



ÚZEMNÍ PLÁN ČELADNÁ

Změna č. 2

I. NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

**ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv**

SRPEN 2022

Obec Čeladná

Zastupitelstvo obce Čeladná, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

pod bodem usnesení č.: 2.4.1

ze dne: 12. 9. 2022

Opatření obecné povahy č. 1/2022

Změnu č. 2 Územního plánu Čeladná,

který vydalo Zastupitelstvo obce Čeladná dne 2. 10. 2014 a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 14. 11. 2014 ve znění po Změně č. 1B, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Čeladná dne 20. 9. 2018 a která jako opatření obecné povahy nabyla účinnosti dne 31. 10. 2018.

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Územní plán Čeladná - změna č. 2 mění znění Územního plánu Čeladná vydaného Zastupitelstvem obce Čeladná formou opatření obecné povahy dne 2. 10. 2014 s datem nabytí účinnosti dne 14. 11. 2014, aktualizovaného jeho změnou č. 1B vydanou Zastupitelstvem obce Čeladná formou opatření obecné povahy dne 20. 9. 2018 s datem nabytí účinnosti dne 31. 10. 2018. Textová část dokumentu Územní plán Čeladná - Úplné znění po změně č. 1B se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.
2. Kapitola a) Vymezení zastavěného území se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 2.1. V 1. větě se ruší text „vymezeno k 1.7.2017“ a nahrazuje se textem „aktualizováno k 1. 5. 2020“.
 - 2.2. Ve druhé větě se hodnota „273“ nahrazuje hodnotou „278“.
3. Kapitola b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 3.1. V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se doplňuje na konec nová odrážka:

-- začátek nového textu --

 - Je respektováno zařazení dotčeného území do specifických krajin F-04 Ondřejník – Palkovické hůrky, F-05 Frenštát pod Radhoštěm, F-07 Frýdlant nad Ostravicí a G-01 Moravskoslezské Beskydy.

-- konec nového textu --
 - 3.2. V odstavci KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT se v první odrážce ruší text:

-- začátek rušeného textu --

a v ploše územní rezervy AV506

-- konec rušeného textu --
 - 3.3. Na závěr kapitoly se vkládá nový odstavec:

-- začátek nového textu --

ZÁKLADNÍ KONCEPCE A PODROBNOST ŘEŠENÍ – změna č. 2 Územního plánu Čeladná zapracovává do územního plánu vyšší podrobnost řešení – změnou č. 2 jsou do Územního plánu Čeladná doplněny prvky regulačního plánu, které se vztahují k celému řešenému území.

-- konec nového textu --
4. Kapitola c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 4.1. V podkapitole c)1.:
 - a) se ve druhé odrážce ruší text „Z28 a Z35“

- b) se ve třetí odrážce ruší text „a územní rezervy AV506“
- c) se na její konec vkládá text:

-- začátek nového textu --

Urbanistická koncepce je definována vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a jejich členěním na plochy stabilizované, návrhové (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině) a plochy územních rezerv. Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy urbanizovaného území:

B, B1, B2, B3, B4	- plochy bydlení
SB	- plochy smíšené obytné
R, R1	- plochy rekreace
OV, OV1, OV2, OV3, OV4	- plochy občanského vybavení
OH	- plochy občanského vybavení - hřbitov
OS	- plochy občanského vybavení - sport
PK	- plochy veřejných komunikačních prostorů
PZ	- plochy veřejných prostranství - zeleně
V	- plochy výroby a skladování
VS, VS1	- plochy smíšené výrobní
D	- plochy dopravní infrastruktury
T	- plochy technické infrastruktury
ZU	- plochy zeleně urbanizované

Plochy nezastavěného území:

NL	- plochy lesní
NS, NS1	- plochy smíšené nezastavěného území
NP	- plochy přírodní
NPP	- plochy přírodní – paseky

-- konec nového textu --

4.2. V podkapitole c)2.

- a) Aktualizuje se tabulka „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Čeladná“:
 - a.a) V záhlaví tabulky se ruší text „územní studie“ a nahrazuje se textem „podmínky“
 - a.b) Vypouští se řádky s plochami (označení plochy):
Z25, Z29, Z34, Z38, Z64, Z71, Z72, Z97, Z107, Z118, Z122, Z123, Z1/1, Z1/20, Z1/23, Z50a
 - a.c) Aktualizují se hodnoty „výměra v ha“ u ploch
 - Z16 nová hodnota „0,61“
 - Z18 nová hodnota „0,12“
 - Z23 nová hodnota „0,14“
 - Z24 nová hodnota „1,54“
 - Z26 nová hodnota „0,43“
 - Z39 nová hodnota „0,44“

Z50	nová hodnota „0,97“ (pod označení Z50 doplněn text „část I. a II.“)
Z53	nová hodnota „0,27“
Z65	nová hodnota „0,26“
Z69	nová hodnota „1,22“
Z75	nová hodnota „0,27“
Z100	nová hodnota „1,92“ (pod označení Z100 doplněn text „část I. a II.“)
Z101	nová hodnota „0,02“
Z105	nová hodnota „0,16“
Z112	nová hodnota „5,30“
Z113	nová hodnota „1,06“
Z119	nová hodnota „0,18“
Z120	nová hodnota „0,19“
Z131	nová hodnota „0,38“
Z1/2	nová hodnota „0,13“
Z1/9	nová hodnota „1,47“ (pod označení Z1/9 doplněn text „část I. a II.“)
Z1/28	nová hodnota „0,09“
Z1/31	nová hodnota „0,78“

a.d) Aktualizuje se vymezení plochy Z1/23 - ruší se původní vymezení plochy Z1/23 a nahrazuje se plochami

Z1/23a	Planiska dolní	občanské vybavení	0,38	-	-
Z1/23b	Planiska dolní	bydlení	0,46	-	10%

a.e) Vkládá se pod řádek Z50 nový řádek:

Z50a	Pod Stolovou	smíšené bydlení	0,06	D1 **	16%
------	--------------	-----------------	------	-------	-----

a.f) Doplnuje se označení již zpracovaných a zaevidovaných územních studií „(ÚS)“ ve sloupci „podmínky“ u ploch Z21, Z24, Z35, Z48, Z57, Z61, Z62, Z69, Z106 a Z113,

a.g) Ruší se podmínka zpracování územní studie u zastavitelné plochy Z114

a.h) Doplnuje se označení „D1“ ve sloupci „podmínky“ u ploch Z1/21, Z1/22, Z1/23a, Z1/23b, Z30, Z31, Z33, Z35, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z48, Z49

a.i) Doplnuje se označení „**“ ve sloupci „podmínky“ u ploch Z61, Z88, Z138 a Z1/26.

a.j) Doplnují se na konec tabulky nové zastavitelné plochy:

Z2/1	Centrum – sever	smíšené bydlení	0,19	-	10%
Z2/3	Gally	smíšené bydlení	0,29	-	10%
Z2/4	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,27	-	10%
Z2/5	Pod Smrčkem 2	smíšené bydlení	0,13	-	20%

Z2/6	Planiska dolní	veřejný komunikační prostor	0,18	-	-
Z2/7	Planiska dolní	bydlení	0,34	D1	10%
Z2/8	Gally	smíšené bydlení	0,16	-	10%
Z2/9	Pod Žárem	smíšené bydlení	0,15	-	8%
Z2/10	Pod Malým Smrčkem	občanské vybavení	0,42	-	-
Z2/11	Na Vrchu	smíšené bydlení	0,10	-	20%
Z1/12	Kruháč	dopravní infrastruktura	0,46	-	-
Z2/13	Pod Žárem II	veřejný komunikační prostor	0,07	-	-

a.k) Aktualizují se hodnoty „zastavitelnost max.“ u ploch

Z53 nová hodnota „10%“

Z75 nová hodnota „10%“

Z101 nová hodnota „45%“

Aktualizuje se celková výměra zastavitelných ploch – původní hodnota „173,08 ha“ se nahrazuje hodnotou „148,43 ha“

a.l) Pod tabulku zastavitelných ploch se doplňuje textová poznámka

-- začátek nového textu --

Pozn.: ÚS využití plochy podmíněno zpracováním územní studie a vložením údajů do evidence územně plánovacích činností

(~~ÚS~~) územní studie pro plochu již zpracována a vložena do evidence územně plánovacích činností

D1 podmínka zpracování územní studie D1

** pro danou plochu neplatí ustanovení o minimální výměře stavebního pozemku

-- konec nového textu --

b) Ruší se text „Vymezena je jedna plocha přestavby o výměře 1,20 ha v lokalitě Gally v blízkosti železniční trati. Plocha je určena pro bydlení.“

c) Aktualizuje se tabulka „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Čeladná“:

a.a) Na konec tabulky se doplňuje nová plocha přestavby:

P2/1	Planiska dolní	občanské vybavení	0,20	-	-
------	----------------	-------------------	------	---	---

a.b) Aktualizuje se celková výměry ploch přestavby – původní hodnota „1,20 ha“ se nahrazuje hodnotou „1,40 ha“

4.3. V podkapitole c)3. se ruší text „místních a účelových“ v poslední větě.

5. Kapitola d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování ... se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

5.1. V podkapitole d)1., bloku „AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA“

- a) V prvním a druhém odstavci se ruší slova „místní“ a „místními“ před slovy „komunikace“ a „komunikacemi“
- b) Ve třetím odstavci se ruší slova „účelová“ a „účelové“ před slovy „komunikace“
- c) Ve druhém odstavci se vkládá text „a plochy dopravy“ před slovní spojení „pro napojení nově navržené obytné zástavby“
- d) Ve druhém odstavci se ruší plochy „Z72“, „Z122“ a „Z123“
- e) Ve druhém odstavci se vkládá text „Z2/12 a Z2/13“ za text „Z1/13“
- f) Za druhý odstavec se vkládá nový odstavec

-- začátek nového textu --

Územní plán řeší v rámci změnou č. 2 problematiku dopravní obsluhy ploch Z1/21, Z1/22, Z1/23a, Z1/23b, Z2/7, Z30, Z31, Z33, Z35, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z48, Z49 a Z50a a ploch navazujících. V rámci studie nutné řešit napojení na nadřazenou silniční síť, dostatečnost stávajících komunikací, šířkové a směrové disproporce.

-- konec nového textu --

- 5.2. V podkapitole d)1., bloku „CYKLISTICKÁ DOPRAVA“ se ruší text „místních a účelových“ před slovem „komunikacích“ a slovo „místních“ před slovem „komunikace“.
- 5.3. V podkapitole d)1., bloku „PĚŠÍ PROVOZ“ se ruší slovo „místních“ před slovem „komunikací“.
- 5.4. V podkapitole d)5. „OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA“
 - a) se ruší plochy „Z122“ a „Z123“
 - b) se mění označení plochy „Z1/23“ na „Z1/23a“
 - c) se ruší text „pro komunitní centrum“
- 5.5. V podkapitole d)6. „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ se ruší všechna slova „místní“ před slovy „komunikace“.
- 6. Kapitola e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 6.1. V podkapitole e)1 se ruší text „místních a účelových“ v 10. odrážce.
 - 6.2. V podkapitole e)2 se
 - a) v odrážce „nadregionální ÚSES“ se mění označení nadregionálního biocentra Radhošť – Kněhyně z označení „10“ na nové označení „103“ (jedenkrát před souslovím „Radhošť-Kněhyně“, podruhé za zkratkou „NRBC“)
 - b) v odrážce „regionální ÚSES“ se mění označení nadregionálního biocentra Radhošť – Kněhyně z označení „10“ na nové označení „103“ (jedenkrát za zkratkou „NRBC“)
 - c) v odrážce „lokální ÚSES“ se mění označení nadregionálního biocentra Radhošť – Kněhyně z označení „10“ na nové označení „103“ (dvakrát za zkratkou „NRBC“)

- d) v odrážce „lokální ÚSES“, pododrážce „jižní větev“ se za číslovku „27“ vkládá text „, 29, 30“ a za číslovku „26“ se vkládá text „, 28, 30“.
- e) v odrážce „lokální ÚSES“, pododrážce „centrální větev“ se za text „RBK 637“ vkládá text

-- začátek nového textu --

(respektive z nadregionálního biocentra 103 Radhošť-Kněhyně)

-- konec nového textu --

a za text „do Pstruží“ text

-- začátek nového textu --

(tato větev je vymezena v parametrech složeného regionálního biokoridoru, který není v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje kraje (2018), ale je navržen jako regionální biokoridor složený v Plánu ÚSES Moravskoslezského kraje – prodlužuje trasu regionálního biokoridoru 559 nad regionální biocentrum Novoveská Ostravice v Nové Vsi proti toku Ostravice a poté výše proti toku Čeladenky)

-- konec nového textu --

- f) v předposledním odstavci se výraz „porostových skupin“ upravuje na „porostních skupin“.

7. Kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

7.1. Na začátku kapitoly se ruší text

-- začátek rušeného textu --

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy urbanizovaného území:

B, B1, B2, B3 - plochy bydlení

SB - plochy smíšené obytné

R - plochy rekreace

OV - plochy občanského vybavení

OH - plochy občanského vybavení - hřbitov

OS - plochy občanského vybavení - sport

PK - plochy veřejných komunikačních prostorů

PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně

V - plochy výroby a skladování

VS, VS1 - plochy smíšené výrobní

D - plochy dopravní infrastruktury

T - plochy technické infrastruktury

ZU - plochy zeleně urbanizované

Plochy nezastavěného území:

NL - plochy lesní

NS, NS1 - plochy smíšené nezastavěného území

NP - plochy přírodní

NPP - plochy přírodní – paseky

-- konec rušeného textu --

- 7.2. Před text „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:“ se vkládá nový text označující kapitolu:

-- začátek nového textu --

f) 1. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

-- konec nového textu --

- 7.3. V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“

a) se odrážky nově označují číselnými odrážkami 1), 2), atd.

b) se jako druhá vkládá nová odrážka

-- začátek nového textu --

2) Využití zastavitelných ploch formou nové či doplňující výstavby je možné jen za podmínky, že k dotčené zastavitelné ploše vede kapacitně i parametricky (šířka, únosnost, obratiště, koordinace s pohybem pěších osob atd.) dostačující komunikace – dostatečnost parametrů se posuzuje porovnáním s příslušnými normami (ČSN 73 6110).

-- konec nového textu --

c) se za odrážku 12) vkládají nové odrážky 13) a 14)

-- začátek nového textu --

13) Pro využití území v zónách CHKO platí zásady ochrany krajinného rázu:

- respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby;

- podlažnost - maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, výjimečně ustupující podlaží;

- respektovat charakteristiky staveb, jako např. tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys, materiálové řešení apod. Za vhodný tvar střech se považuje střecha sedlová, polovalbová. Materiálové řešení objektů – hodnotí se působení objektu v kontextu krajiny (povrchy dřevěné, hladká omítka, střechy bez odrazných efektů);

- oplocení – tradiční formy s vysokou prostupností.

Tyto podmínky platí současně s podmínkami uvedenými v kapitole F) 2. u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. V případě sporu platí přísnější kritérium.

14) Pro využití nezastavěného území v zónách CHKO platí výslovné vyloučení staveb, zařízení a opatření:

- oplocení s výjimkou pastevního hrazení;

- mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladáků, maringotek, jurt;

- domů v korunách stromů - tzv. treehouses, a objektů obdobných;

- umístování velkoplošných reklamních, propagačních nebo informačních sdělení;

- stavby pro zemědělství, pokud nejsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch (např. vybavení pastvin pastevními ohradníky zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy a lehkými pastevními přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, dále včelíny, a stavby protierozní povahy);

- stavby pro lesnictví, pokud se nejedná o nezbytné lesní cesty, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy, nebo zařízení pro myslivost - krmelce, posedy;

- stavby pro vodní hospodářství, pokud se nejedná o stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby studní, stavby protierozní povahy a stavby, zařízení a opatření sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě;

- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny, pokud se nejedná o takové, které slouží zajištění předmětu ochrany CHKO.

15) Pro území v zónách podmíněná přípustnost pro úpravy a záměry, které nesmí být v rozporu se zájmy chráněnými zákonem na ochranu přírody a krajiny:

- nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany obce před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod.;

- realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu.

16) Pro budoucí využití území, u něhož nebude stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen možný významný vliv na soustavu Natura 2000 platí požadavek na posouzení konkrétních záměrů dle podmínek „Hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti“ zákona o ochraně přírody a krajiny.

17) Pojem „ustupující podlaží“ je z hlediska Územního plánu Čeladná ve znění jeho změn definován takto:

Ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plošným rozsahem plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny objektu (předchozího podlaží). Ustupující podlaží obdobně jako podlaží podkrovní (pod šikmou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů) má dojmově snižovat (oproti podlaží „předchozímu“) výšku objektu.

Za ustupující podlaží není považováno podlaží, které ustoupí od předchozího podlaží (viz výše) o menší vzdálenost než vzdálenost zaručující, že rovina proložená atikou předchozího podlaží a atikou ustupujícího podlaží bude mít sklon max. 45 stupňů.

18) Maximální zastavitelnost pozemku je z hlediska Územního plánu Čeladná ve znění jeho změn definována takto:

Maximální zastavitelnost pozemku (stavebního pozemku) je chápána jako maximální podíl výměry vzniklé součtem zastavěných částí pozemku k jeho celkové výměře. Za zastavěné části pozemku jsou považovány ty části pozemku, na nichž stojí nadzemní stavby (budovy, altány a skleníky na pevných základech, bazény s výjimkou demontovatelných, apod.). Mezi zastavěné části pozemků se nezapočítávají zpevněné plochy, včetně komunikací, podezdívky plotů apod.

Tyto podmínky jsou nadřazeny podmínkám uvedeným v kapitole F) 2. u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

-- konec nového textu --

- d) se v odrážce 10) vkládají za slovní spojení „musí být prokázána ochrana staveb“ nový text „vlastních i okolních“.

- 7.4. Před text tabulky s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití se vkládá nový text označující kapitolu:

-- začátek nového textu --

f) 2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

-- konec nového textu --

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se upravují způsobem dále uvedeným

a) B – plochy bydlení

- v označení plochy se doplňují indexy „, B1, B2, B3, B4“
- v odstavci Přípustné využití se

a) vkládá text „stavby pro rodinnou“ před slovo „rekreaci“ ve druhé odrážce Přípustného využití

b) ruší odrážky s textem

-- začátek rušeného textu --

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí

-- konec rušeného textu --

- v odstavci Podmíněně přípustné využití se vkládají nové odrážky s textem

-- začátek nového textu --

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení s výjimkou využití uvedeného v Nepřípustném využití

- v ploše B4 je přípustný hotel, příp. apartmánový dům

-- konec nového textu --

- v odstavci Nepřípustné využití se vkládá text

-- začátek nového textu --

- hřbitovy

- velkoplošná hřiště

- využití pro ubytování, ubytovací služby, lázeňství, penziony, hotely apod. s výjimkou využití podmíněně přípustného v ploše B4

-- konec nového textu --

- v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

a) se v první odrážce za index „B“ vkládá text „, B2“

b) se v první odrážce vkládá za slovní spojení „s podkrovím“ text „nebo s ustupujícím podlažím“, a to ve dvou případech

c) se na konec první odrážky vkládá text

-- začátek nového textu --

, přitom platí, že maximální přípustná výška objektu v plochách B je 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou

-- konec nového textu --

d) se vkládá nová odrážka

-- začátek nového textu --

- výšková hladina v plochách označených B4 max. tři nadzemní podlaží s možným podkrovím

-- konec nového textu --

e) se vkládá nová odrážka

-- začátek nového textu --

- minimální výměra stavebního pozemku 1000 m², tato povinnost platí i pro části stávajících pozemků vzniklé po oddělení nových stavebních pozemků, pokud na nich je umístěna stavba pro bydlení, stavba nebo zařízení občanské vybavenosti, nebo stavby jim obdobné; podmínka platí v případech, kdy je oddělován nový stavební pozemek

- pro umístování staveb v plochách B platí povinnost odstupů staveb od hranice pozemku s obslužnou komunikací 5 až 10 m

-- konec nového textu --

b) SB – plochy smíšené obytné

▪ v odstavci Přípustné využití se ve čtvrté odrážce za slovní spojení „pohodu bydlení“ doplňuje text „a které nejsou uvedeny ve využití nepřípustném“

▪ v odstavci Nepřípustné využití se doplňuje nová odrážka

-- začátek nového textu --

- využití pro ubytování, ubytovací služby, lázeňství, penziony apod.

-- konec nového textu --

▪ v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu se v první odrážce vkládá za slovní spojení „s podkrovím“ text „nebo s ustupujícím podlažím“

a dále se na konec první odrážky vkládá text

-- začátek nového textu --

, přitom platí, že maximální přípustná výška objektu v plochách B je 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou

-- konec nového textu --

a dále se vkládá nová odrážka

-- začátek nového textu --

- minimální výměra stavebního pozemku 1500 m², tato povinnost platí i pro části stávajících pozemků vzniklé po oddělení nových stavebních pozemků, pokud na nich je umístěna stavba pro bydlení, stavba nebo zařízení občanské vybavenosti, nebo stavby jim obdobné; podmínka platí v případech, kdy je oddělován nový stavební pozemek

-- konec nového textu --

c) R – plochy rekreace

- v označení plochy se doplňuje index „R1“
- v odstavci Přípustné využití se ruší odrážka s textem

-- začátek rušeného textu --

- změny staveb na stavby pro bydlení

-- konec rušeného textu --

- v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a) se vkládá

za slovo „hladina“ nový text

-- začátek nového textu --

v plochách R

-- konec nového textu --

a na konec odrážky text

-- začátek nového textu --

nebo s ustupujícím podlažím, přitom platí, že maximální přípustná výška objektu je 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou

-- konec nového textu --

b) se vkládá na konec nová odrážka

-- začátek nového textu --

- výšková hladina v plochách R1 max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím,

-- konec nového textu --

d) OV, OV1 – plochy občanského vybavení

- v označení plochy se doplňují indexy „, OV1, OV2, OV3, OV4“
- v odstavci „Přípustné využití“ se na konec odstavce doplňují odrážky

-- začátek nového textu --

- v plochách OV2 integrované sociální bydlení pro seniory nebo mladé rodiny

- v plochách OV3 integrované sociální bydlení pro seniory

- v plochách OV4 integrované sociální a startovací bydlení (byty) a bydlení klasické

-- konec nového textu --

- v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu se v první odrážce vkládá za slovo „hladina“ text

-- začátek nového textu --

v plochách OV, OV2

-- konec nového textu --

- se na konec první odrážky vkládá text
-- začátek nového textu --
nebo s ustupujícím podlažím
-- konec nového textu --
se vkládají nové odrážky
-- začátek nového textu --
- výšková hladina v plochách OV1, OV3 max. čtyři nadzemní podlaží s
podkrovím nebo s ustupujícím podlažím,
- výšková hladina v plochách OV4 max. čtyři nadzemní podlaží,
-- konec nového textu --
- e) OS – plochy občanského vybavení – sport
- v odstavci Převažující (hlavní) využití se v první odrážce ruší text „a relaxaci“
 - v odstavci „Přípustné využití“ se v první odrážce ruší slova „klubovny“ a „„ ubytovací“
a dále se ruší čtvrtá odrážka
-- začátek rušeného textu --
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení
-- konec rušeného textu --
 - v odstavci Nepřípustné využití se vkládá druhá odrážka
-- začátek nového textu --
- bydlení
-- konec nového textu --
 - v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu se na konec první odrážky vkládá text
-- začátek nového textu --
nebo s ustupujícím podlažím
-- konec nového textu --
- f) PK – plochy veřejných komunikačních prostorů
- v odstavci Převažující (hlavní) využití se v první odrážce ruší text „místní a účelové“
- g) V – plochy výroby a skladování
- v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu se ruší text
-- začátek rušeného textu --
staveb pro rodinné bydlení
-- konec rušeného textu --

- a dále se na konec první odrážky vkládá text
-- začátek nového textu --
nebo s ustupujícím podlažím
-- konec nového textu --
- h) VS – plochy smíšené výrobní
- v označení plochy se doplňuje index „, VS1“
a dále se
 - v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu se ruší text
-- začátek rušeného textu --
staveb pro rodinné bydlení
-- konec rušeného textu --
a dále se na konec první odrážky vkládá text
-- začátek nového textu --
nebo s ustupujícím podlažím
-- konec nového textu --
- i) NS – plochy smíšené nezastavěného území
- v označení plochy se doplňuje index „, NS1“
 - v odstavci Nepřípustné využití se vkládá na jeho konec nová odrážka
-- začátek nového textu ---
v plochách označených NS1 jakékoli stavby a oplocení, které by mohly zhoršovat prostupnost území
-- konec nového textu --
8. Kapitola g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 8.1. V odstavci Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury se na jeho konec vkládá nový text
-- začátek nového textu --
VD6 – okružní křižovatka silnic II/483 x III/48312, Čeladná
-- konec nového textu --
a ruší se slova „místní“ a „místních“ u odrážek VD2, VD3, VD4 a VD5.
9. Kapitola j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ... se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 9.1. Ve znění kapitoly se ruší text
-- začátek rušeného textu --

Je vymezena plocha územní rezervy AV506 pro vodní nádrž Čeladná na Čeladence, o výměře 74 ha. Jedná se o lokalitu geologicky, morfologicky a hydrologicky vhodnou pro akumulaci vod (LAPV).

Podmínky pro prověření budoucího využití nejsou stanoveny.

V ploše územní rezervy je nepřipustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci záměru, pro který je rezerva vymezena.

-- konec rušeného textu --

a nahrazuje se textem

-- začátek nového textu --

Plochy územních rezerv nejsou územním plánem vymezené.

-- konec nového textu --

10. Kapitola k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ... se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

10.1. Ve znění kapitoly se

- a) ruší v první větě označení zastavitelných ploch „Z21“, „Z62“, „Z106“ a „Z114“.
- b) se na konec první věty vkládá text „a územní studii D1“
- c) se v odstavci třetím mění označení změny č. „1B“ na „2“
- d) vkládá za třetí odstavec vkládá nový text

-- začátek nového textu --

Územní studie Z21, Z24, Z27, Z35, Z48, Z57, Z61, Z62, Z69, Z106, Z112 a Z113 jsou zpracované a vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Zpracované studie nutno respektovat a použít jako neopomenutelné podklady pro územní a stavební řízení a pro přípravu nižších stupňů projektové dokumentace. Odchýlit se od těchto je možné jen ve zvláště odůvodněných případech přinášejících s ohledem na veřejné zájmy srovnatelné nebo lepší řešení.

Územní studie D1 - územní plán stanovuje podmínku pro rozhodování o změnách v území v zastavitelných plochách Z1/21, Z1/22, Z1/23a, Z1/23b, Z2/7, Z30, Z31, Z33, Z35, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z48, Z49 a Z50a a v plochách navazujících, kterou je požadavek na zpracování územní studie „D1 - Studie dopravní a technické obslužnosti území (Čeladná – Západ)“. Řešené území je rozděleno do 3 segmentů (a, b, c), které mohou být řešeny samostatně. V grafické části je řešené území vymezeno, včetně koridorů min. šířky 10 m podél stávajících souvisejících komunikací.

Podmínky pro zpracování studie:

Studie prověří možnosti dopravního napojení dotčených lokalit na nadřazenou dopravní síť, prověří důsledky vlivu externalit z dopravy na související a ostatní dotčené plochy s chráněnými prostory, prověří potřebné minimální parametry souvisejících komunikací a veřejných prostranství, prověří dostatečnost kapacit technické infrastruktury. V návaznosti na výsledky prověření navrhne vhodný způsob řešení zjištěných problémů a střetů v území a doporučí vhodnou etapizaci řešení.

Lhůta pro zpracování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu.

-- konec nového textu --

- e) ruší se text na konci kapitoly

-- začátek rušeného textu --

Pro prověření potřeby případné realizace vodní nádrže Čeladná na Čeladence - územní rezervu AV506 - a jejich územních a environmentálních důsledků je nutno zpracovat územní studii.

Termín pro zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do roku 2033.

Ve stanovené lhůtě pro vklad do evidence územně plánovací činnosti je ve vymezené ploše možný rozvoj osídlení, rekreace a cestovního ruchu včetně související občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury v rozsahu, který neznemožní nebo podstatně neztíží případné budoucí vymezení plochy pro akumulaci vod a realizaci záměru, pro jehož prověření bude studie zpracována. Změny v území, které nesplní toto kritérium, nejsou přípustné.

-- konec rušeného textu --

11. Kapitola I) Údaje o počtu listů územního plánu a k nim připojené grafické části se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

- 11.1. Ve textu kapitoly se

- a) aktualizuje počet stran textu dle skutečnosti k vydání změny č. 2,
- b) ruší výkresy I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 15 listů, I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 8 listů a I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 10 listů, které se stávají schémata zařazenými do odůvodnění územního plánu,
- c) ruší se údaje o počtu listů grafické části územního plánu – „- 15 listů“, „- 8 listů“, „- 10 listů“, „- 1 list“,
- d) ruší text

-- začátek nového textu --

Celkem grafická část územního plánu Čeladná obsahuje 79 samostatných listů.

-- konec nového textu --