

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Sedlec
<i>Pořadové číslo poslední změny:</i>	1.
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:</i>	7.3.2024
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Martin Jaroš, referent úřadu územního plánování Městského úřadu Lovosice, odboru stavebního úřadu a územního plánování
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

AKCE

Územní plán Sedlec:
úplné znění po změně č. 1

ZPRACOVALI

Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý
Ing. arch. Hana Černá

DATUM

únor 2024

A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- A1.** Vymezení zastavěného území.
- A2.** Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- A3.** Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- A4.** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
- A5.** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- A6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- A7.** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- A8.** Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- A9.** Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Grafická část

- A1** Výkres základního členění území
- A2** Hlavní výkres
- A3** Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
- S1** Schéma koncepce dopravy
- S2** Schéma koncepce technické infrastruktury

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 1. 4. 2010 a odpovídá současné legislativě dle ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu. Vymezení zastavěného území je aktualizováno změnou č. 1 územního plánu k datu 14. 2. 2023.

A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Podle politiky územního rozvoje leží Sedlec v širším zájmovém území rozvojové osy OS2 (vázané k dopravním koridorům republikového i mezinárodního významu – D8, železnice), pro niž jsou formulovány úkoly jako zlepšování životního prostředí a ochrana lázeňských funkcí Teplic; v projednávané politice je formulován také úkol na řešení vlivů velkoplošné těžby surovin). Pro obec Sedlec s ohledem na rozmístění rozvojových oblastí a os definovaných v PÚR nevyplývají žádné požadavky. Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

Územní plán Sedlce respektuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V rozvoji obce je akcentována především obytná funkce. Rozvoj obce respektuje současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních. Je v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje. [Mimo zastavěné území se vymezuje areál zemědělské výroby se souvisejícími plochami smíšenými obytnými.](#)

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.a Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozvoje území musí zdůraznit princip optimálního využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků. Nová zástavba je umísťována dovnitř hranic území již zastavěného, nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění.

3.b Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy venkovského bydlení	BV
Plochy smíšené obytné venkovské	SV
Plochy občanského vybavení	OV
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS
Plochy výroby zemědělské	VZ
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy veřejných prostranství	VP
Plochy krajinné zeleně	ZK
Plochy zemědělské – louky a pastviny	TTP
Plochy zemědělské – orná půda	NZ
Plochy zemědělské – zahrady	NZz

3.c Vymezení zastavitelných ploch

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledných tabulek s uvedením jejich funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nacházejí, s doplňujícími informacemi, omezeními a dalšími poznámkami.

PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

lokality	funkční využití lokality		plocha v ha	podmínky, doplňující informace omezení
	stav, č. parc. (vše k.ú. Sedlec)	návrh		
Z1	orná půda – ppč. 641/2	BV – plochy venkovského bydlení	0,63	individuální rodinné domy
Z2a Z2b	orná půda – ppč. 613/1 (Z2a) orná půda – ppč. 631/1, 641/1, 641/3 (Z2b)	BV – plochy venkovského bydlení	0,19 0,53	individuální rodinné domy
Z3	zahrada – ppč. 580/8	BV – plochy venkovského bydlení	0,06	individuální rodinné domy
Z6	orná půda – ppč. 445/5,7, 9,12, 517,518,519	BV – plochy venkovského bydlení	1,63	individuální rodinné domy
Z7	část orná půda, část plochy zemědělské (zahrady) – ppč. 213/1, 214, 215, 216, 217, 218, 222, 223, 224, 225, 231/4, 231/5, 243, 257, 264/1, 264/2, 265, 72 – vše pouze části parcel	BV – plochy venkovského bydlení	1,72	individuální rodinné domy
Z8	trvalý travní porost – ppč. 570/10	BV – plochy venkovského bydlení	0,11	individuální rodinný dům
Z9	<u>orná půda ppč. 300, 310/1, 310/6, 311, 313/1 – vše pouze části parcel</u> <u>orná půda ppč. 252, 297, 300 – vše pouze části parcel</u>	<u>VZ – plochy výroby zemědělské</u> <u>SV – plochy smíšené obytné venkovské</u>	<u>4,40</u> <u>0,69</u>	<u>areál zemědělské výroby, individuální rodinné domy a společenský dům s penzionem</u>
Z10	trvalý travní porost – 525/2, 525/3, 570/9 ostatní – 516/1	VP – plochy veřejných prostranství	0,23	
Z11	trvalý travní porost – 525/2, 3	TI – plochy technické infrastruktury	0,05	čistírna odpadních vod

Celkem je navrženo ~~5,15~~10,24 hektarů zastavitelných ploch

3.d Vymezení ploch přestavby

Takto označené plochy nejsou územním plánem stanoveny.

3.e Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je velice omezený. Jeho existenci představuje především zeleň navazující na okolí zastavěného území obce. Dále jde o vegetativní doprovod veřejných prostranství.

ství. Oba tyto typy zeleně úzce souvisejí se zelení soukromých zahrad. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zeleně krajinné (**ZK**), která se však druhově neliší od zeleně, označené v katastru nemovitostí jako zezeň lesní.

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.a Občanská vybavenost

Pro stávající občanskou vybavenost (**OV**) je v územním plánu vymezena plocha prodejny smíšeného zboží. S vymezením dalších rozvojových ploch pro veřejnou občanskou vybavenost územní plán, vzhledem k velikosti a charakteru obce, nepočítá. Její případné rozšíření bude možné na plochách bydlení (**BV**) v rámci platných regulativů.

4.b Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je uvedena v grafické části ve schématu S2.

1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Obec Sedlec je zásobována z oblastního vodovodu Žernoseky, skupinový vodovod Lovosice (OZ-SK-LT.015.17). Voda ze skupinového vodovodu je přiváděna potrubím DN 150 přes VDJ Sedlec 2 x 250 m³ (232,67/229,60) s ATS s kapacitou 1,7 l/s do obce Sedlec.

Z vodovodní sítě je zásobeno 94 % obyvatel. Připojení dalších stávajících objektů bude následovat. Systém zásobení obce Sedlec se nebude v budoucnosti měnit. Je nutné provést výměnu azbestocementových řadů. Rozšíření vodovodní sítě obsáhne všechny nově určené zastavitelné plochy pro plánovanou zástavbu rodinnými domy. Bilančně lze předpokládat spotřebu pitné vody cca 200 m³ /rok na jeden nový RD.

Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav a Velké Žernoseky. Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu SČVaK. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Odvedení a čištění odpadních vod

V prosinci 2008 byla pro obec zpracována variantní studie odvedení a likvidace splaškových odpadních vod. Kapacita je navržena na odkanalizování v rozsahu do 236 EO ve výhledu. Počítá se s gravitačním odkanalizováním, v kombinaci s přečerpáváním. Splaškové vody budou vedené do ČOV typu Biocleaner. Vybraná varianta umístění ČOV je ve výkrese č. S2 a A2. [Zemědělský areál \(smíšená farma pro chov skotu a prasat\) bude odpadní vodu jímat a vyvážet.](#)

2. Energetika a spoje

Elektrická energie

Řešeným územím prochází severozápadně od obce trasa VVN 400 kV, označená V450 Výškov-Babylon (pro zdvojení vedení se jako veřejně prospěšná stavba vymezuje koridor E10b) a východně trasa VVN 110 kV. Místní trafostanice jsou napájeny vedením VN 22kV. V obci je vedení NN částečně kabelizováno, většina vedení je však vedena nad zemí. V obci jsou dvě TS. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic. Nárůst roční spotřeby el energie na jeden RD: bez el. vytápění je cca 3 800 kWh.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je současně zastavěné území obce pokryto dostatečně. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat do nově založených lokalit.

Plyn

S plynofikací obce není z ekonomických důvodů vzhledem k velikosti obce počítáno. Plošná plynofikace by byla technicky možná rozšířením středotlakého plynovodu z Úpohlav.

Vytápění

Obec není plynofikována, domácnosti jsou proto vytápěny lokálně, případně v malé míře i elektrickým přitápěním. Je třeba podporovat snahu, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění ekologicky šetrnějšími způsoby, při použití moderních technologií.

Spoje

Územím neprochází žádná radioreléová trasa.

4.c Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy je uvedena v grafické části ve schématu S1.

1. Silniční doprava

Nadřazené a hlavní pozemní komunikace

Obec je s okolím, a to s Úpohlavou a Slatinou, spojena silnicemi III. tř. Silnice č. 23750 po připojení na silnici II. tř. č. 237 napojuje obec na širší strukturu osídlení a č.2467. Zatížení těchto silnic není vysoké. Nejbližší významnou dopravní tepnou je dálnice D8.

Místní komunikace

V obci je poměrně stabilizovaná soustava místních komunikací, v zastavěném území většinou s živíčním povrchem, po přechodu do volné krajiny někdy i pouze štětovaných. Funkci místních komunikací přebírají částečně průtahy silnic III. třídy, ostatní stávající místní komunikace by měly být dále upravovány, tj. zlepšován jejich povrch, šířkové parametry a odvodnění. Potřebu nových místních komunikací prověří návrh územního plánu.

Zemědělské cesty a cesty v krajině

V Sedlci je zemědělský provoz soustředěn na průtahy silnic III. třídy, na místní komunikace a na polní cesty ve volném terénu. Síť stávajících cest odpovídá potřebám území.

Doprava v klidu

V obci je na rozdíl od řady obdobných vesnic dostatečná kapacita volných ploch s možností parkování, zejména na návsi a podél místních komunikací. Komunikace u nových lokalit rodinných domů musí odpovídat platným normám nejen svou šířkou, ale i zajištěním příslušného počtu parkovacích míst.

Veřejná autobusová doprava

Obec je dopravně obsloužena třemi autobusovými linkami. V obci je umístěna jedna zastávka autobusu. Pro obytnou zástavbu je v požadované docházkové vzdálenosti.

2. Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím nevedou žádné vyznačené trasy pro cyklisty. Potenciální jsou trasy z Lovosic přes Čížkovice a Slatinu do Libochovic a připojení na západě území na trasu Třebenic směrem na Klapý. Obcí vede značená červená pěší turistická trasa z Třebenic a Chodovlice směrem na Hazmburk. Současný pěší provoz v obci se soustřeďuje na veřejné prostranství návsi a podél průtahů silnic a místních komunikací. Pouze část obce má podél silnice III. třídy chodníky, pro zvýšení bezpečnosti chodců je třeba v budování chodníků pokračovat.

3. Železniční doprava

Železniční trať obcí neprochází, nejbližší železniční stanice je v Úpohlavech (cca 3 km). Pro obec tak ani v budoucnosti nepředstavuje železniční doprava žádnou alternativu.

4.d Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství (**PV**) zahrnují všechny stávající veřejné prostory a pozemní komunikace v zastavěném území obce, z nichž je přístup k jednotlivým pozemkům (s výjimkou ploch dopravních samostatně stanovených pro silnici III. třídy) a drobné plochy veřejné zeleně (obvykle do 0,2 ha).

4.e Nakládání s odpady

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce. V obci nepůsobí firma, která by produkovala nebezpečný odpad. Zemědělský odpad je kompostován. Na území obce se nenachází žádná černá skládka. V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad. Nebezpečný odpad se sbírá a odváží 2× ročně. Územní plán nevymezuje plochy pro ukládání odpadů.

A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Charakter krajiny kolem Sedlce je jednoznačný: Přes 90 % z celé rozlohy území obce představuje zemědělská půda a z ní většinu (92 %) orná půda. Ostatní typy zemědělské půdy jsou zastoupeny zcela minimálně (viz tabulka), s výjimkou sadů, které však nejsou většinou v dobrém stavu. I tak jde o údaje velice zavádějící a do jisté míry formální, intenzita využívání a způsob obdělávání jednotlivých ploch se velice mění. Doporučeno je posílení prvků zeleně krajinné, kterými jsou remízy, meze, doprovodná zeleň okolo komunikací a vodního toku a další plochy zeleně nelesní. Tato zeleň musí být do budoucna zachována, neboť její význam je nejen krajinnotvorný a estetický, ale také důležitý proti krajinu devastujícím přírodním vlivům (vodní eroze – splachy, větrné eroze). Současný převládající charakter krajiny však zůstává v návrhu územního plánu zachován.

5.b Územní systém ekologické stability

Podrobné informace viz tabulky v příloze.

Nadregionální a regionální ÚSES:

Hlavním prvkem tohoto systému je regionální biocentrum Hazmburk (č. 1291) ze kterého vychází regionální biokoridor č. 618. (navržený k založení).

- RBK 618 – návrh, š = 40 m, l = 1 200 m

Lokální ÚSES:

Pro řešené území byl v roce 1999 zpracován plán lokálního ÚSES (ing. Rothbauer).

Jeho jednotlivými prvky jsou:

- LBC 8 - U Luckého mlýna – návrh, plocha 11,98 ha
- LBC 20 – V hlubokém – návrh, plocha 6,76 ha
- LBC 21 – Planík – stav, plocha 5,27 ha
- LBK j – bezejmenný pravý přítok Podsedického potoka, š = 15 m, l = 3 200 m
- LBK i – propojení lokálních biocenter č. 8, 19 a 18.

5.c Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce, situovanou podél Podsedického potoka a průjezdných komunikací. Cesty jižním směrem jsou většinou vymezeny doprovodnou zelení, která ve vyšších polohách přechází do řídkých porostů.

5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

V řešeném území jsou zvýšené účinky větrné (půdní) eroze. Je třeba zvolit vhodný způsob obhospodařování půd.

5.e Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin; nejsou zde ani území poddolovaná. Sesuvná území jsou na svahu u silnice do Úpohlav (kategorie: sesuv ostatní), jde o lokalitu zcela mimo obydlené území.

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy venkovského bydlení BV

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů.

Podmíněně přípustné využití:

Drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ty nesmí svými negativními vlivy – hlukem a vibracemi – překračovat hygienické limity v chráněných prostorách, daných platnou legislativou. Dále přípustné ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Prostorové regulativy:

Přípustné jsou pouze izolované rodinné domy, střechy sedlové, nebo výjimečně valbové, o spádu vyšším než 32°, na hlavních objektech nepřípustné střechy rovné ani pultové. Nepřípustné jsou dvojdomy a domy řadové. Max. výšková hladina: dvě podlaží a využitě podkroví (viz OTP). Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. *Regulativy zastavitelnosti pozemků:*

U pozemků do 1000 m² zastavitelnost max. 30 %, u pozemků větších max. 25 %.

Plochy smíšené obytné venkovské SV

Hlavní využití:

Neurčuje se.

Přípustné využití:

Bydlení v rodinných domech, občanské vybavení (např. ubytovací zařízení, společenský dům) a další stavby a zařízení s vazbou na farmu (agroturistika, prodej apod).

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Maximální výšková hladina: jedno nadzemní podlaží a (obytné) podkroví.

Plochy občanského vybavení – veřejné OV

Hlavní využití:

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy občanského vybavení – sport OS

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb komerčního charakteru – stravování, ubytování, bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou.

Prostorové regulativy:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice III. tř. a místní komunikace), parkovací plochy.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy výroby zemědělské VZ**Hlavní využití:**

Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu (smíšenou farmu pro chov skotu a prasat) a staveb a zařízení s výrobou bezprostředně souvisejících (sklady, garáže aj.).

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury. Pozemky staveb administrativy, prodeje a služeb souvisejících s hlavním využitím. Zařízení pro výrobu energie (elektrocentrála, bioplynová stanice, fotovoltaické panely apod.). Zeleň, vodní plochy.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy:

Zastavěná plocha jednou samostatnou budovou je max. 2 500 m². Maximální výška staveb je 15 m. Koeficient zeleně je minimálně 40 % rozlohy plochy.

Plochy vodní a vodohospodářské W**Hlavní využití:**

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství VP**Hlavní využití:**

Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství, veřejná zeleň.

Nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy krajinné zeleně ZK**Hlavní využití:**

Pozemky zeleně s převažující hygienickou funkcí, zeleně okolo komunikací a vodotečí, zeleň ve volné krajině, remízy, nelesní zeleň.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní (cesty v krajině) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Regulativy:

Při doplňování výsadby může jít pouze o biologické druhy v oblasti obvyklé. Je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

Plochy zemědělské –orná půda NZ**Hlavní využití:**

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce).

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení související nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy zemědělské – zahrady NZz

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – zahrady.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a zahradnictví, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy zemědělské – trvalý travní porost TTP

Hlavní využití:

Plochy luk a pastvin

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy lesní NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (lesní účelové cesty) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují hospodaření na pozemcích k plnění funkcí lesa.

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

6.b Podmínky prostorového uspořádání

Hmotová a výšková řešení nových staveb, nástaveb nebo změn staveb nesmí být v zřetelném konfliktu s hmotovým a výškovým působením okolních objektů, které určují místní charakter. Při nových řešeních nesmí dojít ani k narušení architektonické jednoty s okolní zástavbou.

Podmínky a omezení zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole A3.c.

A7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v návrhu územního plánu označeny čistírna odpadních vod, hlavní kanalizační stoky a řady rozšíření vodovodu k novým rozvojovým plochám. Na jmenované veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost vyvlastnění.

Všechny ppč. na kat. území Sedlec:

-ČOV: 516/9, 525/2, 525/3

- Kanalizace splašková: 910, 831/21, 97/5,6,7, 897/2, 869/1, 883/1, 869/2, 869/3, 604/2, 900, 869/16, 48, 561/9, 613, 606/8, 75, 77/1,77/2, 77/3, 77/4, 9, 2, 900/1, 910/2, 525/2

- Vodovodní řady:613, 910, 641/12, 582/1, 884, 577.

- Koridor E10b (1.A) pro umístění veřejně prospěšné stavby pro dvojité vedení 400 kV TR Výškov – hranice Ústeckého kraje (TR Babylon).

7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

Jako veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu vymezeny prvky ÚSES:

(Všechny ppč. na kat. území Sedlec).

RBK 618 – 802/5, 812/7, 831/14, 831/13, 833/28, 831/12, 831/15, 833/3, 831/16, 831/17, 831/18, 831/19, 831/20, 833/23, 833/12, 836/1, 897/2, 141/5, 157/2, 157/1, 157/3, 141/3, 158/2, 160/5, 160/2, 160/3, 160/6, 160/1, 160/4, 910, 801/9, 676/37, 788/6, 801/1, 801/2, 768/10, 788/2, 831/11, 801/3, 800, 676/21, 676/38, 676/32, 676/15, 894, 896/1, 818/2, 671, 815, 816, 895/1, 819, 895/2, 702/12, 659/2, 676/39, 641/4, 702/13, 817, 662, 702/14, 661, 689/10, 685/9, 602/7, 685/8, 602/8, 685/7, 685/6, 685/5, 685/4, 685/3, 685/2, 602/6, 685/10, 602/14, 602/5, 602/4, 602/23, 602/3, 669/1, 602/2, 685/1, 666, 668, 689/2, 667/1, 702/5

LBK 20 – 242/1, 242/5, 242/2, 260/1, 242/3, 260/2, 242/4, 260/3, 242/6, 260/4, 260/7, 238, 239, 240, 260/8, 259, 260/5, 261, 260/9, 262, 260/10, 267, 260/6

LBC 8 – 733, 732, 731/2, 731/1, 730, 728/2, 729/2, 729/1, 709/8, 724, 723/2, 709/7, 723/3, 715/2, 709/6, 709/5, 709/3, 709/4, 709/2, 709/1

LBK i – 910, 502/2, 512/7, 502/3, 502/4, 512/8, 502/5, 512/9, 502/6, 512/10, 502/7, 512/11, 512/12, 502/8, 512/13, 512/14, 502/9, 502/10, 512/15, 502/11, 512/16, 512/1, 502/12, 512/17, 512/18, 512/19, 502/13, 512/20, 502/14, 502/1, 512/21, 512/22, 502/15, 512/23, 502/16, 512/24, 512/25, 502/17, 502/18, 502/19, 512/27, 467, 512/3, 466, 512/2, 465/1, 463/10, 465/2, 463/9, 463/8, 463/3, 463/7, 463/6, 463/5, 463/4, 462/1, 909

7.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území není vymezen žádný takový případ.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany (dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva)

- Pro území Sedlce není stanoveno žádné záplavové území.
- Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
- Území obce se nenachází v zónách havarijního plánování.
- V případě mimořádné události je v obci počítáno s hromadným ukrytím dětí, a to v budově obecního úřadu. Ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva.
- Jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob a k jejich ubytování je určena budova obecního úřadu.
- V budově obecního úřadu je možnost ubytovat 50 osob. Stravování ubytovaných (evakuovaných) osob bude zajištěno dovozem.
- V obci je vhodným místem pro skladování materiálů civilní obrany a humanitární pomoci objekt obecního úřadu, pro děti jsou ochranné prostředky centrálně pro celou oblast uskladněny v Lounech.
- Provozy s nebezpečnými látkami v obci neexistují, proto zde nejsou ani ohrožené

plochy a nejsou stanoveny plochy a cesty pro jejich vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby obce.

- Kafilerie pro uhynulá zvířata je v Mimoni.
- Systém varování a vyzoomění je řešen v objektu obecního úřadu, k varování obyvatel se využije elektrická siréna a místní rozhlas.

Zajištění účinného hasebního zásahu

je ošetřeno požárním řádem obce – obecně platnou vyhláškou.

- Pro zásobování vodou k hašení požárů je v obci určena požární nádrž.
- Pro hasičskou techniku jsou u požární nádrže vybudovány zpevněné přístupové plochy.
- Požární poplach se vyhlašuje sirénou a obecním rozhlasem.

7.d Plochy pro asanaci

Takto označené plochy se v Sedlci nevyskytují.

A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, na které je možné uplatit předkupní právo, nejsou v územním plánu vymezeny.

A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření se nestanovují.

Textová část návrhu má 12 stran.

Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy a 2 schémata:

A1 Základní členění území (M 1 : 5 000)

A2 Hlavní výkres (M 1 : 5 000)

A3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (M 1 : 5 000)

S1 Schéma koncepce dopravy (M 1 : 10 000)

S2 Schéma koncepce technické infrastruktury (M 1 : 10 000)

Součástí úplného znění je koordinační výkres B1 (M 1 : 5 000)