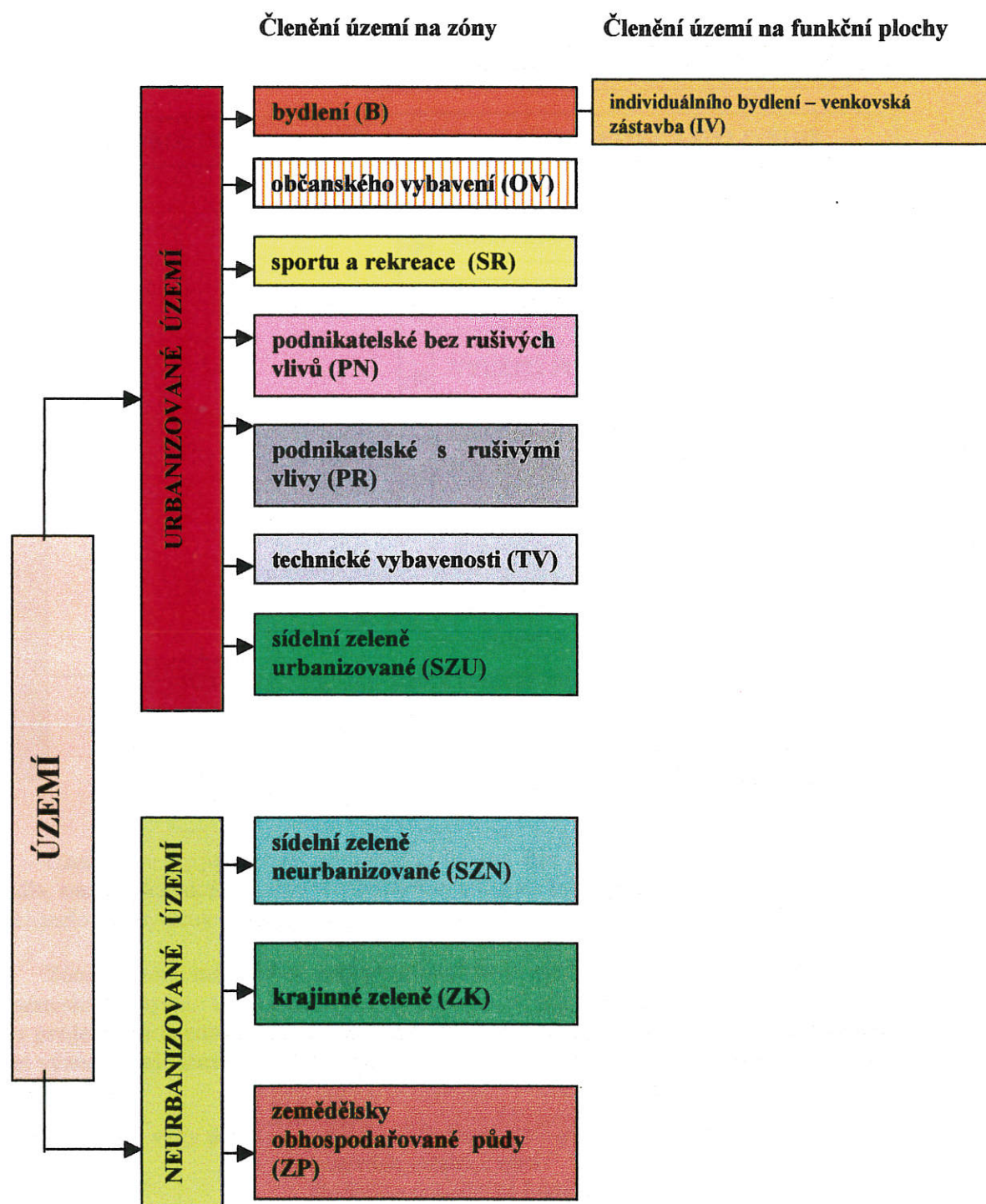


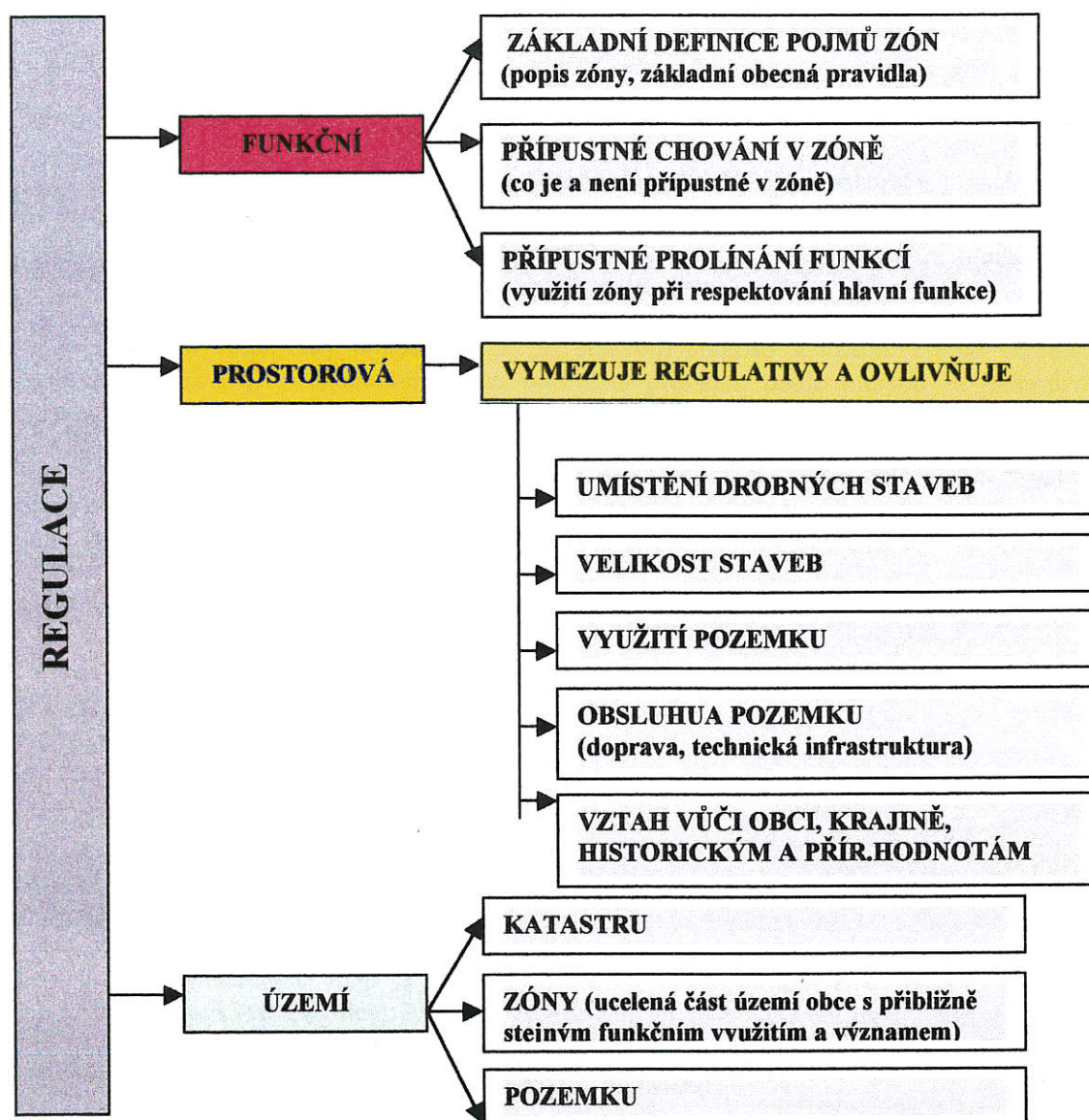
A.7. NÁVRH ČLENĚNĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je rozčleněno na : - urbanizované území
- neurbanizované území

Základní schéma členění území na zóny a funkční plochy



ZÁKLADNÍ SCHÉMA REGULACE ÚZEMÍ



Území jsou dle jejich funkčního využití členěna dále na zóny, která mají stanovena regulační pravidla, stanovující jak by se měli jednotliví majitelé a uživatelé pozemků v zóně chovat, aby nedocházelo ke zbytečným střetům a škodám v území.

Zónace území má svůj význam pro uspořádání vztahů subjektů v území. **Není direktivou** v obecném slova smyslu. Obec zónaci buď přijme, včetně pravidel, nebo nepřijme. **Direktivou** se stane až po **projednání** územního plánu dle stavebního zákona a jeho **schválení** v zastupitelstvu obce. Právní význam mají obecní vyhlášky, které dále zpřesňují, konkretizují a časově vymezují pravidla z územního plánu.

V území by mělo vždy platit :

1. vytvořit základní **obecně platná pravidla** pro řešení územních vztahů v obci
2. dle těchto pravidel se bude řídit stavební činnost v území prostřednictvím stavebního úřadu
3. **podrobná pravidla** v zónách lze vytvořit a dále s nimi následujícím způsobem pracovat :

- přijatá pravidla (obecná i podrobná) se přísně využívají v území, občané jsou s nimi předem řádně obeznámeni a měli možnost se k nim v projednávacím procesu vyjádřit. Řídí se jimi jak obecní, tak i stavební úřad.
- platí pouze obecná pravidla. Větší pravomoci a zodpovědnost má stavební úřad, který detailní a konkrétní problémy bez podrobných pravidel (při respektování celostátně platné legislativy) řeší přímo na místě v terénu.

Snahou bude vždy dohodnout se při stavební činnosti v území. Pokud se sousedé nebo majitelé (stavebníci) nedohodnou, platí podrobná pravidla, podle kterých se jednotlivé případy posuzují. Občan musí vědět, že pokud se sousedem nedohodne, bude postupováno dle pravidel.

Míra podrobnosti pravidel dále obsažených v této kapitole a kapitole následující má směrný charakter a je na obecním úřadu v jakých podrobnostech si územní plán a následující vyhlášky obec schválí.

Další členění a význam zón se stručnou charakteristikou uvádí následující tabulky :

NÁVRH FUNKČNÍHO ZÓNOVÁNÍ - DEFINICE ZÓN URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

OZN ZÓN	ZÓNY URBANIZOVANÉ (ZASTAVĚNÉ A K ZASTAVĚNÍ NAVRŽENÉ)
B	ZÓNA BYDLENÍ
	zahrnuje funkční plochy určené pro bydlení, které je v zóně převládající funkcí a ostatní funkce v zóně zastoupené mají doplňkový charakter, nesmí negativně ovlivňovat plochy v zóně a zhoršovat kvalitu bydlení. Funkční využití zóny se dále člení dle typu a hustoty zástavby, resp. počtu obyvatel na jednotku plochy (intenzity využití území).
	Funkční využití plochy – IV - venkovská zástavba
	Zóna zahrnuje individuální bydlení venkovské zástavby, s převahou izolovaných rodinných domů, dvojdomků, ojediněle i zemědělských usedlostí. Výjimečně jsou zastoupeny řadové domy. Velikost parcel u zóny individuálního bydlení městského je cca je větší než u zóny individuálního bydlení městského (zpravidla větší než 800m ²). Zástavba je rozvolněná, velikost pozemku dovoluje další využití nezastavěné části pozemku, aniž by docházelo k omezování práv sousedů. Nezastavěná část pozemků se využívá ve větším měřítku pro pěstování ovoce a zeleniny, lze v omezené míře realizovat drobné a jednoduché stavby pro hospodářskou činnost (sklady pro úrodu, objekty pro chov hospodářského zvířectva) a podnikání, jehož rušivé vlivy nebudou přesahovat hranice pozemků. Výška zástavby nesmí nepřesahovat 2NP. Objekty pro hospodářskou činnost a podnikání musí být v jednom, max. ve dvou samostatně stojících alt. přístavěných objektech. Nepřipouští se výstavba provizorních mobilních i pevných objektů v prostorách mezi obrubníkem přilehlé komunikace a stavební čarou reprezentovanou spojnici průčelí stávajících objektů, popř. nově navrženou stavební čarou volných pozemků určených k zástavbě. Není přípustné stávající objekty pro doplňkovou hospodářskou činnost nastavovat a půdorysně zvětšovat nad 25m ² . Nutno respektovat regulační prvky. Nepřipouští se odstavování vozidel větších 1,5t soukromých i k provozování podnikatelské činnosti na veřejných prostranstvích i v prostorách bezprostředně na ně navazujících (předzáhradkách). V zóně je drobná výroba i chov hospodářských zvířat pouze jako doplňková funkce

OZN ZÓN	ZÓNY URBANIZOVANÉ (ZASTAVĚNÉ A K ZASTAVĚNÍ NAVRŽENÉ)
OV	ZÓNA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	zóna základní, vyšší občanské vybavenosti venkovského charakteru, která bude převážně ve vlastnictví obce, nebo státu, na které bude zainteresována i samospráva obce. Tato vybavenost slouží obyvatelům obce a spádové oblasti. Jde převážně o vybavenost náročnější na areálové plochy a situovanou buď v zóně IM, IV, SV, jako je ZŠ, MŠ, areály sociální a zdravotní péče, hasičská zbrojnice apod. nebo v samostatných areálech na okraji zastavěného území obce alt. ve zcela izolované poloze (u měst areály nemocnic, lázeňské léčebny, rehabilitační ústavy, ubytovací areály VŠ, ozdravovny apod.). Podlažnost závisí na poloze zóny, druhu zařízení, výšce navazující stavby, terénním reliéfu a možnostech integrace funkcí. Pozemky vymezené pro občanskou vybavenost by měly zůstat trvale ve vlastnictví obce.
PN	ZÓNA PODNIKÁNÍ BEZ RUŠIVÝCH VLIVŮ
	zóna občanské vybavenosti, která je ve vlastnictví fyzických a právnických osob a je založena na komerční bázi. Jde především o nerušivé provozy a služby jako komerční kanceláře, malo-obchod, stravovací zařízení, bankovníctví, soukromě podnikající zdravotníci, služby nevýrobní, ubytování apod. Tato zóna se bude chovat jako zóna samostatně pouze ve větším územním soustředění. Zpravidla ovšem půjde o prolínání se funkcí v zónách IV, SV, OV a SR. Podlažnost se přizpůsobí okolní zástavbě, stejně jako obsluha a její integrace s jinými funkcemi.
PR	ZÓNA PODNIKÁNÍ S RUŠIVÝMI VLIVY
	zóna převážně výrobních a opravářských služeb náročnějších na dopravní obsluhu, velikost pozemku, s většími odběry energie, s větší pravděpodobností možnosti rušivého působení na okolí. Půjde především o provozy, jejichž symbióza se zónou obytnou může být předmětem stížností občanů. Do této zóny jsou zařazeny především autoopravny, stavební údržba, klempířství, zámečnictví, stolárny, vodoinstalačské dílny, malířství a natěračství a další drobná výroba s rušivými vlivy (hluk, otřesy, světelné záblesky, elektromagnetické záření, pachy, převoz nebezpečných látek apod.) Podlažnost bude max. 2.NP. Lokalizace je nejčastější na okrajích zastavěného území obce.
SR	ZÓNA SPORTU A REKREACE
	zóna s převahou ploch pro sportovní a rekreační vyžití místních obyvatel i projíždějících turistů v urbanizované části sídla (parky, areály zdraví, sportovní areály, rekreační střediska). Podlažnost objektů je v zóně max. 1.NP.
TV	ZÓNA TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
	zóna technických zařízení sloužících k zajištění provozu a obsluhy obce. Jsou zde soustředěny provozy s rušivými vlivy na okolí a vyžadující dopravní obsluhu. Patří zde čistírny odpadních vod, úpravní vody, čerpací stanice, vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny, plochy sloužící údržbě a čistotě obce (technický dvorek, stavební dvorek, separační dvůr apod.). Podlažnost je max. 1.NP. Lokalizace je nejčastější na obvodu zastavěného území obce.
SZU	ZÓNA SÍDELNÍ ZELENĚ URBANIZOVANÉ
	zahrnuje veškeré plochy zeleně v urbanizovaném území, využívané převážně pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Jsou to parky, břehová zeleň podél vodních toků, liniová zeleň u komunikací, ochranná zeleň, zahrádkové osady i zahrádky nebo prvky územního systému ekologické stability. Součástí zóny jsou komunikace s nimi související (místní příp.úcelové), chodníky, cyklistické stezky, lze zde zahrnout i louky, pastviny nebo ornou půdu pokud se v zastavěném území nachází. Do této zóny se řadí také hřbitovy. V zóně lze umísťovat pouze stavby, které s provozem zóny souvisejí (altány, mostky, lávky, zahradní domky, kaple, smuteční síně, krematoria a pod.). Výjimečně se mohou umístit stavby technické infrastruktury, které jsou stavbami veřejně prospěšnými (trafostanice, čerpací stanice, vodojemy.) Při situování nových objektů nutno dodržovat pravidla regulace, která omezující jejich umísťování v zóně.

NÁVRH FUNKČNÍHO ZÓNOVÁNÍ - DEFINICE ZÓN NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

OZN. ZÓNY NEURBANIZOVANÉ (NEZASTAVĚNÉ) ZÓNY	
SZN	ZÓNA SÍDELNÍ ZELENĚ NEURBANIZOVANÉ
	<p>zahrnuje v sobě plochy zeleně, které bezprostředně souvisejí s urbanizovaným územím (mají na něj bezprostřední návaznost). Nacházejí se po obvodu sídla mezi urbanizovaným územím a zónami krajinné zeleně resp. zemědělsky obhospodařované půdy. Jsou to zejména plochy zahrad, zahrádek, zahrádkářských osad, lesoparků, nachází se v ní i vodní plochy, louky, pastviny nebo orná půda včetně se zónou souvisejících komunikací, pěšin a pod. Součástí zóny jsou prvky ÚSES. Plochy jsou intenzívně využívány zejména pro rekreaci, omezeně i pro zemědělskou výrobu. Charakteristickým znakem zóny je její využívání pro krátkodobou rekreaci, výjimečně i pobytovou. Výjimečně jsou zde zařazeny stavby pro bydlení v rozptýlu, pro sport příp. rekreaci, stavby např. robnzonádní hřiště, stanové tábory, autocampingy, menší rekreační střediska a pod.). V zóně je výjimečně přípustné umístit stavby technické infrastruktury, které jsou stavbami veřejně prospěšnými (trafostanice, čerpací stanice, vodojemy.) Výjimečně se připouští změna kultur na zahrady a oplocování zahrad. Tato eventualita musí být v konkrétní zóně označené ve výkresu zónace a v tabulce s regulativy pro tuto zónu výslovně povolena.</p> <p>Při situování nových objektů nutno dodržovat pravidla regulace, která omezují jejich umístění v zóně.</p>
ZK	ZÓNA KRAJINNÉ ZELENĚ
	<p>zahrnuje plochy zeleně kompaktní i rozptýlené ve volné krajině mimo urbanizované území. Jsou to zejména lesy, doprovodná zeleň kolem vodotečí, komunikací, ochranná zeleň kolem zemědělských areálů umístěných v krajině, rozptýlená drobná seskupení [remízky] zeleně v polích a loukách, případně plochy skládek, které jsou navrženy k postupnému zalesnění. Do zóny jsou zařazeny i plochy komunikací procházejících zónou, vodní plochy, a pod. Zóna obsahuje plošně významné prvky systémů ekologické stability [biocentra a biokoridory – luční, lesní resp. vodní, které jsou důležité pro zabezpečení ekologické stability území]. V zóně převažuje zeleň přírodního nebo přírodě blízkého charakteru.</p> <p>Výjimečně jsou v ní obsaženy rozptýlené plochy bydlení jako usedlosti na samotách, hájenky nebo střediska cestovního ruchu, stavby technické vybavenosti nebo zařízení pro těžbu nerostů. Nepřipouští se změna kultur na zahrady a oplocování zahrad.</p> <p>Při situování nových objektů nutno dodržovat pravidla regulace, omezující jejich umístění v zóně. Regulativy blíže specifikují možnost využití zóny. Obecně platí, že zóna krajinné zeleně má pro umístění staveb nejprísnější pravidla.</p>
ZP	ZÓNA ZEMĚDĚLSKY OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY
	<p>zahrnuje všechny plochy sloužící k intenzivní zemědělské výrobě, ornou půdu, louky, pastviny, drobnou rozptýlenou zeleň v orné půdě, v loukách, remízky, doprovodnou zeleň vodních toků, aleje podél účelových komunikací. Součástí zóny jsou také s ní souvisící komunikace, pěšinky, příp. vodní plochy, výjimečně zahrnují v rozptýlu objekty bydlení – zemědělské usedlosti, zařízení technické vybavenosti (ČOV, regulační stanice, čerpací stanice, vodojemy a pod.) a zařízení těžební. Jsou v ní obsaženy prvky systémů ekologické stability. Vyznačení kultur v zóně v grafické části územních plánů není závazné (pouze orientační, dle aktuálního stavu při průzkumu v terénu). Závazné jsou pouze v grafické části vyznačené navržené změny kultur (červený lem s podbarvením navrhované kultury).</p> <p>Kultury a účelové komunikace budou upřesněny po zpracování projektu pozemkových úprav.</p>

Zpřesnění možnosti **prolínání funkcí** a umístění různých druhů staveb v plochách vymezených zón stanovuje následující tabulka :

REGULATIVY STANOVUJÍCÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH FUNKČNÍCH PLOCH

POŘ. ČÍS.	UMÍSTĚNÍ STAVBY (POPŘ. REKONSTRUKCE NA:)	POZNÁMKA										FUNKCE PLOCHY	
		IV	OV	PN	PR	TV	SR	SZU	SZN	KZ	ZP	IV	OV
33	odstavná stání, hromadná garáže, dlouhodobá stání	*	X	X	O	O	X	X	X	X	X	individuálního bydlení - venkovská zástavba	
34	parkoviště, krátkodobá stání	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	občanské vybavenosti	
35	odstavné plochy, garáže pro nákladní automobily, přívěsy, autobusy	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	podnikatelská - bez rušivých vlivů na okolí	
36	čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut	X	X	X	*	O	X	X	*	X	*	podnikatelská - s rušivými vlivy na okolí	
37	rodinné farmy - s převahou rostlinné výroby	X	X	X	X	X	X	X	*	X	*	technické vybavenosti	
38	rodinné farmy - s převahou živočišné výroby	X	X	X	X	X	X	X	*	X	*	sportu a rekreace	
39	střediska zemědělské výroby, skladování, a služeb	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	sidelní zeleň urbanizovaná	
40	střediska lesní výroby, skladování a služeb	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	sidelní zeleň neurbanizovaná	
41	podniky pro zpracování dřevní hmoty	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	zeleň krajinná	
42	průmyslová výroba obtěžující okolí	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	zemědělsky obhospodařovaná půda	
43	průmyslová výroba neobtěžující okolí	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X		
44	jatka, masozprac. výroba	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X		
45	velkoobchodní sklady	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X		
46	technická vybavenost	*	X	X	O	O	X	O	O	*	O		

O	zástavba je přípustná
X	zástavba je nepřípustná
*	zástavba je přípustná za určitých regulačních podmínek
*	zástavba je přípustná za určitých regulačních podmínek

VYSVĚTLIVKY

- U vyjmenovaných zón se předpokládá, že daná funkce převažuje. Funkce ostatní v ní obsažené jsou pouze doplňkové a jejich zastoupení je menšinové. Pro využití plochy touto „menšinovou funkcí“ je nutno stanovit také podmínky, aby funkce, která je v „menšině“ negativně neovlivňovala funkci převládající, jejíž je součástí.
- Předpokládá se, že pokud se ve vymezené zóně vyskytuje stávající „menšinová“ plocha, které je v současné době v rozporu s převládající funkcí zóny a negativně ji ovlivňuje, bude tato rušivá funkce doznívat a nebude po dobu platnosti územního plánu zhodnocována a rozvíjena. Bude vyvíjen tlak na změnu funkce, nebo na její zrušení.
- Označení “ * “ ve funkčním využití zóny znamená, že stavbu zde lze umístit za určitých podmínek. Nutno ověřit před vlastním rozhodnutím její lokalizaci na místě samém, posoudit záměr a stanovit konkrétní podmínky, za kterých by stavba mohla být v území umístěna (nezbytný podklad pro územní řízení). Předpokládá se, že půjde spíše o výjimečné umístění.
- Přípustností zástavby za určitých regulačních podmínek se rozumí:
 - ⇒ Stanovení podrobnějších podmínek na základě územního plánu nebo regulačního plánu
 - ⇒ Ověření přípustné velikosti dané zástavby (Možná zastavěnost pozemku a podlažnost vzhledem k aktuálním potřebám a zájmům).
 - ⇒ Ověření vhodnosti rozvinutí navrhované funkce v novém území a její vlivy na okolí.
- K posouzení staveb, které lze v zóně za určitých podmínek umístit nebo se svým charakterem vymykají výčtu v "Regulativech stanovujících využití vymezených funkčních ploch" z hlediska jejich výjimečné přípustnosti, je příslušný pořizovatel, město, po dohodě se stavebním úřadem Určitými podmínkami se zde rozumí např.:
 - stanovení podrobnějších podmínek na základě urbanistických studií lokalit v měřítku alespoň 1 : 500 (na podkladě zaměřeného polohopisu a výškopisu) nebo regulačního plánu. Zadání územního plánu nebo regulačního plánu bude zpracováno stavebním úřadem po konzultaci s pořizovatelem a zpracovatelem územního plánu.
 - ověření přípustné velikosti dané zástavby (možná zastavěnost pozemku a podlažnost vzhledem k aktuálním potřebám a zájmům).
 - ověření vhodnosti rozvinutí navrhované funkce v novém území a její vlivy na okolí
 - rozhodujícím kritériem pro posouzení jsou hlediska urbanistické a ochrany životního prostředí
- Regulační podmínky platí pro umísťování nové zástavby do vymezených zón nebo pro změnu stávající funkce v zóně

NÁVRH URBANISTICKÉHO REŽIMU

OZN. ZÓNY	POPIS ZÓNY
ZS	zóna stabilizovaná
	neposkytuje již větší rezervy pro územní rozvoj, funkčně je přehledně uspořádaná, vyvážená, technicky obsloužena. Zónu lze dle místních podmínek dále intenzifikovat (při dodržení vyhl.č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a příznivém životním prostředí bydlících obyvatel) - provádět nadstavby, přístavby, využít půdní prostory, umístit na velké zahradě u stávajícího RD další RD, pokud je v záhumení části vedena komunikace a nový RD lze na ni napojit a pod. Zóny se nedotýkají žádné nadregionální zájmy. Zóna poskytuje standardní podmínky pro činnost jednotlivých funkcí. Ve funkčním využití ploch se nepředpokládají výraznější změny.
ZR	zóna rozvojová
	obsahuje plochy s definovanými záměry a náměty na změny funkčního využití ploch. V zóně jsou obsaženy i rezervní plochy. Návrh zónace a regulace výstavby se nachází ve vývojovém stadiu a v nejbližší budoucnosti bude korigován na základě podrobnější dokumentace. Obsahuje i plochy, které se dají nazvat nestabilními - plochy sprolínajícími se funkcemi, jejichž symbióza není bezkolizní. Jsou to plochy, u nichž se dá předpokládat velmi zdoluhavý proces ve změně jejich funkčního využití. Rozvoj a využití zóny bude probíhat dle přijatých regulativů.
ZO	zóna s ochranným režimem
	zóna u níž převažují zájmy společenské před individuálními. Zájmy společenské jsou zde reprezentovány zejména ochranou životního prostředí, přírody, ložisek nerostných surovin, vodních zdrojů a ploch, rezervních území pro průchod nadmístních komunikací apod. Možnosti využití této zóny stanoví samostatně formulované regulativy.

Organizace území z hlediska urbanistického režimu dokumentuje přiložené schéma v M 1 : 10 000

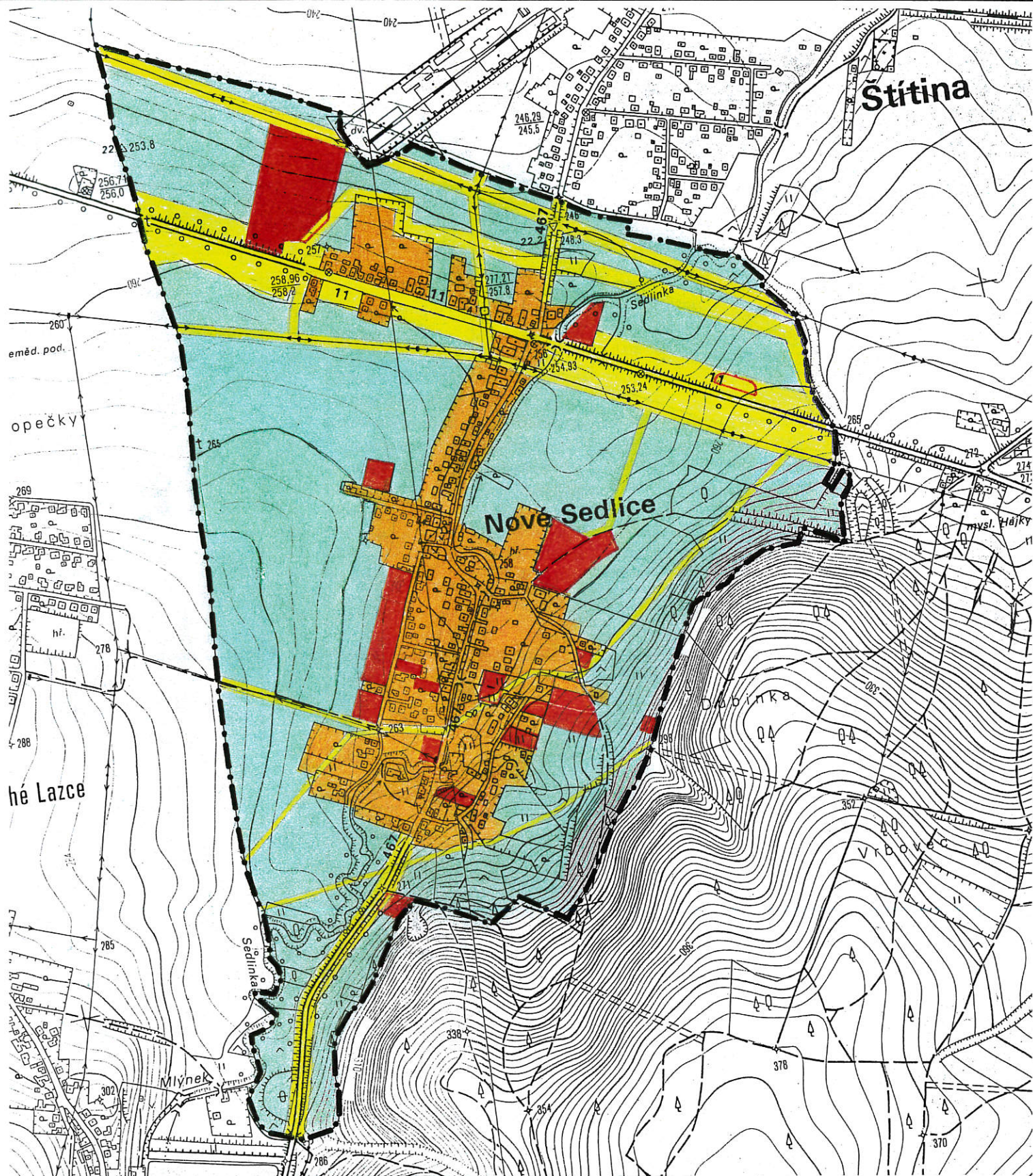
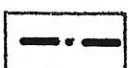


SCHÉMA URBANISTICKÉHO REŽIMU (M 1 : 10 000)

LEGENDA



HRANICE OBCE



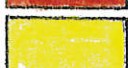
ZÓNA URBANIZOVANÁ - STABILIZOVANÁ



ZÓNA NEURBANIZOVANÁ



ZÓNA ROZVOJOVÁ



ZÓNA S OCHRANNÝM REŽIMEM

Přehled navržených ploch vyznačených ve výkresu B.1. a B.2.

OZN. PLOCHY	NÁVRH ZAŘAZENÍ DO ZÓNY	FUNKCE PLOCHY	REALIZACE ZÁMĚRU V PLOŠE Z HLEDISKA OBDOBÍ	SOUČASNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA *pozn.	ČÍSLO TAB. REGULATIVŮ	POZNÁMKA
1	2	3	4	5	6	7	
1	Bydlení	IV	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	1,08	1	Výstavba rodinných domů
2	Bydlení	IV	Návrh do r.2015	Zahrada	0,17	1	Výstavba rodinných domů
3	Bydlení	IV	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,26	1	Výstavba rodinných domů
4	Bydlení	IV	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,16	1	Výstavba rodinných domů
5	Bydlení	IV	Úz.rezerva do r.2015	Zahrada	0,2	1	Výstavba rodinných domů
6	Bydlení	IV	Úz.rezerva do r.2015	Zahrada	0,16	1	Výstavba rodinných domů
7	Bydlení	IV	Úz.rezerva do r.2015	Zemědělská půda	0,3	1	Výstavba rodinných domů
8	Bydlení	IV	Úz.rezerva do r.2015	Zahrada	0,18	1	Výstavba rodinných domů
9	Bydlení	IV	Úz.rezerva do r.2015	Zemědělská půda	0,49	1	Výstavba rodinných domů
10	Bydlení	IV	Výhled po r.2015	Zemědělská půda	1,08	8	Výstavba rodinných domů
11	Bydlení	IV	Výhled po r.2015	Zemědělská půda	0,5	1	Výstavba rodinných domů
12a	Bydlení	IV	Výhled po r.2015	Zemědělská půda	0,42	10	Výstavba rodinných domů
12b	Bydlení	IV	Výhled po r.2015	Zemědělská půda	0,5	10	Výstavba rodinných domů
13	Bydlení	IV	Výhled po r.2015	Zemědělská půda	2,64	8	Výstavba rodinných domů
14	Občanská vybavenost	OV	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,	1	Penzion, domov důchodců
15	Občanská vybavenost	OV	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,35	7	Hřbitov
16	Sport a rekreace	SR	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,40	3	Hřiště
17	Podnikání bez nerušivých vlivů	PN	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,14	2	Restaurace, obchod
18	Podnikání bez rušivých vlivů	PN	Výhled po r.2015	Zahrada, zemědělská půda	1,38	8	Prodejny, služby nevýrobní
19	Podnikání s rušivými vlivy	PR	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,33	4	Autoservis, autosalón
20	Podnikání s rušivými vlivy	PR	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,19	5	Benzinová čerpací stanice
21	Podnikání s rušivými vlivy	PR	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	2,75	4	Výrobní služby
22	Podnikání s rušivými vlivy	PR	Výhled po r.2015	Zemědělská půda	0,9	10	Výrobní služby
23	Podnikání s rušivými vlivy	PR	Výhled po r.2015	Zemědělská půda	3,3	10	Výrobní služby
24	Technická vybavenost	TV	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,07	6	Vodojem
25	Technická vybavenost	TV	Návrh do r.2015	Zemědělská půda	0,25	6	Technický dvůr

* pozn. výměra funkční plochy bez komunikací

7.1. ZÁSADY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ NAVRŽENÝCH PLOCH

7.1.1. BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ – VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY (IV)

Bydlení je vyčleněno v plochách individuálního bydlení - venkovské zástavby. Jejich lokalizace je patrná z výkresu B 1., B 2.1., B.2.2.

Zásady využití ploch pro individuální bydlení – venkovské zástavby (IV) :

1. zóny jsou stabilizované, lze v nich umísťovat pouze výstavbu rodinných domů
2. výstavba nových RD mimo vymezené zóny individuálního bydlení – venkovské zástavby se nepřipouští
3. nová výstavba musí být z hlediska funkce a využití v souladu s funkční a prostorovou regulací; přípustnost umísťování objektů s jinou funkcí stanovuje tabulka prolínání funkcí v kap. A.7.

4. v zóně lze výjimečně povolit stavby, které budou zajišťovat služby a základní denní potřeby obyvatel zóny (prodej potravin)
5. součástí zóny jsou hřiště pro menší děti a plochy pro každodenní rekreaci
6. u stávajících objektů v zóně lze povolit přeměnu funkce bydlení ve funkci rekreační
7. v území nutno respektovat ochranné pásmo vodního toku Sedlinka v šířce 6 m od břehové hrany vodního toku pro břehovou a doprovodnou zeleň a jako manipulační prostor pro údržbu koryta, kde nejsou povoleny stavby
8. ve vyznačeném zátopovém území Q_{VII/97} 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. Tyto nové stavby, resp. změna užívání staveb v prospěch bydlení je možno realizovat za podmínky, že úroveň podlahy 1.N.P. bude 0,3 m nad úrovní přilehlé stávající komunikace (sil. III/01125).
9. při přípravě nových ploch pro RD nutno maximálně sledovat ekonomickou stránku - připravovat větší plochy a využívat stávající inženýrské sítě
10. doporučuje se přednostně získat pozemky pro výstavbu rodinných domů v návrhovém období (lokalita 1, 7, 9) a postupně v těchto lokalitách připravovat výstavbu komunikací a inženýrských sítí a až teprve pak připravovat plochy v lokalitách nadměrných zahrad. Upřednostňovat plochy technicky připravené před nepřipravenými (komunikace, inženýrské sítě,) dle výkresu B 5. Etapizace [grafická příloha v textové části].
11. využití lokalit č. 3, 4, 9 je podmíněno vybudováním komunikace a inž. sítí
12. v severní části zastavěného území (parc.č.3/1-2, 347/6, 348/2) nutno respektovat průchod navržených kanalizačních sběračů a vodovodního řadu
13. realizace navržených objektů se podmiňuje zajištěním čištění odpadních vod
14. při umísťování rod. domů v navržených lokalitách nutno respektovat navržený min. počet RD
15. v zóně bydlení nelze realizovat občanskou vybavenost, služby, jejichž provozování by negativně ovlivňovalo zónu bydlení (např. intenzivní doprava, hlučnost, apod.)
16. stávající rodinné domy s plochými střechami se doporučuje při rekonstrukcích zastřešit šikmými střechami, v případě mansardové střechy je přípustný menší sklon střešních rovin než 37°.

Zájem jednotlivých majitelů nemovitostí, kteří projeví zájem podnikat na svém pozemku, musí být individuálně posouzen. Jako rozhodující kritéria, pro posouzení záměru vedle těch, která stanovuje novelizovaný stavební zákon - úplné znění č.197/98 Sb. bude:

- druh provozované služby, nároky zejména na dopravní obsluhu
- opatření provedené na stavbě, se zřetelem na minimalizaci negativních vlivů na okolí [hluk, emise].
- technologie provádění služeb, seznam nebezpečných látek používaných při práci, druh technických odpadů a jejich likvidace

Pozn. Bilance návrhových ploch pro bydlení po jednotlivých lokalitách jsou zpracované v kapitole A.5. Základní rozvojové předpoklady obce (tab.č.6).

7.1.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)

Zásady využití ploch občanské vybavenosti :

1. plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny samostatně nebo jsou součástí ploch individuálního bydlení-venkovské zástavby. Toto prolínání funkcí je ve venkovské zástavbě logické, vhodné a ekonomické. Plochy resp.zóny občanské vybavenosti jsou vymezeny na výkrese B.1., B.2.1., B.2.2.
2. nepřipouští se změna funkčního využití ploch
3. v ploše č.14 bude umístěn penzion pro starší občany
4. do ploch nebudou zasahovat rušivé vlivy
5. do ploch nesmí být umísťovány rušivé funkce
6. provoz občanské vybavenosti nesmí negativně ovlivňovat okolní zástavbu rodinných domů
7. parkování vozidel nutno realizovat v odpovídající kapacitě

8. po realizaci výstavby v plochách OV nutno provést sadovnické úpravy
9. v zóně a navazujících veřejných prostorech bude dovybaven parter obecním mobiliářem

Obecně lze dále konstatovat potřebu zavedení předkupního práva obce při získávání pozemků pro zařízení občanské vybavenosti, technické vybavenosti a popř. pro sociální bydlení.

7.1.3. SPORT A REKREACE (SR)

Zásady využití ploch sportu a rekreace :

1. umísťování jiných funkcí řeší tabulka v kap. A. 7.
2. v plochách SR se nepřipouští bydlení
3. navržené a stávající plochy veřejné zeleně, sportu a rekreace nutno vybavit mobiliářem (lavičky, odpadkové koše, osvětlení)
4. nepřipouští se změna funkčního využití ploch
5. do zóny nesmí zasahovat rušivé vlivy z výrobní a podnikatelské činnosti
6. realizace objektů se podmiňuje zabezpečením čištění odpadních vod

7.1.4. PODNIKATELSKÉ AKTIVITY BEZ RUŠIVÝCH VLVŮ (PN)

Zásady využití ploch pro podnikatelské aktivity bez rušivých vlivů (PN) :

1. přípustnost umísťování objektů s jinou funkcí stanovuje tabulka prolínání funkcí v kap.č. A.7.
2. v případě rekonstrukcí stávajících a výstavby nových objektů nutno dbát na vyšší architektonickou úroveň objemového řešení
3. do ploch PN nelze neumísťovat bydlení [výjimka správce nemovitosti]
4. provoz zóny nesmí negativně ovlivňovat zóny bydlení
5. realizace navržených objektů je podmíněná zajištěním čištění odpadních vod
6. ve vymezené ploše se vyžaduje realizovat dostatečný počet odstavných stání pro návštěvníky
7. pokud dojde ke zhoršení vlivů na okolí, musí provozovatel sjednat nápravu
8. v ploše 17 je možno umístit polyfunkční objekt, nutno dbát na vyšší architektonickou úroveň objemového řešení

7.1.5. PODNIKATELSKÉ AKTIVITY S RUŠIVÝMI VLVY (PR)

Zásady využití ploch pro podnikatelské aktivity s rušivými vlivy (PR) :

1. přípustnost umísťování objektů s jinou funkcí stanovuje tabulka prolínání funkcí v kap.č. A.7.
2. výrobní aktivity s rušivými vlivy na okolí mohou být provozovány pouze ve vymezených zónách určených pro podnikatelské aktivity s rušivými vlivy
3. v zóně se nepřipouští bydlení
4. využití zón se podmiňuje zajištěním čištění odpadních vod
5. do zóny severně sil. I/11 (lok. č.21-23) nutno vybudovat přístupovou komunikaci a inženýrské sítě
6. výstavba v lokalitě č. 19 je podmíněná realizací části mimoúrovňové křižovatky zařazené do návrhového období (podchod pod silnicí I/11)
7. odkanalizování zóny podnikání v západní části Nových Sedlic severně od silnice I/11 nutno řešit oddílnou kanalizací, kde dešťové odpadní vody budou odvedeny společně s vodami z ploch navržených k zastavení na území Štítiny do náhonu. Splaškové odpadní vody lze přecerpávat do kanalizační sítě Štítiny nebo pro jejich čištění zřídit samostatnou malou čistírnu odpadních vod, vyčištěné odpadní vody je v tomto případě navrženo odvádět společně s dešťovými do náhonu.
8. v případě realizace areálů se zvýšenými nároky na množství vody, nutno v rámci před-projektové přípravy navrhnout opatření zabezpečující dostatečné zásobování těchto provozoven pitnou vodou (např. rekonstrukce hlavního zásobního řádu na DN 150)
9. parkoviště musí být umístěna na ploše zóny [nepřipouští se parkování na veřejných prostranstvích, u silnice]
10. negativní vlivy z podnikatelské zóny nesmí zasahovat do obytných zón

11. podnikatelské aktivity rušivé doporučujeme eliminovat výsadbou ochranné zeleně v rámci vlastních areálů a další výsadbou severovýchodně zóny dle návrhu ve výkresu B.1, B.2.1.

7.1.6. TECHNICKÁ VYBAVENOST (TV)

Zásady využití ploch pro zónu technické vybavenosti :

1. realizace ploch TV je podmíněná výstavbou příjezdových komunikací
2. na ploše obecního technického dvoru nutno vybudovat parkoviště pro min. 5 nákladních automobilů
3. po obvodu technického dvoru bude provedena výsadba ochranné zeleně
4. před zahájením výstavby vodojemu nutno vybudovat přístupovou komunikaci

7.1.7. SÍDELNÍ ZELEŇ URBANIZOVANÁ (SZU)

Zásady využití ploch v zóně sídelní zeleně urbanizované :

1. v ploše č.15 bude vybudován hřbitov, v území lze vybudovat hřbitovní kapli
2. v jihozápadní části obce, v ploše mezi stávající zástavbou a Sedlinkou (parc.č.82/1) je navrženo vybudování parku
3. před realizací parku je potřeba vybudovat přeložku venkovního vedení VN 22 kV jako kabelové podzemní vedení VN a vyměnit stožárovou trafostanici za kioskovou
4. v zóně SZU nelze umísťovat stavby
5. v stávajících a navržených plochách veřejné zeleně nutno doplnit mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pitné fontánky), vybudovat hřiště pro děti
6. zmenšování výměry zóny je nepřípustné
7. ukládat odpad v zóně je zakázané
8. nepřipouští se oplocování pozemků
9. při umísťování jiných funkcí v zóně nutno respektovat regulativy stanovující přípustné využití vymezených funkčních ploch (v kapitole A.7.).

7.1.8. SÍDELNÍ ZELEŇ NEURBANIZOVANÁ (SZN)

Zásady využití ploch v zóně sídelní zeleně neurbanizované :

1. nepřipouští se zmenšování výměr zón zeleně a jejich změna na jiné funkce
2. připouští se intenzivní rekreační využití (rozvoj pěšin, cyklistických stezek, drobné architektury, altánky, vybavení cyklistických stezek, lavičky apod.)
3. měnit kulturu pozemku směrem k intenzivnímu obhospodařování, tj. snižovat jeho ekostabilizační stupeň, je nepřípustné
4. zmenšovat výměry vymezených zón lze pouze pro veřejně prospěšné stavby
5. připouští se oplocování pozemků, pokud v tab.části regulativů (část C) není uvedeno jinak
6. výstavba zahradních chat, rekreačních chat a samostatných hospodářských budov se nepovoluje, pokud v tab.části regulativů (část C) není uvedeno jinak
7. na parcele č. 322 je možno výjimečně povolit výstavbu drobné stavby do 16 m² jako stavby dočasné na dobu 3 let
8. zakazuje se ukládání odpadků
9. budou chráněny všechny vzrostlé stromy, jejich kácení lze provádět pouze na základě odsouhlasení obecního úřadu
10. při stavebních pracích je stanovena povinnost účinně chránit po dobu stavby vzrostlé stromy
11. budou respektovány trasy vedení VN včetně jejich ochranných pásem, které vyplývají ze zákona
12. při umísťování jiných funkcí v zóně nutno respektovat regulativy stanovující přípustné využití vymezených funkčních ploch – prolínání funkcí (tab. doložená v kapitole A.7.)

7.1.9. KRAJINNÁ ZELEŇ (ZK)

Zásady využití ploch v zóně krajinné zeleně :

1. při umísťování funkcí v zóně nutno respektovat regulativy stanovující přípustné využití vymezených funkčních ploch – prolínání funkcí (tab. doložená v kapitole A.7.)
2. v územích navazujících na sídlo nutno dbát na obnovu urbanizované krajiny
3. posláním zóny je zachování krajinného rázu, jeho přírodních a estetických hodnot
4. využití zóny pro aktivní rekreaci (pěší turistika, cykloturistika) a zotavení je podmíněno nenarušováním samořídících funkcí přírodních systémů, zabezpečením ochrany volně žijících živočichů a rostlin
5. nepřipouští se výstavba zahradních chat, rekreačních chat a samostatných hospodářských budov
6. nepřipouští se oplocování pozemků
7. v zóně se zakazuje veškerá výstavba (výjimku tvoří vodohospodářská zařízení)
8. nesmí se zmenšovat výměry zón, výjimku lze udělit pouze pro veřejně prospěšné stavby
9. měnit kulturu pozemku směrem k intenzivnímu obhospodařování tj. snižovat jeho ekostabilizační stupeň je nepřipustné
10. ukládat odpad v zóně mimo vyhrazená místa není povoleno
11. jakoukoliv činností narušovat půdní kryt je nepřipustné
12. u lesních porostů nutno zakázat kácení dřevin způsobem tzv. holosečné obnovy lesa, posilovat přirozenou skladbu lesních porostů
13. budou respektovány trasy nadřazených inženýrských sítí, vč. ochranných a bezpečnostních pásem, která vyplývají ze zákona

7.1.10. ZEMĚDĚLSKY OBHOSPODAŘOVANÁ PŮDA (ZP)Zásady využití ploch v zóně zemědělsky obhospodařované půdy :

1. nutno respektovat :
 - trasy nadřazených inženýrských sítí (elektrické vedení VN včetně jejich ochranných pásem, které vyplývají ze zákona)
 - sesuvná území
 - veškerou rozptýlenou zeleň (stromy a keře)
2. změny ve výměrách jednotlivých kultur budou prováděny ve prospěch luk a pastvin
3. v zóně se umožní vedení cyklistických stezek
4. v zóně se nepřipouští oplocování pozemků
5. zóně se nesmí ukládat odpad
6. realizovat zahrádkářské osady je nepřipustné, taktéž výstavba zahradních chat, rekreačních chat a samostatných hospodářských budov
7. zvyšovat výměru orné půdy na úkor luk, pastvin a rozptýlené zeleně je zakázané
8. připouští se umístění zemědělských farem, pokud budou akceptována ochranná pásma, zájmy ekologické a ochrany přírody. Realizace je možná až po schválení změny územního plánu
9. ve větších půdních celcích budou respektovány příp. obnovovány remízy
10. je nepřipustné rušit stávající síť polních cest
11. při umísťování jiných funkcí v zóně nutno respektovat regulativy stanovující přípustné využití vymezených funkčních ploch – prolínání funkcí (tab. doložená v kapitole A.7.)
12. zásady využití zóny budou upřesněny po zpracování projektu pozemkových úprav
13. v grafické části územního plánu (výkres B.1., B.2.) vyznačené kultury zemědělské půdy, byly zjištěné průzkumem v terénu, nejsou závazné, mají pouze informativní charakter.

7.2. PŘEHLED REGULATIVŮ

Regulativy pro jednotlivé zóny vymezené ve výkresu zónace č. B.2.2. jsou komplexně zpracovány v tabulkách, které jsou zařazeny do části C. Regulativy. Tabulky s regulativy jsou zpracovány pro celé řešené území – tj. pro všechny zóny v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Jsou označené v souladu s označením zóny ve výkresu B.2.2. (návrh zónace) a poskytují ucelený

přehled informací o využití dané zóny, jejích limitech, územních možnostech a regulacích v následujícím členění :

- ⇒ regulační podmínky urbanistické
- ⇒ v zóně je nutno respektovat
- ⇒ v zóně se zakazuje
- ⇒ stavební regulace
- ⇒ ostatní (specifické) regulační podmínky

Kromě vyjmenovaných regulačních podmínek jsou vzhledem k měřítku hlavního výkresu, odpovídajícímu regulačnímu plánu, v záhlaví tabulky každé zóny stanoveny tyto další závazné regulativy :

- ⇒ přípustný tvar střechy / sklon střešních rovin
- ⇒ maximální počet podlaží / výška římsy v m (platí pro novostavby a rekonstrukce)
- ⇒ maximální koeficient zastavění plochy
- ⇒ minimální procentuální zastoupení zeleně v ploše
- ⇒ způsob zastavění pozemku : I – individuální rodinný dům
- D – dvojdomek
- RD – řadový dům
- OT – zástavba s otevřeným půdorysem
- PO – zástavba s polozavřeným půdorysem
- UZ – zástavba s uzavřeným půdorysem

Předpokládá se, že tabulky budou po zavedení informačního systému doplňovat informace o území.

Tabulky jsou zpracovány do části C. Návrh regulativů a budou schvalovány jako součást obecně závazné vyhlášky zastupitelstva obce Nové Sedlice, stanovující užívání schváleného územního plánu obce.

A.8. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ

V katastrálním území Nové Sedlice představují limity pro využití území následující nadřazené trasy dopravní, technické infrastruktury a zátopové území potok Sedlinka:

1. Trasy dopravní

- silnice I/11
- silnice II/467
- silnice III/01125

Dle zák.č.13/1997 Sb. jsou v územním plánu respektována ochranná pásma komunikací - pro silnice I., II. a III. třídy v správním území obce. U silnice I.třídy vymezeno ochranné pásmo 50m od osy komunikace na obě strany, u silnice II. a III. třídy 15 m od osy komunikací na obě strany. Silniční ochranná pásma jsou znázorněna v grafické části ÚP, ve výkresech B.1., B.2.1.

2. Trasy technické infrastruktury

- Ostravský oblastný vodovod I. a II. přivaděč Podhradí - Krásné Pole, ochranné pásmo 6 m od osy na obě strany
- vedení VVN 110 kV č. 682 a 683 Třebovice ETB – Krnov, ochranné pásmo 15 m
- vedení VN 22 kV č.18, ochranné pásmo 7 m, u vedení postaveného před 1.1.1995 je ochranné pásmo 10 m

V územním plánu jsou stávající vodohospodářská a energetická zařízení včetně ochranných pásem respektována. Ochranná pásma vodohospodářských a energetických zařízení jsou vymezena v grafické části ÚP, ve výkresech B.1., B.2, B.3.1., B.3.2.a B.4.

- trasa dálkových optických kabelů Kravaře – Branka, ochranné pásmo 1 m
- trasa dálkových optických kabelů Štítina – Hrabyně, ochranné pásmo 1 m
- trasy dálkových sdělovacích kabelů, ochranné pásmo 1 m

Trasy dálkových sdělovacích kabelů jsou při navrhování nových ploch pro zástavbu respektovány.

- trasa radioreléového spoje RRTF Opava-Bolatice

Trasy radioreléových spojů a jejich ochranná pásma je nutno respektovat a ve vyhlášených ochranných pásmech RR tras je zakázána výstavba vysokých budov a ocelových stožárů zasahujících do druhé Fresnelovy zóny.

3. Zátopová území

- zátopové území řeky Opavy z července 1997, dle podkladů poskytnutých Okresním úřadem v Opavě

V návrhu územního plánu obce je respektováno území inundace $Q_{VII/97}$, nesmí být v něm povoleny stavby, které by při průtoku velkých vod utrpěly větší materiální škody a zhoršily odtokové poměry v inundaci. Dle regulativů je přípustné povolit pouze garáže, drobné stavby a stavební úpravy stávajících objektů. Stavby lze realizovat za podmínky, že úroveň podlahy 1.N.P. bude 30 cm nad úrovní přilehlé komunikace.

Zátopové území je vyznačeno v grafické části ÚP ve výkresech B.1., B.2.1., B.3.1. a B.4.

A.9. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

V této kapitole jsou blíže popisovány plochy zahrnuté v územním plánu obce do území zastavitelného, s rozlohou větší než 0,5 ha.

V územním plánu obce Nové Sedlice se mezi takové řadí pouze plochy určené k bydlení, pro podnikání a technickou vybavenost. Výčet ploch, jejich rozlohy, do které jsou zahrnuty navržených přístupové komunikace, resp. ochranná zeleň u technické vybavenosti, jsou uvedeny v následující tabulce. V závěru kapitoly je doložená grafická příloha s vyznačením ploch.

Pořadové číslo plochy (dle schématu)	Ozn.plochy (ve výkr. B.1.)	Ozn.plochy (ve výkr. B. 8.)	Výměra v ha	Druh funkčního využití (pozn.)*
1	2	3	4	5
1	1	43	0,80	A
2	16	12	0,50	C
3	21	1	3,0	D

- Pozn. - u funkčního využití plochy ozn. **A** převládá **bydlení**
 - u funkčního využití plochy ozn. **C** převládá **sport a rekreace**
 - u funkčního využití plochy ozn. **D** převládá v návrhu ÚP **podnikání** (zahrnuje zemědělskou nebo průmyslovou výrobu a technickou vybavenost)

Plocha č. 1

V územním plánu obce je v této lokalitě navržena zástavba rodinnými domy (cca 8 RD). Plocha se nachází ze západní strany ulice Záhumenní, která je zatím obestavěna pouze po jedné straně. V lokalitě je vybudovaná technická infrastruktura, vzhledem k nedostatečné šířkové úpravě bude potřeba provést rekonstrukci komunikace. V současné době je plocha nezastavěná, zemědělsky obhospodařovaná.

Plocha č. 2

V lokalita se navazuje na stávající fotbalové hřiště a v územním plánu se v ní navrhuje realizace dalších hřišť, resp. i menšího univerzálního krytého sportoviště. (tělocvična, posilovna, sauna apod.) včetně sociálního a hygienického zázemí pro celý sportovní areál. V lokalitě je potřeba vybudovat komunikace a veškerou technickou infrastrukturu. V současné době je plocha nezastavěná, zemědělsky obhospodařovaná.

Plocha č.3

Lokalita se nachází na severozápadním okraji katastrálního území, mimo zástavbu rodinných domů. V územním plánu se zde navrhuje rozvoj výrobní zóny. Do lokality nutno vybudovat obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu. V současné době je plocha intenzivně zemědělsky využívána jako orná půda.

A.10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**A.10.1. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY****A.10.1.1. Úvod, podklady**

Dopravní část návrhu řešení územního plánu obce Nové Sedlice se zabývá řešením problematiky hlavních komunikací, navrhuje funkční segregaci uliční sítě, zlepšení podmínek pro pěší a cyklistický provoz, pro parkování a j. U ostatních dopravních zařízení stabilizuje jejich zájmová území a nabízí možnosti pro rozšíření jejich služeb. Návrh řešení dopravní situace byl proveden na základě rozboru vstupních údajů a na základě terénního průzkumu, při němž byly zjištěny základní informace o rozsahu, kvalitě, vybavenosti dopravní infrastruktury, závadových místech a úsecích, které vytvářejí na území obce problémová místa.

Výchozí podklady:

- Celostátní sčítání dopravy a. 1990
- Celostátní sčítání dopravy a. 1995
- Generel cykloturistiky pro region severní Moravy a Slezska (UDIMO spol. s r.o. 1995)
- ÚPN VÚC okresu Opava (Ing.arch. Haluza, 2000)

A.10.1.2. Silniční komunikace**a) Návrh koncepce komunikační sítě obce a vazby na vnější území**

Územím obce prochází :

- sil. I/11- Praha-Hradec Králové-Šumperk-Bruntál-Opava-Ostrava-Havířov-Mosty u Jablunkova-hranice SR
- sil. II/467-Nové Sedlice-Štítina-Sudice
- sil. III/01125 – Nové Sedlice-Přerovec

Sil. I/11 plní v okrese Opava funkci významné příčky, zajišťující západo-východní vazby, zejména propojení Opavy a Ostravy. Územím Nových Sedlic prochází zastavěným územím v neděleném čtyřpruhovém uspořádání v kategorii MS 16,5/80. Tento úsek se pokládá za územně stabilizovaný, což nelze konstatovat o úsecích Mokré Lazce-Ostrava i průjezd Komárovem a Opavou. Páteř dopravního skeletu obce Nové Sedlice tvoří sil. III/01125, na kterou se napojuje řada místních i účelových komunikací. Sil. III/01125 spolu se sil. II/467 tvoří průsečnou křižovatku se sil. I/11. Vzhledem k nedostatečným rozhledovým poměrům v této křižovatce vlivem blízkosti zástavby a vlivem sklonových poměrů lze křižovatku považovat za dopravně závadnou. Silnice III/01125 vykazuje v zastavěném území nevhodné směrové a v úseku jižně od autobusových zastávek i šířkové

