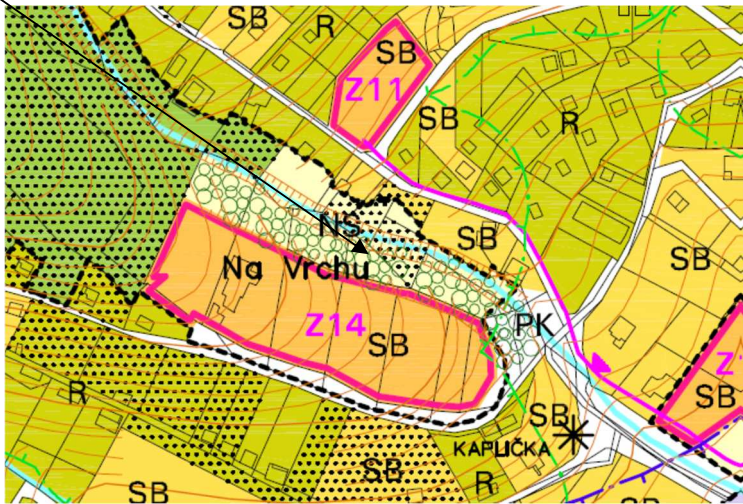
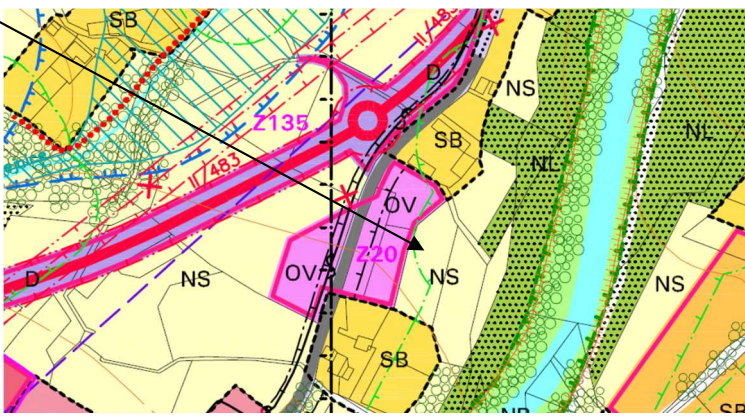
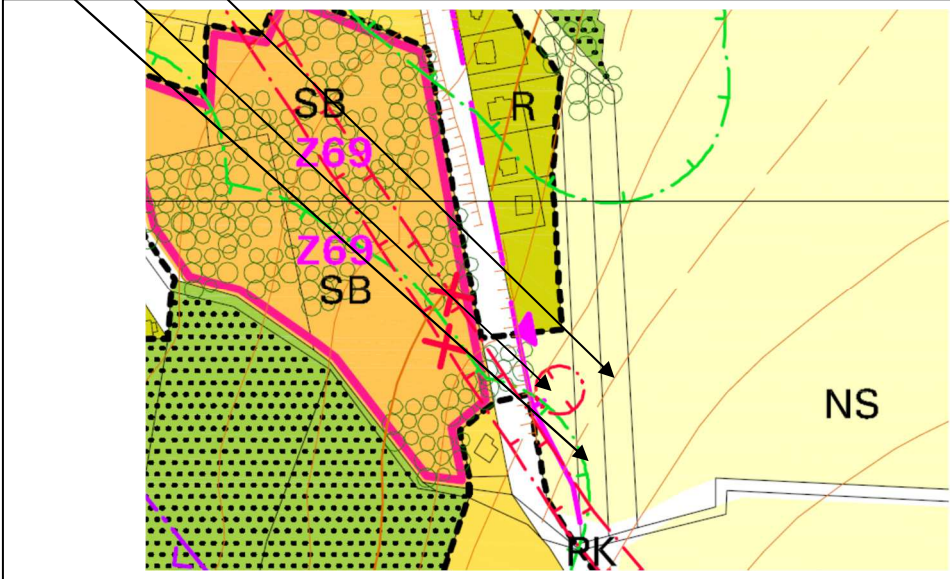
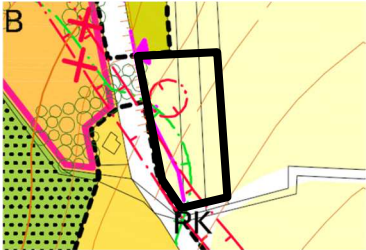
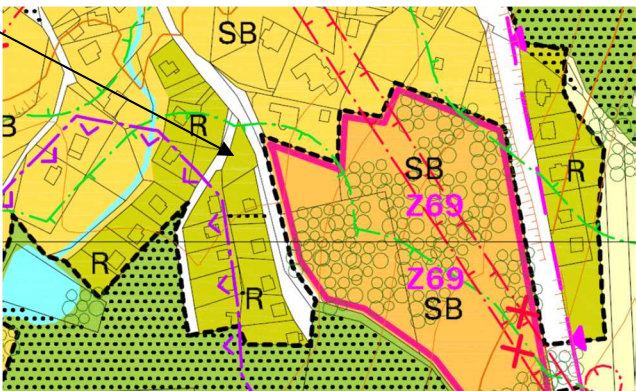
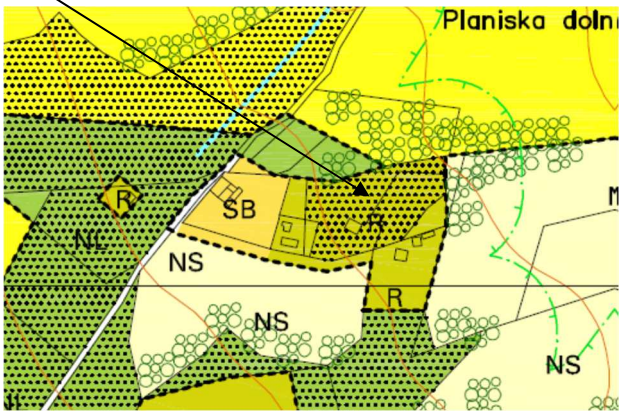
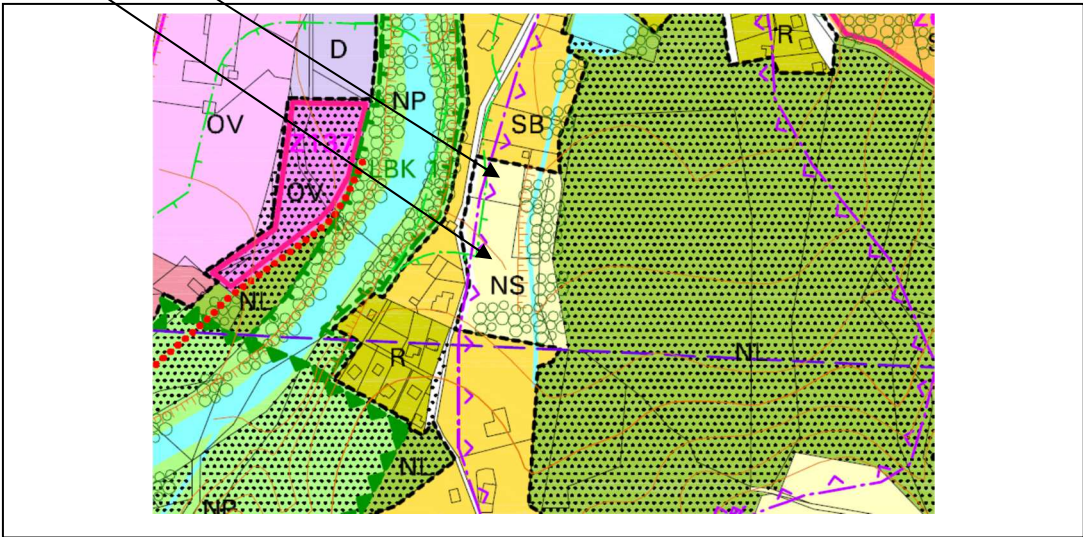
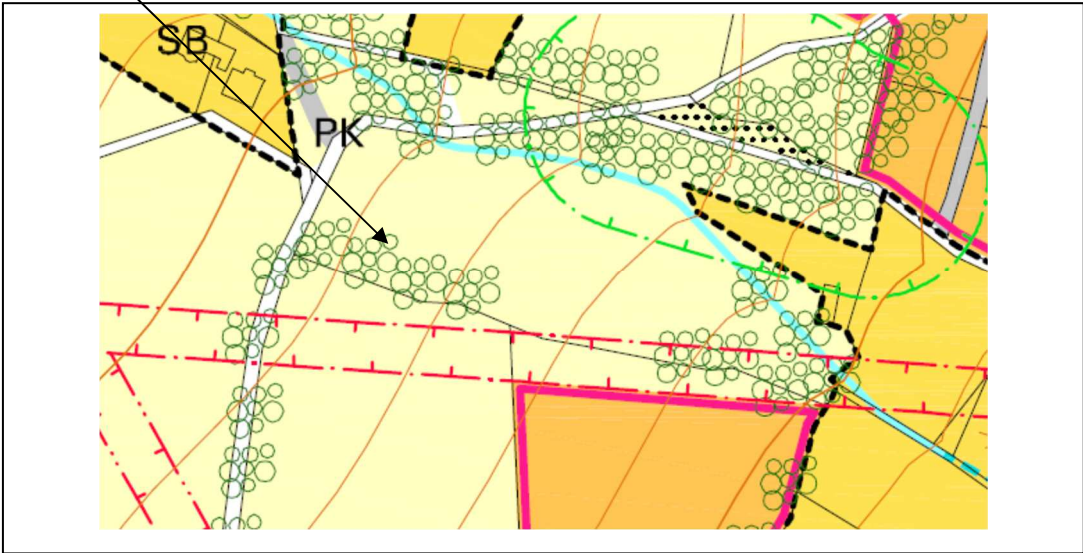


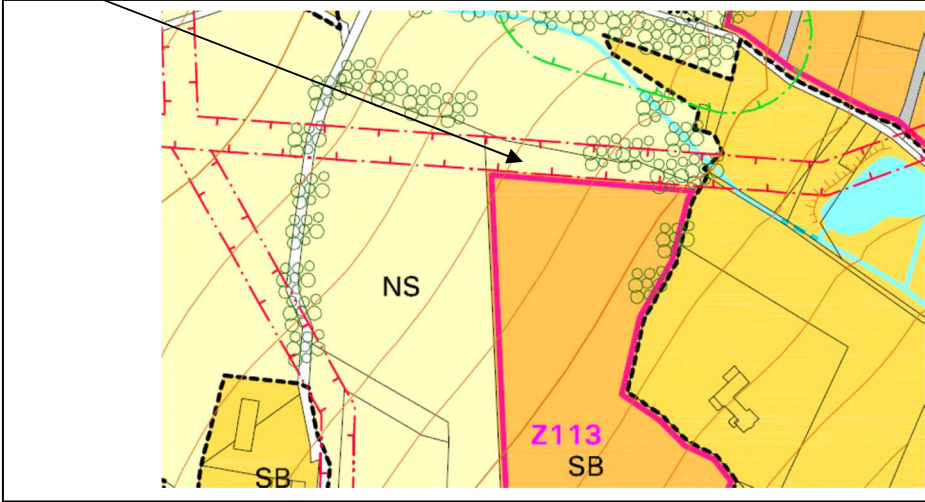

Další požadavky na řešení změny č. 1 územního plánu Čeladná

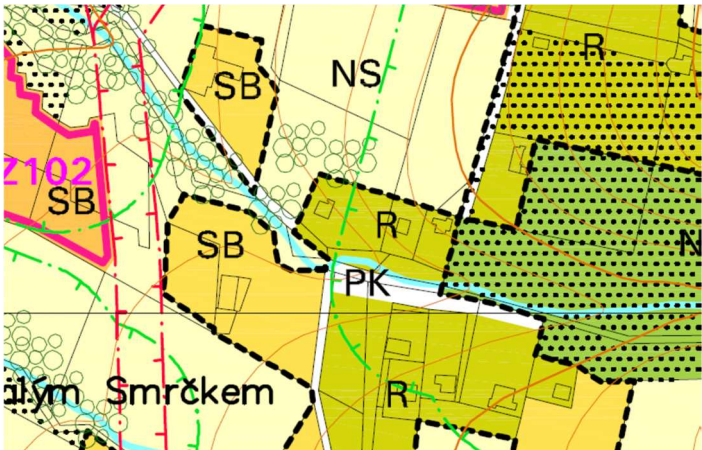
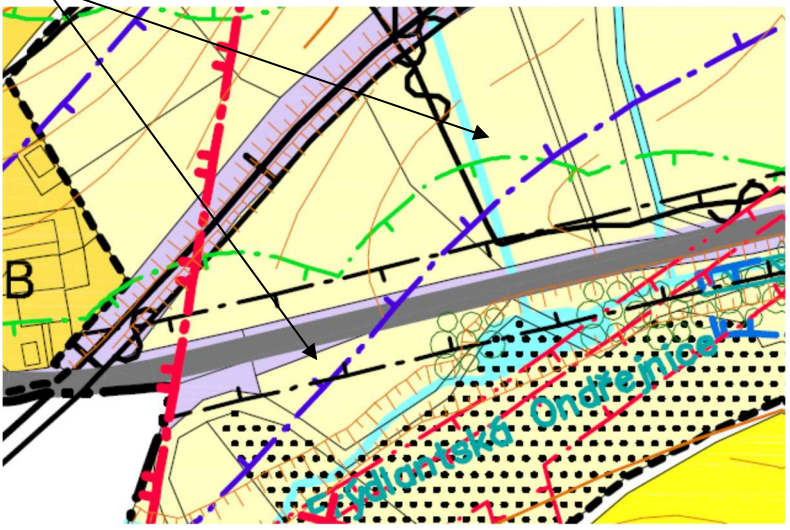
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
1.	781/41 a 781/22 v k. ú. Čeladná	Plocha pro bydlení
 <p>Odůvodnění: Na základě místního šetření bylo zjištěno, že pozemky již neplní funkci lesních pozemků a nachází se zde zpevněné a manipulační plochy k navazující nemovitosti. V podstatě se jedná o součást již stabilizovaného území smíšeného obytného. Z hlediska veřejných zájmů by zde nemuselo dojít při projednávání k významným střetům, pouze bude nutné prokázat, že pozemek p. č. 781/22 již neplní funkci lesního pozemku a k tomuto bude muset dát kladné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany PUPFL.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
2.	1006/1 v k. ú. Čeladná	Plocha pro bydlení
 <p>Odůvodnění: V předmětné lokalitě se nenachází žádné nové plochy pro bydlení a zastavěné území je již zcela využito, bude tedy možné s ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona a § 18 odst. 4</p>		


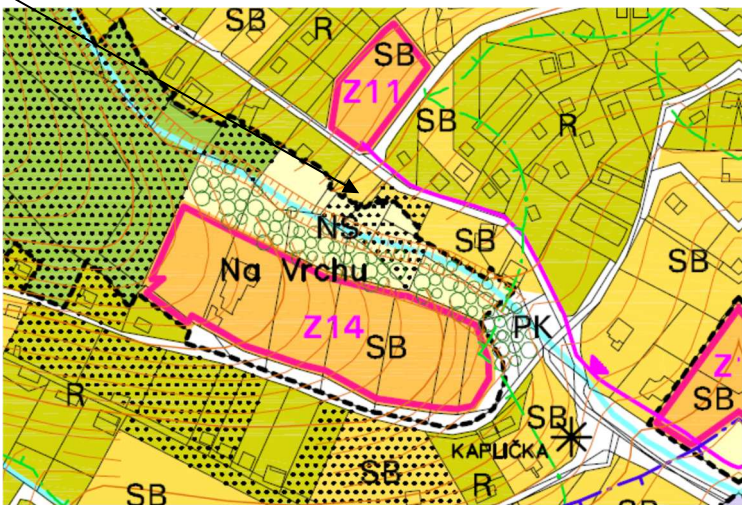
	stavebního zákona prověřit zde vymezení nové zastavitelné plochy pro smíšené bydlení. Jediným limitem v daném území je ochranné pásmo lesa a dále blízkost okružní křižovatky v rámci návrhu přeložky silnice II/483.		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
3.	1241/11, 1214/2 a 1214/3 v k. ú. Čeladná		Plocha pro bydlení
  <p>Odůvodnění: U tohoto pozemku sice bude dosti obtížné prokazovat soulad s § 55 odst. 4 a § 18 odst. 4 stavebního zákona, ale vzhledem k tomu, že v brzké době by mělo dojít k zastavění blízké plochy Z69, pro kterou je již zpracována územní studie, není předem vyloučeno, že za nově zastavěné území bude možné v lokalitě vymežit nové plochy pro bydlení. Na pozemku p. č. 1241/12 dále územní plán navrhuje umístit novou trafostanici, která bude sloužit pro širší území a kterou bude také jednodušší umístit v ploše zastavitelné. I s ohledem na toto, je vhodné vlastníkovi pozemku vyjít vstříc a umožnit mu využít pro stavbu 1 rodinného domu jeho rodinného příslušníka navazující pozemky, pokud on poskytne část pozemku pro veřejné účely.</p>			

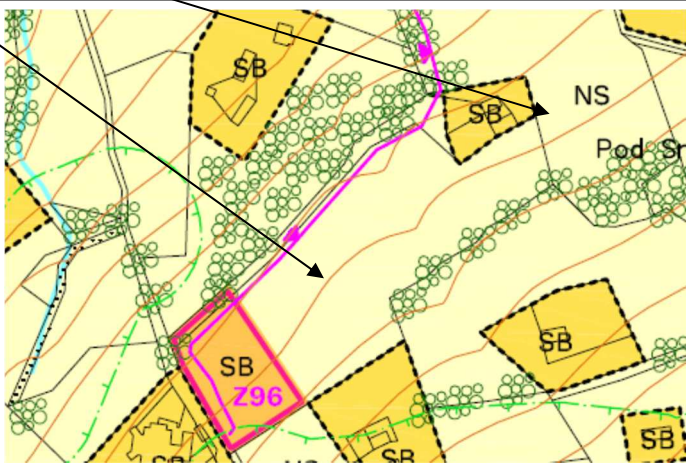
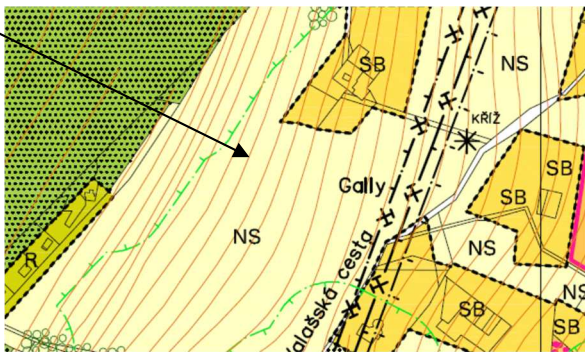
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
4.	1273/43 v k. ú. Čeladná	Plocha pro bydlení
 <p>Odůvodnění: Území je v blízkosti stabilizovaných i navrhovaných ploch smíšených obytných, kde se nepředpokládá žádný střet s veřejnými zájmy, využití pozemku pro stavbu rodinného domu je vzhledem k charakteru a míry zastavěnosti území logické a žádoucí.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
5.	1916, 494/3, 496/2, 496/3 a 496/6 v k. ú. Čeladná	Plocha pro bydlení
 <p>Odůvodnění: Na základě místního šetření bylo zjištěno, že pozemky již neplní funkci lesních pozemků a nachází se zde zpevněné a manipulační plochy k navazujícím nemovitostem. V podstatě se jedná o součást již stabilizovaného území smíšeného obytného. Z hlediska veřejných zájmů by zde nemuselo dojít při projednávání k významným střetům, pouze bude nutné prokázat, že pozemky již neplní funkci lesního pozemku a k tomuto bude muset dát kladné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany PUPFL.</p>		

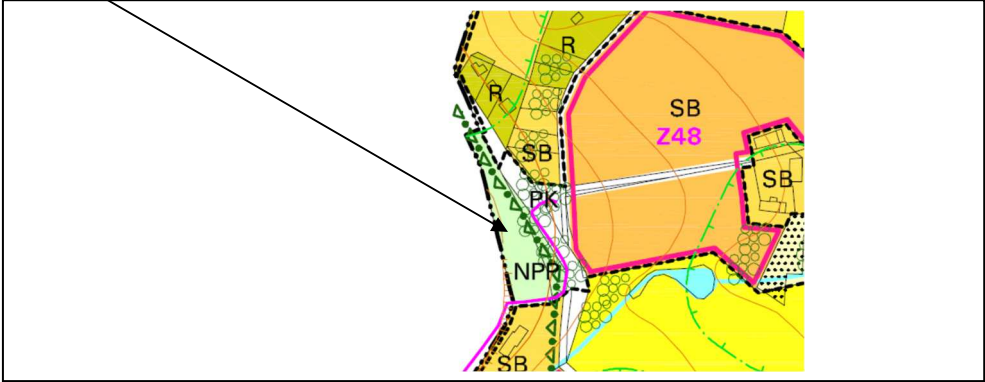
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
6.	1277 a 1276/1 v k. ú. Čeladná	Plocha pro bydlení
 <p>Odůvodnění: Pozemky byly již zahrnuty do ploch zastavitelných v rámci nového územního plánu Čeladná, na základě negativního stanoviska krajského úřadu však byly vypuštěny s ohledem na existenci sesuvného území. Vlastník pozemku však predikuje, že je zde sesuvné území vymezeno nesprávně. Proto je nutné celou věc prověřit ve změně č. 1 územního plánu.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
7.	2346/1 v k. ú. Čeladná	Plocha pro bydlení
 <p>Odůvodnění: Žadatel uvádí, že důvodem pro pořízení změny územního plánu Čeladná je uvedení územního plánu do souladu s územně plánovacím podkladem, který v tomto případě představuje aktuálně rozpracovaná územní studie pro plochu Z113 – lokalita „pod smrčkem“, která navrhuje řešit dopravní obsluhu plochy Z113 právě přes pozemek p. č.</p>		

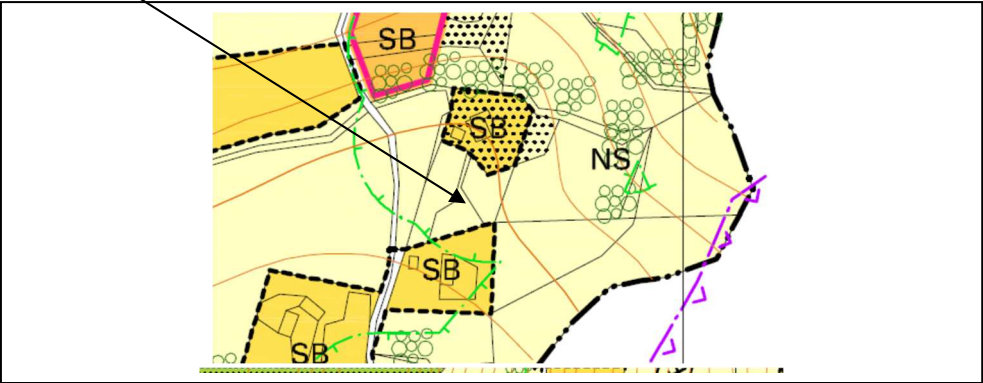
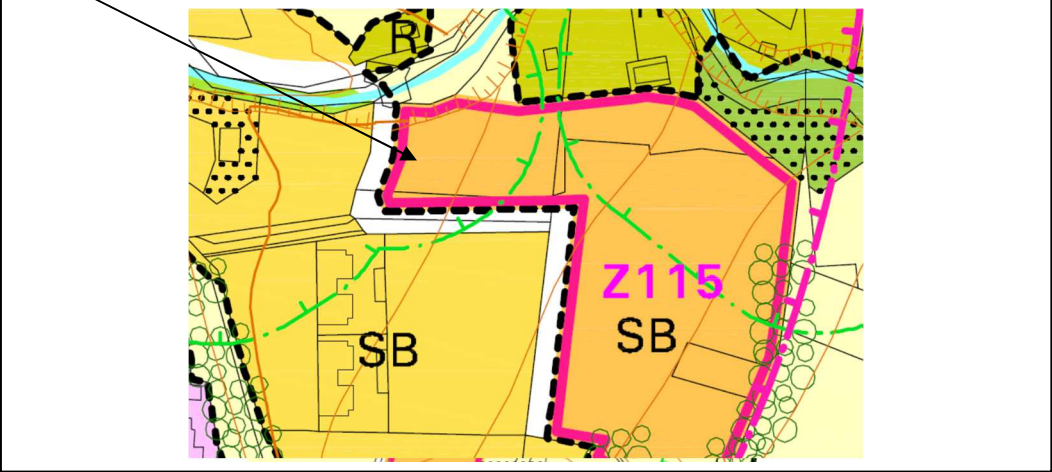
	2346/1 v k. ú. Čeladná. Tím, že dojde k zastavění sousedního pozemku p. č. 2495/4 označeného v územním plánu právě jako zastavitelná plocha Z113, pro kterou se zpracovává územní studie, bude pak následně možné vymezit novou zastavitelnou plochu s využitím SB i na zbývající části pozemku p. č. 2346/1 tak, aby bylo území a investice do veřejné technické infrastruktury využity efektivně a hospodárně. Pořizovatel uznává tyto důvody, jako relevantní, avšak při prověřování bude nutné klást důraz na zajištění ochrany vodního toku a vzrostlé zeleně v předmětném území.		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
8.	část pozemku p. č. 2496/4 v k. ú. Čeladná		Plocha pro bydlení
 <p>Odůvodnění: Žadatel uvádí, že důvodem pro pořízení této změny územního plánu Čeladná je uvedení územního plánu do souladu s územně plánovacím podkladem, který v tomto případě představuje aktuálně rozpracovaná územní studie pro plochu Z113 – lokalita „pod smrčkem“, která navrhuje řešit dopravní obsluhu plochy Z113 právě přes tuto část pozemku, na které se nachází ochranné pásmo vedení VN. Ochranné pásmo vedení VN však nepředstavuje překážku v tom umístit zde veřejně přístupnou účelovou komunikaci a vymezit zde zastavitelnou plochu s funkčním využitím SB, která bude lépe odpovídat budoucímu využití území. Pořizovatel uznává tyto důvody, jako relevantní a nespátřuje v rozšíření zastavitelné plochy Z113 střet s veřejným zájmem, zvláště pokud území bylo prověřeno podrobnějším územně plánovacím podkladem, jakým je územní studie a území tedy bude využito efektivně a hospodárně.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
9.	621/10 v k. ú. Čeladná		Plocha pro bydlení
			

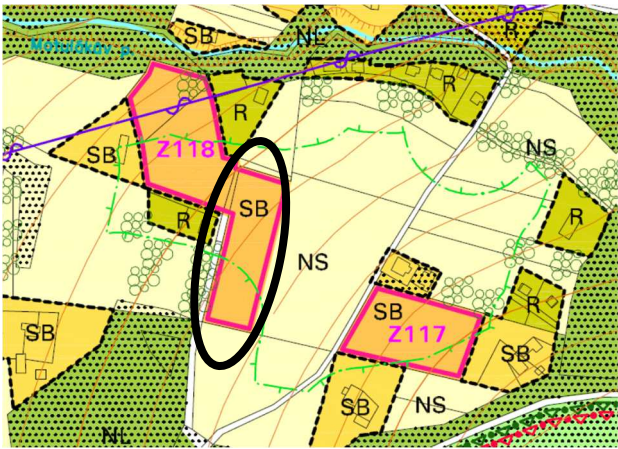
	<p>Odůvodnění: Na základě místního šetření bylo zjištěno, že na pozemku se již nachází stavba, související se stavbou na sousedním pozemku p. č. 2247. Půjde tedy o uvedení územního plánu se skutečným stavem v území. Bude však dosti složité prokázat zde splnění § 55 odst. 4 a § 18 odst. 4 stavebního zákona a dále podmínky, které si stanoví dotčený orgán hájící veřejné zájmy na úseku železniční dopravy.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
10.	2312/3 v k. ú. Čeladná		Plocha pro bydlení
	 <p>Odůvodnění: Z hlediska veřejných zájmů se zahrnutí pozemku 2312/3, na kterém je umístěna stavba pro rekreaci, do stabilizovaných ploch smíšených obytných, nejeví jako problematické. V předmětném území se plochy stabilizované SB již nacházejí např. na pozemku 2345/5 a lze tedy předpokládat, že jsou zajištěny podmínky pro trvalý charakter bydlení, jako je kvalitní dopravní napojení, napojení na síť technické infrastruktury apod.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
11.	619/1, 617/1 v k. ú. Čeladná		Plocha pro smíšené bydlení
			

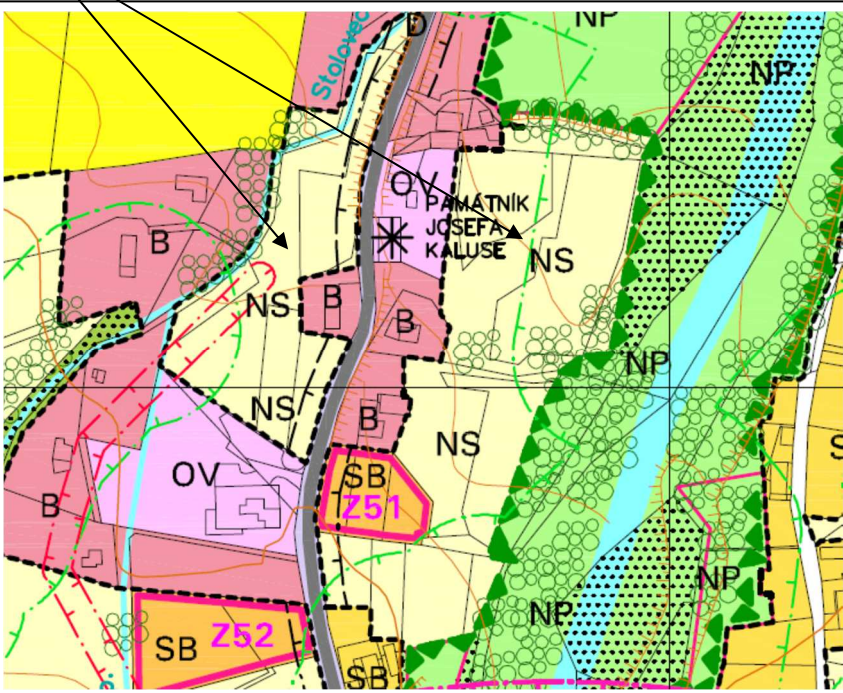
	<p>Odůvodnění:</p> <p>V rámci změny č. 1 územního plánu Čeladná budou prověřeny pouze části pozemků p. č. 619/1 a 617/1 nacházející se mimo ochranné pásmo dráhy č. 323, mimo ochranné pásmo silnice II/483 a s přihlédnutím k OP lesa.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
12.	p. č. 558/16 v k. ú. Čeladná		Plocha pro bydlení
	 <p>Odůvodnění:</p> <p>V původním územním plánu Čeladná z roku 1994, který prošel 8 změnami byl tento pozemek zahrnut do ploch určených k výstavbě. Navazuje na zastavěné území, které je již plně využito. Sousedí s plochami sportu, na kterých se nachází golfové hřiště a jedná se o území urbanizované. Jedinou překážkou by mohlo být prokázání nutnosti vymezit novou zastavitelnou plochu s ohledem na ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť blízká plocha Z40 ještě není pro svůj účel využita a zastavěna.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
13.	781/24 v k. ú. Čeladná		Plocha pro smíšené bydlení
			

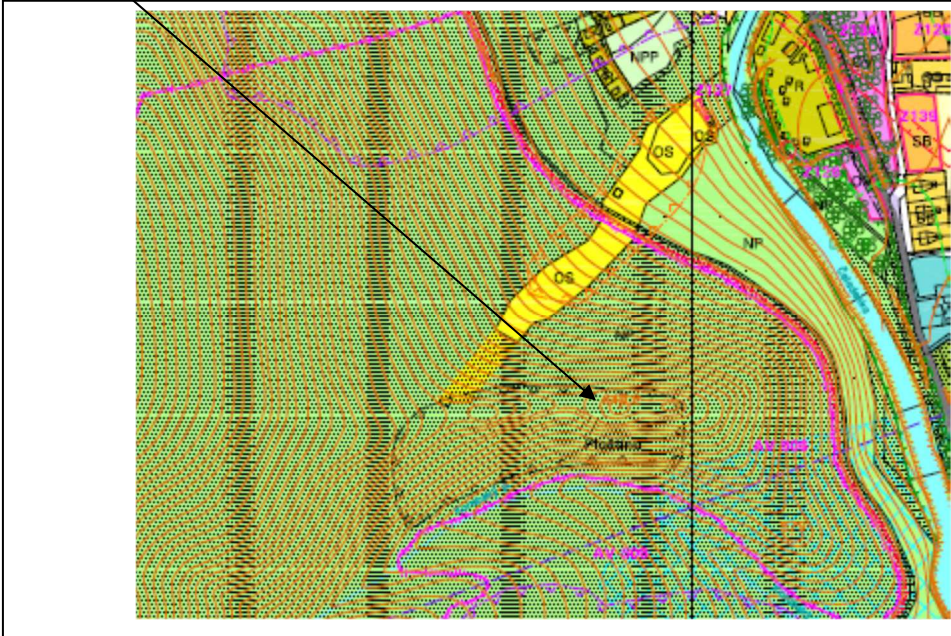
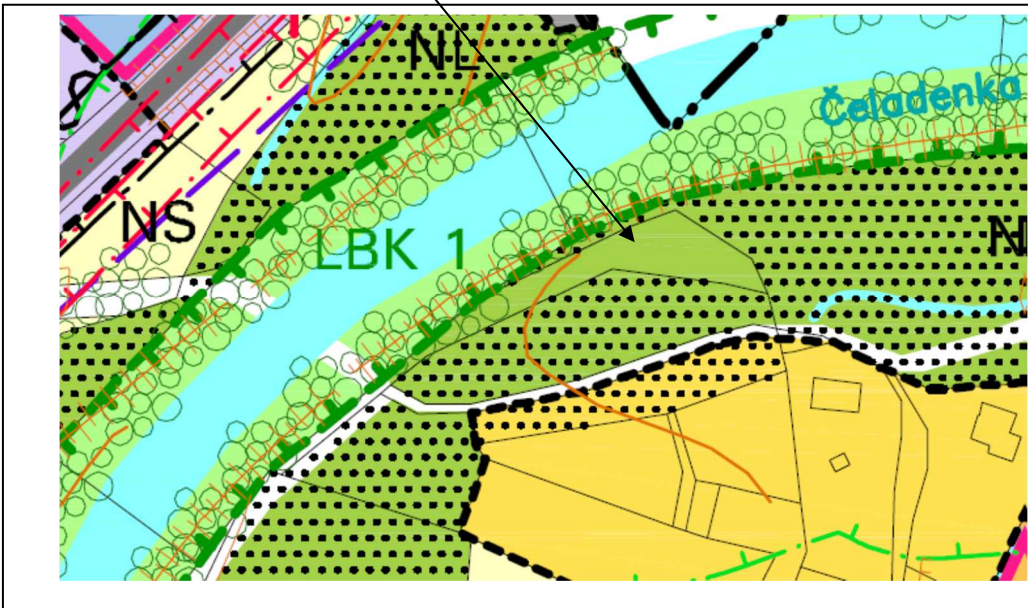
	<p>Odůvodnění: Na základě místního šetření bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 781/24 již neplní funkci lesního pozemku a nachází se zde zpevněné a parkovací plochy k navazující nemovitosti st. p. 1193. V podstatě se jedná o součást již stabilizovaného území smíšeného obytného. Z hlediska veřejných zájmů by zde nemuselo dojít při projednávání k významným střetům, pouze bude nutné prokázat, že pozemek p. č. 781/24 již neplní funkci lesního pozemku a k tomuto bude muset dát kladné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany PUPFL.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
14.	1919/1 a 1905/1 v k. ú. Čeladná		Plocha pro smíšené bydlení
	 <p>Odůvodnění: Z hlediska vymezení zastavitelných ploch a § 55 odst. 4 stavebního zákona se jedná o nekonfliktní požadavek. V předmětné lokalitě je skutečně výstavba rozptýleného charakteru, a tedy dvě menší plochy jsou s tímto v souladu. Bude však muset dojít ke konfrontaci s požadavkem stávajícího ÚP, kde je pro plochu Z96 stanoveno pouze 6 % zastavitelnosti, což predikuje pouze 1 stavbu pro bydlení. Toto a další veřejné zájmy budou prověřovány v procesu pořizování.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
15.	část 881/1 v k. ú. Čeladná		Plocha pro smíšené bydlení
			

	<p>Odůvodnění:</p> <p>V rámci změny č. 1 územního plánu Čeladná bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu 1 RD o výměře 2000 až 2500 m² na části pozemku p. č. 881/1, který bude mít po vydání komplexních pozemkových úprav p. č. 3720 v k. ú. Čeladná. Z hlediska vymezování zastavitelných ploch a § 55 odst. 4 stavebního zákona se jedná o nekonfliktní požadavek, neboť v předmětném území nejsou v územním plánu navrhovány žádné zastavitelné plochy v bezprostřední blízkosti. Požadavek se však může dostat do konfliktu s veřejnými zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, kdy není v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu rozšiřovat zástavbu v dosud nedotčených, ucelených plochách náležících zemědělskému půdnímu fondu, navíc jsou na pozemku provedeny intenzifikační opatření – odvodnění pozemků a pozemek se nachází na III. a V. třídě ochrany BPEJ. Dále bude třeba požadavek konfrontovat se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména blízkostí uceleného lesního porostu a jeho ochranného pásma a dále požadavky na zachování harmonických měřítek v krajině. Tyto a další veřejné zájmy budou v předmětném území prověřovány v rámci procesu pořizování změny č. 1 ÚP Čeladná.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
16.	část 519 a 520 v k. ú. Čeladná		Plocha pro smíšené bydlení
	 <p>Odůvodnění:</p> <p>V rámci změny č. 1 územního plánu Čeladná bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu 1 RD na předmětných pozemcích. Z hlediska vymezování zastavitelných ploch a § 55 odst. 4 stavebního zákona se jedná o velmi konfliktní požadavek, neboť v předmětném území se nachází plocha Z48. Požadavek se také může dostat do konfliktu s veřejnými zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, zejména ochranou zeleně na nelesní půdě a zachování harmonických měřítek v krajině. Pozemek se také nachází v CHKO Beskydy. Tyto a další veřejné zájmy budou v předmětném území prověřovány v rámci procesu pořizování změny č. 1 ÚP Čeladná.</p>		

Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
17.	část 1868, 1869/2 a 1873/2 v k. ú. Čeladná	Plocha pro smíšené bydlení
	 <p>Odůvodnění: V rámci změny č. 1 územního plánu Čeladná bude prověřena možnost zahrnutí předmětného území do zastavěného území, neboť se jedná fakticky o proluku, která slouží k obsluze a provozu nemovitosti na p. č. 1867/1 v k. ú. Čeladná. Je nutné to však vyhodnotit z hlediska § 58 stavebního zákona a dalších veřejných zájmů v území např. ochrany PUPFL.</p>	
Číslo:	Doplňující urbanistický požadavek na základě provedených průzkumů a rozborů v území:	
18.	část 2607/3 + okolní v k. ú. Čeladná	
	 <p>Odůvodnění: V rámci změny č. 1 územního plánu Čeladná bude prověřena možnost zahrnutí části plochy veřejného komunikačního prostoru do ploch stabilizovaných SB, případně zastavitelné plochy Z115 dle skutečného stavu v území a komplexních pozemkových úprav.</p>	

Číslo:	Doplňující urbanistický požadavek na základě provedených průzkumů a rozborů v území:
19.	 <p>Odůvodnění: Na základě podrobnějšího zkoumání stavu v území bylo zjištěno, že část plochy Z118 není kvalitně dopravně obloužitelná, proto je navrhováno v rámci změny č. 1 územního plánu Čeladná prověřit možnost posunu této části plochy k ploše Z117. Nejedná se o nový zábor ZPF, výměra plochy zůstane shodná.</p>

Požadavky samosprávy obce	
Označení:	Řešená problematika
A.	Areál kulturního dědictví obce Čeladná
	

	<p>V území navazujícím východně i západně na „Památník Josefa Kaluse“ bude ve změně č. 1 prověřeno vymezení ploch občanské vybavenosti OV za účelem možné budoucí realizace „areálu kulturního dědictví“ typu „skanzenu“, který podpoří a naváže na tradice a kulturní akce spojené již dnes s památníkem Josefa Kaluse, jako významnou osobností regionu. Tento areál by měl sloužit ke konání kulturních akcí.</p>	
B.	<p>Hrádek na Kozinci včetně stezky v korunách stromů</p>	
	 <p>Ve změně č. 1 bude prověřena možnost vymezení specifické plochy pro umístění a výstavbu repliky strážního hradu „Kozinec“ včetně stezky v korunách stromů.</p>	
C.	<p>Komunikace na pozemku p. č. 1114/2 v k. ú. Čeladná</p>	
		

	<p>Ve změně č. 1 územního plánu Čeladná zahrnout do územního plánu nové dopravní řešení v lokalitě „Velké břehy“ zejména novou komunikaci realizovanou na pozemku p. č. 1114/2.</p>
D.	<p>Občanská vybavenost na pozemku p. č. 118/1 v k. ú. Čeladná</p>
	<div data-bbox="341 434 1430 967"> </div> <p>Ve změně č. 1 územního plánu Čeladná prověřit možnost vymezení nové plochy občanské vybavenosti na pozemku p. č. 118/1 v k. ú. Čeladná, který je ve vlastnictví obce Čeladná.</p>