

# ÚZEMNÍ PLÁN ČELADNÁ

k. ú. ČELADNÁ



## ZMĚNA č. 1

## ZADÁNÍ

### NÁVRH URČENÝ K PROJEDNÁNÍ

dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel: Obecní úřad Čeladná se zajištěním kvalifikačních požadavků

Datum zpracování: říjen 2016

## Obsah:

Textová část

strana:

<b>a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....</b>	<b>2</b>
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů .....	2
a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje .....	2
a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	3
a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
a.2) Další požadavky .....	10
a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci.....	10
a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	11
a.2.3) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	13
a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání .....	14
<b>b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....</b>	<b>14</b>
<b>c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</b>	<b>15</b>
<b>d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....</b>	<b>15</b>
<b>e) Požadavek na zpracování variant řešení .....</b>	<b>15</b>
<b>f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....</b>	<b>16</b>
<b>h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ...</b>	<b>17</b>

### Příloha č. 1: Další požadavky na řešení změny č. 1 územního plánu Čeladná

#### Podklady pro zpracování zadání:

- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje.
- Územně analytické podklady ORP Frýdlant nad Ostravicí.
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 v aktuálním znění.
- Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276.
- Doplňující průzkumy a rozbor území.

## Úvod:

Pořízení změny č. 1 územního plánu Čeladná (dále jen „Změny č. 1“) bylo schváleno Zastupitelstvem obce Čeladná na 10. zasedání konaném dne 16. 06. 2016 usnesením č. 2.5.1.

Řešeným územím je území **obce Čeladná**, tvořené **k. ú. Čeladná (okres Frýdek Místek); 619116**.

Platný územní plán Čeladná nabył účinnosti 14. 11. 2014 (dále jen „ÚP“).

Změna č. 1 se pořizuje z podnětu obce Čeladná a to především z důvodu toho, že části ÚP týkající se vymezení ploch Z1 – Z10 a ploch a trasy VD1 byly zrušeny rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ozn. 79 A 10/2014 - 64 ze dne 30. 4. 2015. Dále jsou jejím obsahem také návrhy obce a fyzických osob, v případě kterých, zastupitelstvo rozhodlo v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona, že budou ve změně č. 1 prověřovány.

Hlavním cílem zpracování a pořízení Změny č. 1 je doplnit části ÚP zrušené výše uvedeným rozsudkem Krajského soudu, aktualizovat zastavěné území obce, aktualizovat limity využití území a prověřit podněty obce a jednotlivé návrhy fyzických a právnických osob na změny územního plánu Čeladná ve vztahu k aktuálním nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území.

## a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů

#### a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování Změny č. 1 respektovat **Politiku územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1** schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce obce a jsou převzaty do Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a upřesněny.
2. Při zpracování Změny č. 1 zohlednit zařazení řešeného území Obce Čeladná do **SOB2 Specifická oblast Beskydy**. Respektovat a vyhodnotit kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a jednotlivé úkoly pro územní plánování.
3. PÚR ČR dále stanovuje **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**, které je třeba ve vztahu k obci Čeladná a Změně č. 1 vyhodnotit. Tyto republikové priority podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

#### **a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

4. Při zpracování Změny č. 1 respektovat **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 16/1426 ze dne 22. 12. 2010 (ZÚR MSK), které byly následně změněny rozsudky NSS č. j. 7 Ao 2/2011-127 ze dne 16. 6. 2011, č. j. 7 Ao 7/2011-54 ze dne 15. 3. 2012 a č. j. 79A 8/2013-82 ze dne 28. 2. 2014.
5. Při zpracování Změny č. 1 respektovat priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje, které se mohou dotýkat území obce Čeladná:
  - a) neměnit sídelní strukturu s vyloučením zakládání nových satelitních sídel;
  - b) intenzifikovat využití zastavěného území, zastavitelné plochy navrhovat v prolukách a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území;
  - c) zabezpečit potřeby obce v oblasti kulturních a sociálních zařízení, ke všem zastavitelným plochám vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu;
  - d) respektovat stávající přírodní hodnoty a zajistit jejich ochrany;
  - e) nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro rodinnou individuální rekreaci;
  - f) doplnit dopravní systém o další návazné místní komunikace a stezky pro pěší a cyklisty tak;
  - g) respektovat v řešení již založené cyklistické trasy a realizované stezky, včetně návazností na sousední obce;
  - h) nenavrhovat nové plochy pro výrobu a skladování;
  - i) řešením podstatně nezhoršit současný stav v ochraně přírodních hodnot a krajinného rázu.
  - j) respektovat režim povrchových a podzemních vod;
  - k) respektovat vymezení územních rezerv pro plochy vodní a vodohospodářské, ve kterých bude prověřena aktuálnost a reálnost umístění suchých poldrů;
  - l) nenavrhovat zastavitelné plochy ve stanovených záplavových územích s výjimkou ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu;
  - m) nenavrhovat nová zastavitelná území do ploch sesuvných;
  - n) zájmy obrany státu a civilní ochrany respektovat v rámci možností a náplně vymezené platnými právními předpisy, které upravují obsah a zejména podrobnosti územního plánu;
6. Při zpracování Změny č. 1 respektovat zařazení obce do rozvojové oblasti nadmístního významu **OB N1 Podbeskydí**:

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Ochrana kulturně historických hodnot sídel a vysokých přírodních hodnot krajiny včetně významných krajinných horizontů (Moravskoslezské Beskydy, masiv Ondřejníku).
- Nové plochy pro bydlení, sport a rekreaci vymezovat současně s plochami a koridory odpovídající veřejné infrastruktury výhradně ve vazbě na zastavěná území sídel.
- Plochy pro nové ekonomické aktivity v rámci vymezené oblasti vyhledávat podle těchto hlavních kritérií:
  - vazba na sídla s významným rozvojovým potenciálem (Frýdlant n. O.);
  - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
  - preference lokalit mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích jen výjimečně, ve zvláště odůvodněných případech).
- Nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na stávající zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- Při umísťování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat pohledovou exponovanost lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.
- Zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy hlavních rekreačních středisek.
- Rozvoj ubytovacích zařízení v oblasti orientovat zejména na výstavbu zařízení s celoroční využitelností.
- V hlavních rekreačních centrech oblasti podporovat rozvoj občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch s rozšířením možností celoročního rekreačního využití.
- Podpora rozvoje integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.
- Podpora rozvoje turistických pěších a cyklistických tras zejména nadregionálního a mezinárodního významu.

#### Úkoly pro územní plánování:

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím Moravskoslezského kraje a Zlínského kraje.
- V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

- Provéřít územní a environmentální důsledky případné realizace záměrů v lokalitách geologicky, morfologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

7. Změna č. 1 bude ve svém řešení:

- obsahovat opětovné zpracování záměru **D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka**, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy do územního plánu Čeladná;
- respektovat záměr **AV507** Vodní nádrž Čeladná na Čeladence;
- respektovat vymezení ploch pro založení **nadregionálního ÚSES - VPO** (NRBC č.10 – Radhošť-Kněhyně kód 103 a NRBK č. K146 kód K146H)
- respektovat vymezení ploch pro založení **regionálního ÚSES - VPO** (RBC č. 216 – Smrk a RBK č. 637 kód RK1576);
- respektovat podmínku pořízení **územní studie č. 2.** – realizace vodní nádrže Čeladná na Čeladence;

8. ZÚR vymezují nejvýznamnější **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území** Moravskoslezského kraje a stanovují zásady pro upřesnění územních podmínek koncepce jejich ochrany a rozvoje, které je nutné respektovat, zde zejména:

- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny,
- nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby v těchto lokalitách,
- minimalizovat zásahy do lesních porostů (zejména na území CHKO, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích),
- při upřesňování vymezení ploch a koridorů v ÚPD obcí minimalizovat zásahy do limitů, vyplývajících z ochrany přírodních hodnot a vlastností území,
- chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu,
- při umisťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů respektovat „genius loci“ daného místa, chránit místní kulturně historické dominanty, zejména sakrální a ostatní historické stavby,
- chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky),
- chránit, zkvalitňovat a rozvíjet obytnou funkci sídel a jejich rekreačního zázemí,
- rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěná území sídel,
- podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti povodním a dalším katastrofickým situacím.

9. Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje je řešené území zařazeno do **krajinné oblasti Moravské Beskydy** s převládajícím typem **krajiny lesní a krajinné oblasti Podbeskydí** s převládajícím typem **krajiny leso-luční, krajiny zemědělské harmonické a krajiny lesní**. Je tedy třeba respektovat zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené pro tento typ krajiny, soulad s nimi vyhodnotit.

10. Pro krajinnou **oblast Moravské Beskydy** obecně platí:

Zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajiny):

- Preferovat ochranu přírodních, kulturních a estetických hodnot území před extenzivním rozšiřováním zastavitelných území.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel; nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny; v nezastavěném území umisťovat pouze nezbytné stavby (pro zabezpečení lesního hospodaření a zemědělství).
- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Radhošť, Lysá Hora):
  - nevytvářet nové pohledové bariéry;
  - novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
  - v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

11. Pro krajinnou **oblast Podbeskydí** obecně platí:

Zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajiny):

- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Štramberk - hrad Trúba, hrad Starý Jičín, Hukvaldy):
  - nevytvářet nové pohledové bariéry;
  - novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
  - v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.

- Chránit historické krajinné struktury.
- Stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.
- Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

12. Pro jednotlivé typy krajiny platí:

#### **Krajina lesní:**

##### Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Minimalizovat zásahy do lesních porostů.
- O umisťování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. lyžařských sjezdovek, případně navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel; nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny; v nezastavěném území umisťovat pouze nezbytné stavby pro zabezpečení lesního hospodaření a zemědělství.
- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách.

#### **Krajina leso-luční:**

##### Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Zachovat vyvážený poměr ploch lesních a trvalých travních porostů.
- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.



- O umísťování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby v těchto lokalitách.

#### **Krajina zemědělská harmonická:**

##### Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel.
- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.
- Stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny.
- Nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích.
- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
- O umísťování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách.
- Chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).

13. Respektovat koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje a další rezortní podklady vztahující se vždy ke konkrétní problematice řešení Změny č. 1.

14. Změna č. 1 bude zpracována v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.
1. Změna č. 1 bude respektovat níže uvedené studie pořizené krajským úřadem Moravskoslezského kraje, jako územně plánovací podklady:
  - a) Územní studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (2014)
  - b) Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje

#### **a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

1. K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2015 (ÚAP MSK)**, která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
2. Aktualizace ÚAP MSK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.
3. V rámci ÚAP Moravskoslezského kraje je evidováno pro obec Čeladná následující:
  - Je sledována lokalita LAPV – vodní nádrž Čeladná na Čeladénci.
  - Čeladná patří do rekreačního krajinného celku Beskydy **RKC Frýdlantsko**
  - Podobné zaměření jako lázeňské místo má „Beskydské rehabilitační centrum Čeladná“.
  - Jako hrozba je evidován pokračující tlak na extenzivní rozvoj větrných a fotovoltaických elektráren v území zvýšených hodnot krajinného rázu (zejm. správní obvody ORP Frýdlant nad Ostravicí, Krnov, Opava a Vítkov). Znehodnocení krajiny a podcenění vlivů na biotu při umisťování větrných elektráren.
  - Jsou zde evidovány tyto **záměry**:
    - Dis38 D136 Přeložka silnice II/483 – obchvat Čeladné
    - Diz9 Elektrifikace trati č. 323 v úseku Ostrava-Kunčice – Frenštát pod Radhoštěm (Valašské Meziříčí); zvojkolejnění trati č. 323 v úseku Vratimov – Frýdek-Místek.
    - **B11 – 10 – Nadregionální biocentrum "Radhošť-Kněhyně" (změna plochy oproti záznamu v ZÚR MSK 2010)!**
  - **Problémy k řešení**:
    - **P-D14** – střet záměru přeložky silnice v Čeladné se stávající zástavbou,

- **P-D15** – rozdíly ve vymezení koridoru v ZÚR MSK a údajích poskytovatele,
  - **P-U7** – ÚSES - rozdílné vymezení NR biocentra v ZÚR MSK a v údajích o záměrech AOPK.
4. K řešenému území se vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí (aktualizace 2014)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území obce Čeladná.

Vedle jevů standardně sledovaných tímto typem ÚPD zároveň sledují a vytipovávají ve správním území obce Čeladná ÚAP ORP Frýdlant nad Ostravicí následující záměry, jevy a problémy k řešení v územním plánu (mimo záměry ze ZÚR MSK):

- a) Čeladná je součástí Beskydské oblasti tmavé oblohy (BOTO), která se nachází na Česko – Slovenské hranici se středem kolem obcí Staré Hamry a Bílá. Její rozloha je 308 km<sup>2</sup>.
- b) Je zde evidováno výhradní ložisko nerostné suroviny 325830000 Čeladná – Krásná (Uhlí černé) a dále prognózní zdroj zemního plynu Čeladná 1 a Čeladná 2.
- c) Na území obce jsou evidovány Nemovité kulturní památky.
- d) Jako urbanisticky významný kompoziční prvek jsou vnímány Klimatické lázně Skalka (Beskydské rehabilitační centrum) a chalupy na pasekách.
- e) Je zde území archeologického naleziště.
- f) Jako slabá stránka je vnímáno vedení silnice II. třídy č. 483 zastavěným územím obcí Čeladná a Kunčice pod Ondřejníkem.
- g) Mezi příležitostmi je realizace obchvatové trasy silnice II. třídy č. 483
- h) Dopravní závada - Úrovňové křížení silnice II. třídy a železniční tratě (ZD-01)
- i) Hygienická závada – ZH07 – areál zemědělské výroby v blízkosti centra obce
- j) Urbanistická závada ZU-03 – MBC 53 přiléhá MBK a ZU-37 MBK 63-64 je delší než 2000 m.

Ve změně č. 1 budou prověřeny a vhodně do územního plánu promítnuty všechny hodnoty území, významné krajinné prvky, památné stromy a limity využití území sledované na území obce Čeladná v ÚAP aktualizaci 2014 tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.

Budou zohledněny závěry SWOT analýzy.

## **a.2) Další požadavky**

### **a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci**

1. Ve Změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území striktně v souladu s § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“.

2. Bude prověřena adekvátnost a odůvodněnost vymezení zastavitelných ploch bydlení Z1 až Z10, které byly z územního plánu Čeladná vyjmuty rozsudkem Krajského soudu. Pokud budou nalezeny zákonné a odborné argumenty pro jejich vymezení, budou opětovně zařazeny jako plochy zastavitelné SB – plochy smíšené obytné.
3. Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci tak, aby v některých plochách bylo umožněno realizovat sociální typy bydlení (senioři, startovací byty apod.).
4. Provéřit záměry č. 1 až 19 popsané v příloze č. 1 tohoto zadání.
5. Provéřit záměry obce Čeladná písm. A až D popsané v příloze č. 1 tohoto zadání.
6. Na území obce Čeladná byly zpracovány mimo územní studie pořízené za platnosti starého ÚPO Čeladná „Panorama“ a „bydlení Za kostelem“ také plochy ozn. v aktuálně platném ÚP Čeladná jako Z113, Z24, Z27, Z69, Z112 a Z57. Tyto budou prověřeny a závěry z nich budou v případě potřeby promítnuty do ÚP prostřednictvím Změny č. 1.
7. Provéřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
8. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajících zastavěných pozemků, u nichž je vyřešena veřejná dopravní a technická infrastruktura zejména s ohledem na uplatňování republikové priority formulované v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – tedy, že možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
9. Prioritou pro řešení Změny č. 1 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno. Je nutné, aby byl důsledně naplněn § 55 odst. 4 stavebního zákona, kdy uvedené ustanovení stavebního zákona obsahuje dvě podmínky, které musí být splněny zároveň, aby bylo možno vymezit další zastavitelné plochy, tj. 1) není možno využít plochy již vymezené a 2) existuje potřeba vymezit plochy nové. Toto ustanovení se uplatní kromě nové zastavitelné plochy také na úpravu regulativů, kterou by došlo k novému funkčnímu využití, jejíž potřebnost a nemožnost využít jiné plochy s daným funkčním využitím je nutné prokázat.
10. Provéřit v řešeném území a jeho blízkosti dlouhodobě nezastavěné pozemky a pozemky nezastavitelné z důvodů existence limitů v území, které jsou v současné době zahrnuty mezi zastavitelné plochy a navrhnout je k vymezení do nezastavěného, případně nezastavitelného území, toto řádně odůvodnit.
11. Územním plánem budou respektovány a případně do územního plánu zapracovány všechny vydaná územní rozhodnutí, územní souhlasy, kterými byly umístěny stavby na území obce Čeladná.

#### **a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

1. Zohlednit probíhající komplexní pozemkové úpravy, závěry z nich promítnout prostřednictvím změny č. 1 do územního plánu Čeladná.

2. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
3. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
4. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 189/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesním zákonem). Při zpracování územního plánu je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. Dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí být vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Je třeba uvést dosavadní využití stávajícím územním plánem vymezených ploch s cílem prokázat nezbytnost případného rozšíření požadavků spojených s předpokládanými zábory zemědělské půdy. Tyto stávající a přebírané plochy musí být v souvislosti s předkládaným návrhem samostatně vyhodnoceny (vyznačeny).
5. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
6. Respektovat stávající meliorační zařízení.
7. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.
8. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
9. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
10. Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit - 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.
11. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
12. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.

13. Podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření.

### **a.2.3) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

#### Dopravní infrastruktura:

- hlavním úkolem Změny č. 1 bude zpracování záměru D136 přeložky silnice II/483 do územního plánu Čeladná, kdy původní plocha pro VPS VD1 ozn. Z135 byla zrušena rozsudkem krajského soudu.
- Změna č. 1 bude řešit zjevné nesrovnalosti v řešení koncepcie dopravy a zakreslení nových komunikací (např. přesnější zakreslení obchvatu „Pavliskova dvora“ a dále novou komunikaci v lokalitě „Velké břehy“ viz. požadavek obce písm. C)
- úkolem Změny č. 1 bude vhodně navrhnout potřebnou veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu pro nově vymezované zastavitelné plochy, zejména s ohledem na faktor hospodárnosti v jejím využívání,
- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch,
- nově vymezené zastavitelné plochy, zasahující do ochranného pásma silnic vyznačit jako podmíněně přípustné s podmínkou následného prověření negativních vlivů z provozu dopravy - zejména hluku, kdy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,
- respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- při návrhu je nutné postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ v jejich aktuálním znění.

#### Technická infrastruktura

- zastavitelné plochy přednostně situovat ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury,
- prověřit možnosti rozvoje technické infrastruktury v návaznosti na dostupnost systémů TI a stanovit uvažovaný plošný rozvoj (zohlednit ekonomický a ekologický aspekt),
- bude prověřena a přehodnocena stávající koncepce územního plánu v oblasti vodního hospodářství následovně:

Tam, kde nelze vypouštět odpadní vody do veřejné kanalizace, jsou z hlediska vodního zákona dalšími možnostmi likvidace odpadních vod:

- přednostně v domovní čistírně odpadních vod:
  - s vypouštěním do vod povrchových tam, kde recipient má dostatečné množství vody a odpovídající kvalitu vody (§ 38 odst. 9 vodního zákona),
  - pokud nelze vypouštět do vod povrchových, tak s vypouštěním přes půdní vrstvy do vod podzemních za předpokladu, že pozemek je dostatečně velký s podložím vhodným pro zasakování (§ 38 odst. 7 vodního zákona),
- pokud nelze odpadní vody odvádět do veřejné kanalizace ani čistit v domovních čistírnách odpadních vod, tak akumulací v žumpě (bezodtoká jímka s pravidelným vývozem) § 24b vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- veškerou zástavbu, stejně jako výsadbu trvalých porostů navrhovat mimo ochranná pásma vodovodních a kanalizačních potrubí.
- Respektovat ochranná pásma energetických zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. resp. zákona č. 670/2004 Sb., o podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), případně navrhnout jejich přeložky.
- Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, případně navrhnout jejich přeložky.

#### Občanské vybavení

- respektovat stabilizované plochy občanského vybavení a prověřit potřebu jejich rozvoje a možnosti dalšího využití,
- podporovat polyfunkční využívání ploch občanského vybavení,

#### Veřejná prostranství

- respektovat stávající systém veřejných prostranství,
- v zastavitelných plochách dbát na vymezování odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

#### **a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání**

Bude doplněno po projednání.

### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou stanoveny.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Do územního plánu Čeladná vhodně zpracovat veřejně prospěšnou stavbu – záměr ze ZÚR MSK ozn. D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy.

V případě potřeby stanovit další záměry, které bude vzhledem k jejich charakteru možné a vhodné zařadit mezi pozemky, nebo stavby, pro které bude možné uplatnit institut vyvlastnění.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Vzhledem k tomu, že územní plán Čeladná obsahuje velké množství ploch, u kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie, jako podkladu pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona, což se v praxi ukazuje, jako značně problémové a v mnoha případech zbytečně omezující, jedním z hlavních úkolů změny č. 1, bude prověření stávajících zastavitelných ploch z hlediska nutnosti podmiňovat i nadále výstavbu na nich pořízením územní studie. Pokud však bude podmínka oprávněná a odůvodněná, bude prodloužena lhůta pro pořízení územní studie na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 1.

Dalším úkolem změny č. 1 bude prověření, zda v prostoru stávajících ploch, kde je územním plánem nařízeno pořídit územní studii není územní plán příliš předurčující a omezující ve vztahu k efektivnímu a technicky přijatelnějšímu využití území, které má vycházet až ze samotné studie např. vymezení plochy veřejného prostranství v ploše Z17, nebo požadavky na řešení č. 7 a 8 – územní studie pro plochu Z113.

Dále bude u jednotlivých ploch, ve kterých je nařízeno pořízení územní studie prověřena i adekvátnost plošného rozsahu takových ploch, aby nedocházelo k omezení pozemků, které nemohou bránit rozvoji předmětných lokalit, nacházejí se v okrajových částech, nejsou pro řešení studie zásadní a mohou být využity pro svůj účel i bez nutnosti řešení v územní studii např. p. č. 141/5 v k. ú. Čeladná v ploše Z28.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek není stanoven.



**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

1. Změna č. 1 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.
2. Změna č. 1 bude mít dvě části:
  - I. Návrh (výrok) bude obsahovat:**
    - I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
    - I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
  - II. Odůvodnění bude obsahovat:**
    - II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

***Součástí textové části odůvodnění Změny č. 1 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení právního stavu, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.***
    - II.B Grafickou část – vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
3. Grafická část Změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Čeladná.
4. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 1:
  - Změna č. 1 bude pro potřeby společného jednání vytištěna ve 2 vyhotoveních + pdf. na CD.
  - Změna č. 1 bude pro potřeby posouzení krajským úřadem vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
  - Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
  - Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 1 bude vytištěna ve 4 vyhotoveních + pdf. na 5 ks CD.
5. Po vydání Změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní provedení Územního plánu Čeladná zahrnující **právní stav** po vydání Změny č. 1 ve čtyřech tištěných paré a 4 CD nosičích.

**h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bude doplněno po projednání návrhu zadání Změny č. 1 s Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako příslušným dotčeným orgánem.