11 a II/467
- aktivity podnikání rušivého umísťovat mimo zóny bydlení, občanské vybavenosti, sportu a rekreace, do výrobních zón u silnice I/11
- v zónách bydlení a plochách na ně navazujících neumísťovat živočišnou výrobu na komerční bázi
- zamezit realizací objektů v neurbanizovaném území
- respektovat trasy nadřazených systémů technické infrastruktury