



ÚZEMNÍ PLÁN ČELADNÁ

Změna č. 2

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv

ÚZEMNÍ PLÁN ČELADNÁ - ZMĚNA Č. 2

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL	OBEC ČELADNÁ
POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD ČELADNÁ
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
DATUM	SRPEN 2022
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ VENCLÍKOVA 482/63, 700 30 OSTRAVA - VÝŠKOVICE

OBSAH

I.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ	1
II.	DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY	6
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	11
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ	11
B.1.	Požadavky vyplývající ze schváleného zadávacího dokumentu a z požadavků na změny územních plánů plynoucích ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem:	11
B.2.	Požadavky vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona a z doplňujících požadavků pořizovatele a určeného zastupitele zpracované do Požadavků na podstatné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná (10/2021) byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem	26
B.3.	Požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná	33
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	39
D.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	39
E.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	40
F.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ	43
F.1.	Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	43
F.2.	Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	54
F.3.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	57
F.4.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	57
G.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	59
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	62

I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	65
J.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	65
K.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	86
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ	89
M.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	89

Příloha č. 1 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN - VÝROKOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 2

Příloha č. L – Rozhodnutí o námitkách (samostatný svazek)

I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ

Úvod a zadání

Zastupitelstvo obce Čeladná rozhodlo na svém 5. zasedání konaném dne 21. 11. 2019 usnesením 2 v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Změny č. 2 územního plánu Čeladná. Současně schválilo

- podle ust. §84 odst 2 písm. y) zákona o obcích (obecní zřízení) a dle ust § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst 2 stavebního zákona, **pokyny pro zpracování (návrhu změny č. 2 územního plánu Čeladná v rozsahu zadání změny obsažené v kapitole E) I. Zprávy o uplatňování územního plánu Čeladná,**
- dle § 55a odst.1 stavebního zákona, že změna č. 2 územního plánu Čeladná bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona;
- dle § 43 odst. 3 stavebního zákona, že řešení změny č. 2 územního plánu Čeladná může ve vymezené části obsahovat i prvky regulačního plánu.

Zadávacím dokumentem Změny č. 2 ÚP Čeladná jsou tedy Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny obsažené v kapitole E) I. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ **schválené Zastupitelstvem obce Čeladná dne 21. 11. 2019.**

Pořizovatelem změny č. 2 územního plánu Čeladná je Obecní úřad Čeladná, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovacích činností pro změnu č. 2 územního plánu Čeladná na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP Čeladná podléhá posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že návrh změny č. 2 ÚP Čeladná je nutno posoudit podle § 10i zákona č. 100/2001, o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž konstatoval, že změna č. 2 může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Jako zpracovatel změny č. 1 byl vybrán zodpovědný projektant **Ing. arch. Aleš Palacký,** číslo autorizace: ČKA 03 760.

Veřejné projednání

Obecní úřad Čeladná jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Čeladná dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností, oznámil dne 29. 7. 2020 veřejnou vyhláškou č. j. 1568/2020 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 územního plánu Čeladná – návrhu

opatření obecné povahy včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 2 Územního plánu Čeladná - návrh opatření obecné povahy včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 30. července 2020 do 9. září 2020 na Obecním úřadu Čeladná, stavebním úřadu, Čeladná č. 1, 739 12 Čeladná v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <http://www.celadna.cz> v sekci „Obecní úřad“ podsekcí „Územní plán“ odkaz „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Čeladná – veřejné projednání“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo ve středu 2. září 2020 od 17 hodin ve školní jídelně při Základní škole v Čeladné, Čeladná 551, 739 12 Čeladná (zasedací místnost zastupitelstva obce). Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Palackým.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námitky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 9. 9. 2020 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Podle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo. Adresa pro zasílání písemností byla Obecní úřad Čeladná, Čeladná č. p. 1, 739 12 Čeladná, IDDS: 2hmb3aw.

Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli pozváni na opakované veřejné projednání oznámením ze dne 29. 7. 2020 č. j. 1569/2020.

Krajský úřad

Nadřízený orgán územního plánování

Obecní úřad Čeladná jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Čeladná dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona krajský úřad MSK dne 2. 11. 2020 dopisem č. j. 2383/2020 o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Čeladná z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 30. 11. 2020 vydal Krajský úřad pod č. j. MSK 138902/2020 stanovisko se závěrem, že posoudil návrh změny č. 2 Územního plánu Čeladná a konstatuje, že z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací nemá připomínky. Krajský úřad dále konstatuje, že v předložené dokumentaci shledal nedostatky z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Požizovatel zajistil úpravu návrhu změny č. 2 a dne 26. 11. 2021 požádal krajský úřad ve smyslu ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona o vydání potvrzení krajského úřadu, že **nedostatky byly z návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná odstraněny.**

Dne 17. 12. 2021 vydal Krajský úřad pod č. j. MSK 156912/2021 potvrzení, že nedostatky, na které upozornil ve svém stanovisku čj. MSK 138902/2020 ze dne 30. 11. 2020, byly z návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná odstraněny.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Obecní úřad Čeladná jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Čeladná dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad MSK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán požádal dne 2. 11. 2020 pod č. j. 2384/2020 o vydání stanoviska ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona k návrhu změny č. 2 územního plánu Čeladná, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, postupy dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a v souladu s § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), vydal dne 2. 12. 2020 pod č. j. MSK 138899/2020 k návrhu zm. č. 2 územního plánu (ÚP) Čeladná, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“ - vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) a tzv. „NATUROVÉ hodnocení“ – vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o ochraně přírody a krajiny), **souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků** k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.“ viz. kapitola H) odůvodnění.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání

Požizovatel společně s určeným zastupitelem Ing. Pavlem Mikeskou vyhodnotili výsledky veřejného projednání a byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a dále také „*Požadavky na podstatné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona a doplňujících požadavků pořizovatele a určeného zastupitele*“ viz. kapitola B.2 tohoto odůvodnění.

Obecní úřad Čeladná jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Čeladná dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále dne 10. 1. 2022 v souladu s ust. § 55b odst. 10 resp. ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná dle § 55b a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona a v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta pro uplatnění stanoviska byla 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Přílohy žádosti tvořily 1. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2

Územního plánu Čeladná a 2. Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná.

Opakované veřejné projednání

Obecní úřad Čeladná jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Čeladná dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požádal Správu CHKO Beskydy jako příslušný orgán ochrany přírody dne 26. 11. 2021 o vydání stanoviska ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatným úpravám návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná provedených na základě výsledků veřejného projednání. Podstatné úpravy provedené po veřejném projednání, byly popsány v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Čeladná v kapitole f) Požadavky vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona a z doplňujících požadavků pořizovatele a určeného zastupitele na str. 21 až 28 a všude v textu byly zvýrazněny žlutým podbarvením.

Dne 19. 1. 2022 vydala Správa CHKO Beskydy pod č. j. SR/0034//BE/2022-2 stanovisko, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblast.

Obecní úřad Čeladná jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Čeladná dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požádal dále dne 28. 1. 2022 krajský úřad jako příslušný úřad a orgán ochrany přírody o vydání stanoviska ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatným úpravám návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná provedených na základě výsledků veřejného projednání. Jako podklad pro vydání stanoviska zároveň zaslal stanovisko orgánu ochrany přírody podle ust. § 45i zákona o ochraně přírody na území CHKO Beskydy, Správy chráněné krajinné oblasti Beskydy ze dne 19. 1. 2022 č. j. SR/0034//BE/2022-2.

Dne 21. 2. 2022 vydal Krajský úřad, příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona stanovisko, že nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav změny č. 2 ÚP Čeladná na životní prostředí.

Obecní úřad Čeladná jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Čeladná dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 16. 3. 2022 pod č. j. 689/2022 v souladu s ustanovením § 55b odst. 10, § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení opakovaného řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání opakovaného veřejného projednání.

V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl upravený návrh Změny č. 2 Územního plánu Čeladná - návrh opatření obecné povahy, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 17. března 2022 do 27. dubna 2022 na Obecním úřadu Čeladná, stavebním úřadu, Čeladná č. 1, 739 12 Čeladná v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <http://www.celadna.cz> v sekci „Obecní úřad“ podsekci „Územní plán“ odkaz „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Čeladná – opakované veřejné projednání“.

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná se uskutečnilo ve středu 20. dubna 2022 od 16:30 hodin v prostoru vinárny Hotelu YURA Čeladná (bývalý hotel Prosper), Čeladná 246, 739 12 Čeladná. Na opakovaném veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem).

Upravený návrh změny č. 2 se na opakovaném veřejném projednání projednával pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání, které byly popsány v části odůvodnění změny v kapitole B.2. a jsou všude v textech zvýrazněny žlutým podbarvením. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 a § 53 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti upraveným částem návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení Změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při opakovaném veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání tedy do 27. 4. 2022 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezení území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Podle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Adresa pro zasílání námitek a připomínek byla Obecní úřad Čeladná, Čeladná č. p. 1, 739 12 Čeladná, IDDS: 2hmb3aw.

Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli pozváni na opakované veřejné projednání oznámením ze dne 16. 3. 2022 č. j. 687/2022.

Vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem Ing. Pavlem Mikeskou vyhodnotili výsledky opakovaného veřejného projednání a byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a dále také „*Požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona*“ viz. kapitola B.3 tohoto odůvodnění.

Obecní úřad Čeladná jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Čeladná dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále dne 18. 7. 2022 žádostí č. j. 1768/2022 v souladu s ust. § 55b odst. 10 resp. ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci dvou veřejných projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná dle § 55b a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona a v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta pro uplatnění stanoviska byla 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námitkách. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Přílohu žádosti tvořil Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci dvou veřejných projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná – červenec 2022.

Vydání

Pořizovatel dokončil poslední etapy při pořizování Změny č. 2 a přezkoumal soulad změny s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích

předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a konstatoval, že neshledal žádný rozpor, který by vydání změny č. 2 bránil. Po splnění všech zákonných povinností pořizovatel předložil zastupitelstvu obce **návrh na vydání Změny č. 2 s jeho odůvodněním ve formě opatření obecné povahy č. 1/2022** včetně zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek viz. kapitoly L. a M. odůvodnění.

II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

1. Územní plán Čeladná - změna č. 2 (dále jen „změna č. 2“)

- je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu - 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;
- je zpracován na základě požadavku obce na provedení změn v územním plánu, pro které je podmínkou změna platného územního plánu;

2. Zadávací dokument

- základním zadávacím podkladem je usnesení Zastupitelstva obce Čeladná přijaté na jeho 5. zasedání konaném dne 21. 11. 2019. Pokyny pro zpracování jsou obsahem I. Zprávy o uplatňování územního plánu Čeladná zpracované pořizovatelem územního plánu Obecním úřadem Čeladná (dále jen "pořizovatel"), Ing. Martinou Miklendovou.

3. Podklady pro zpracování změny č. 2

- **Územní plán Čeladná – úplné znění po změně č. 1B** - zpracováno nad platným územním plánem vydaným Zastupitelstvem obce Čeladná a jeho Změnou č. 1B;
- **Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021** - koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády – č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR ČR), č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (A1 PÚR ČR), č. 629 ze dne 2. 9. 2019 (A2 PÚR ČR), č. 6309 ze dne 2. 9. 2019 (A3 PÚR ČR). č. 833 ze dne 17. 8. 2020 (A5 PÚR ČR) a č. 618 ze dne 12. 7. 2021 (A4 PÚR ČR);
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 16. 8. 2022** – opatření obecné povahy vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č.16/1462, aktualizované Aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018 a aktualizované Aktualizací č. 5 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021 s nabytím účinnosti dne 31. 7. 2021, Aktualizacemi č. 3 a 4 vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usneseními č. 7/697 a č. 7/696 dne 16. 3. 2022 a Aktualizací č. 2a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 8/834 ze dne 16. 6. 2022;
- **Územně analytické podklady** – v aktualizované verzi;

- **Územní studie**
 - **ÚS Čeladná - lokalita Z48 "Planiska Horní"** – Ing. arch. Saktor, 2017;
 - **ÚS Čeladná - plochy Z113 - Pod Smrčkem** – Ing. arch. Jakubec, 2016;
 - **ÚS Čeladná lokalita Z61 "Velké břehy"** – Ing. arch. Saktor, 2017;
 - **ÚS Čeladná Z106 - lokalita Pod malým smrčkem** – Ing. arch. Saktor, 2019;
 - **ÚS Čeladná Z21 - lokalita Centrum-Farské** – Ing. arch. Saktor, 2019;
 - **ÚS Čeladná Z24 lokalita Centrum západ** – Ing. arch. Saktor, 2015;
 - **ÚS Čeladná Z62 - lokalita Vrchy** – Ing. arch. Saktor, 2019;
 - **ÚS - Z27 lokalita centrum jih** – Ing. arch. Saktor, 2015;
 - **ÚS - Z69 lokalita Velké Břehy** – Ing. arch. Saktor, 2015;
 - **ÚS-Z112 lokalita Pod malým smrčkem** – Ing. arch. Saktor, 2015;
 - **ÚS-Z112 lokalita Pod malým smrčkem dodatek č. 1** – Ing. arch. Saktor, 2018;
 - **ÚS-Z35 lokalita Planiska** – Ing. arch. Saktor, 2018;
 - **ÚS Z57 - lokalita Hamry** – Ing. arch. Saktor, 2015;
- **Právní posouzení možnosti omezení zástavby v rozvojové oblasti obce Čeladná** – Frank Bold Advokáti, s.r.o., 2021;
- Analýza současného dopravního skeletu rozvojové oblasti s ohledem na možnou výstavbu, Čeladná – Ateliér DUA, s.r.o., 2021;

4. Použité mapové podklady

- katastrální mapa řešeného území - digitální forma;
- letecké snímky (www.cuzk.cz);
- digitální mapové podklady (www.cuzk.cz);

5. Ostatní podklady a koncepční dokumenty respektované při zpracování Změny č. 2

- **Akční hlukový plán pro hlavní pozemní komunikace ve vlastnictví Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Akční hlukový plán aglomerace Ostrava** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** - podklad pro Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel RNDr. Milan Poledník, červen 2013;
- **Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje** - aktualizace listopad 2010, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje;
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,

schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;

- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje** - pořídil Krajský úřad Moravskoslezského kraje (KÚ MS kraje), odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- **Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOTOXA s.r.o., 2008;
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** - vydal KÚ MS kraje, Rada kraje formou Nařízení Moravskoslezského kraje 1/2009, ze dne 4. 3. 2009;
- **Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění), vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013** (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava);
- **Plán oblasti povodí Odry**, schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 14. 10. 2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;
- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje - odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost dle § 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1120/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Změny Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (OZV č. 3/2010 ze dne 23. 6. 2010);
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve spolupráci se správcem povodí, tj. Povodím Odry, s.p. (povinnost dle § 4 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010). Zpracováno dle Metodického pokynu pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, MZe ČR, č.j. 10 534/2002-6000;
- **Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010-2012** - Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava, 2010;
- **Strategie rozvoje kraje na léta 2009–2016** - schválená usnesením zastupitelstva c.11/1019 ze dne 21. 4. 2010.;
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010** - schválený usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010;

- **Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2012;
- **Studie „Vyhodnocení možností umístění větrných elektráren na území Moravskoslezského kraje z hlediska větrného potenciálu a ochrany přírody a krajiny“** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovalo Regionální centrum EIA, s.r.o., 2007;
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost - § 4 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění), vydaná opatřením č.j.: ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);
- **Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel Atelier T-Plan, s.r.o., květen 2013;
- **Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel LÖW & spol., s.r.o., 2013;
- **Územní studii Územního systému ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zhotovitel LÖW & spol., s.r.o., 2019.

Další použité územně analytické a rezortní podklady

- **Generel cykloturistiky pro region Severní Moravy a Slezska** - ÚDIMO, s.r.o. Ostrava, 05/1995;
- **Mapy ložiskové ochrany – Kraj Moravskoslezský** - MŽP – Česká geologická služba – Geofond, Praha (podklady čerpané z <http://www.geofond.cz>);
- **Odvozená mapa radonového rizika** - Ústřední ústav geologický Praha, Uranový průmysl Liberec, Geofyzika Praha, Přírodovědecká fakulta UK Praha - 1990;
- **Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava – město** (OKD a.s. IMGE, o. z., únor 1998, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR č. j. 838/580/13,37462/ENV ze dne 5. 6. 2013 ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, které nabylo právní moci dne 25. 6. 2013);
- **Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší** - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší
 - na základě dat za rok 2004 - č. 38/2005 z Věstníku MŽP částka 12/2005;
 - na základě dat za rok 2006 - č. 9/2008 z Věstníku MŽP částka 4/2008;
- **Státní archeologický seznam ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Územní plány sousedních obcí**;
- **Výpis údajů z katastru nemovitostí** - statistické údaje o katastrálním území Čeladná, podklady čerpané z <http://www.cuzk.cz>;
- **Výpis z ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;

- **Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2000, 2005**
- ŘSD ČR, Praha;
- **Zpráva o jakosti vody v tocích za rok 2010** - Povodí Odry, s.p., červen 2011;
- a další podklady získané při konzultacích u správců sítí a ostatních organizací uvedené v příslušných kapitolách textové části.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Čeladná, k.ú. Čeladná patří dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1.9. 2021 (A PÚR ČR) do specifické oblasti SOB2 Beskydy. Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 16.08.2022 (A-ZÚR MSK) do rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí. Obec Čeladná je zařazena do krajinné oblasti Moravské Beskydy a krajinné oblasti Podbeskydí. Dle A-ZÚR MSK je území Čeladné zařazeno do specifických krajin Ondřejník – Palkovické hůrky (F-04), Frýdlant nad Ostravicí (F-07) a Moravskoslezské Beskydy (G-01).

Změna č. 2 nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původním územním plánem, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu. Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vazeb a požadavků definovaných pro rozvojové, specifické a krajinné oblasti a s těmito zkoordinován zpracováním záměrů nadmístního významu, koordinací se záměry uplatněnými v územně plánovací dokumentaci okolních obcí apod.

Navržená změna nemá vliv na širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury v území, na širší návaznosti vymezeného územního systému ekologické stability.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ

Změna č. 2 Územního plánu Čeladná je zpracovaná na základě zadávacího dokumentu, kterým jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny obsažené v kapitole E) I. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ schválené Zastupitelstvem obce Čeladná dne 21. 11. 2019.

B.1. Požadavky vyplývající ze schváleného zadávacího dokumentu a z požadavků na změny územního plánu plynoucích ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem:

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované MSK:

1. Ve změně č. 2 územního plánu Čeladná (dále jen „změna č. 2“) bude prověřeno, zda tato naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015 a Aktualizacemi č. 2 a č. 3 účinnými od 1. 10. 2019 viz. kapitola C. Zprávy.

Požadavek splněn, ÚP Čeladná ve znění Změny č. 2 prověřen z hlediska naplnění republikových priorit vymezených v A PÚR ČR, tedy ve znění závazném od 1.9. 2021.

2. Změna č. 2 bude konfrontována se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění po Aktualizaci č. 1. viz. kapitola C. Zprávy.

Požadavek splněn, ÚP Čeladná ve znění Změny č. 2 prověřen z hlediska souladu se zásadami a požadavky vymezenými v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 16.08.2022.

3. Změna č. 2 bude konfrontována s požadavky všech územně analytických podkladů viz. kapitola B. Zprávy.

Požadavek splněn, ÚP Čeladná ve znění Změny č. 2 prověřen

Ve změně č. 2 zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Moravskoslezského kraje, zejména:

1. Program zlepšování kvality ovzduší
2. Územní energetickou koncepci Moravskoslezského kraje
3. Aktualizace střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015-2020
4. Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
5. Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
6. Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2/2015)

Požadavek splněn, ÚP Čeladná ve znění Změny č. 2 uvedené materiály zohledňuje a relevantní výstupy do koncepce zapracovává.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Ve změně č. 2 bude aktualizováno zastavěné území 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“.

Zastavěné území obce je aktualizováno k 01.05.2020 a to v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcími předpisy. V rámci aktualizace zastavěného území jsou aktualizované také zastavitelné plochy a plochy přestaveb, jejich hranice, u ploch využitých či částečně využitých jejich využití aktuální, stabilizované.

2. Řešeným územím změny č. 2 jsou dílčí části správního území obce Čeladná v k. ú. Čeladná.

Požadavek splněn – viz provedené změny.

3. 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.

Požadavek splněn, veškeré zastavitelné plochy byly prověřeny z hlediska udržitelného rozvoje. Část ploch byla, na základě prověření, navržena ke zrušení.

4. Prověřit následující návrhy na změny územního plánu:

- č. 2 - parc. č. 927, 921/1 a 926 v k. ú. Čeladná
- č. 5 - parc. č. 476/3, 476/4, 475 v k. ú. Čeladná
- č. 10 - parc. č. 881/1 v k. ú. Čeladná
- č. 11 - parc. č. 1938 v k. ú. Čeladná
- č. 13 - parc. č. 2117/1, 2, 3 v k. ú. Čeladná
- č. 16 - parc. č. 116/1 v k. ú. Čeladná
- č. 17 - parc. č. 186/4 (část) v k. ú. Čeladná
- č. 19 - parc. č. 851/2 v k. ú. Čeladná

Požadavky prověřeny, navrženy jsou nové zastavitelné plochy bydlení, smíšeného bydlení a plochy pro veřejné parkoviště:

- návrh č. 2 je vymezen jako zastavitelná plocha Z2/1
- návrh č. 10 je vymezen jako zastavitelná plocha Z2/3
- návrh č. 11 je vymezen jako zastavitelná plocha Z2/4
- návrh č. 13 je vymezen jako zastavitelná plocha Z2/5
- návrh č. 16 je vymezen jako zastavitelná plocha Z2/6
- návrh č. 17 je vymezen jako zastavitelná plocha Z2/7
- návrh č. 19 je vymezen jako zastavitelná plocha Z2/8

Zastavitelná plocha Z2/2 (návrh č. 5) byla na základě výsledků veřejného projednání z návrhu vypuštěna.

5. Prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití - zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.

Požadavek splněn veškeré zastavitelné plochy byly prověřeny z hlediska udržitelného rozvoje. Část ploch byla, jako neperspektivní, navržena ke zrušení.

Toto prověření provést mimo jiné u dosud nezastavěných pozemků, evidovaných na LV č. 3257, a dále pozemků parc. č. 250/5 na LV č. 2256, parc. č. 212/1 na LV č. 1804, parc. č. 1524/9 na LV č. 2055, parc. č. 2312/1 na LV č. 2434, parc. č. 2318/1 na LV č. 2309, parc. č. 1440/1 na LV č. 1665, parc. č. 2411/1 na LV č. 2973, parc. č. 262/3 na LV č. 667, parc. č. 2480/1 na LV č. 1321, parc. č. 173/2 a parc. č. 173/3 na LV č. 900 a parc. č. 120/5 na LV č. 601, a u těchto případně změnit jejich funkční využití na plochy zemědělské s ohledem na ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, dále § 19 odst. 1 písm. c) a e) stavebního zákona

Požadavek splněn, veškeré dotčené plochy byly prověřeny a část ploch byla navržena ke zrušení jejich zastavitelnosti. Plochy s prokázanou aktivitou (územní studie, parcelace, realizace investic) byly jako zastavitelné ponechány, zejména z důvodu vysokých rizik následných možných náhrad.

6. Změnou č. 2 mohou být v odůvodněných případech provedeny korekce rozsahu mezi různými druhy zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, které na sebe přímo navazují např. z ploch občanského vybavení může být v návaznosti na stávající zastavěné území vyčleněna plocha bydlení tak, aby se daly plochy vzájemně efektivně a smysluplně územně využít pro svůj účel.

Požadavek splněn, veškeré dotčené plochy byly prověřeny. V územním plánu byly provedeny drobné korekce vymezení.

7. 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.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány přednostně v plochách navazujících na stávající zastavěné území a v území zainvestovaném. Do obecných podmínek využití ploch byla doplněna podmínka: „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).“

8. Prioritou pro řešení Změny č. 2 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno. 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. V příslušné kapitole odůvodnění změny č. 21 bude uveden navržený převis nabídky zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení.

Požadavek splněn – viz příslušná kapitola tohoto textu.

9. Prověřit stanovenou prostorovou regulaci v plochách s rozdílným způsobem využití, a to ve vazbě na nutnost promítnout zásady ochrany krajinného rázu do podmínek prostorového uspořádání (respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby; podlažnost; maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví a respektovat charakteristiky staveb jako např. tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys apod.)

Požadavek splněn – byly doplněny obecné podmínky využití ploch.

10. Změna č. 2 může ve vymezených částech obsahovat prvky regulačního plánu.

Požadavek splněn – prvky regulačního plánu jsou užity v rámci obecných podmínek využití ploch a zejména v rámci podmínek prostorové regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány přednostně v plochách navazujících na stávající zastavěné území a v území zainvestovaném. Do obecných podmínek využití ploch byla doplněna podmínka: „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).“

2. V celém územním plánu bude prověřena terminologie u komunikací, kdy již nebude použito zatřídování, ale bude všude použit pojem komunikace případně plocha komunikačního prostoru.

Požadavek splněn – terminologie změněna, pojmy „místní“ a „účelové“ ve spojení s komunikacemi nejsou nadále užívány.

3. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

Požadavek splněn – ochranná pásma respektována.

4. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Požadavek splněn – ochranná pásma respektována.

5. Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 323 Ostrava - Valašské Meziříčí, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Požadavek splněn – ochranná pásma respektována.

6. Z hlediska sledovaných záměrů prochází správním územím Čeladná koridor republikového významu pro elektrizaci celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“) stavba č. DZ19 V rámci pořizování změny č. 2 ÚP Čeladná pro uvedenou stavbu vymezit a chránit plochu koridoru v šíři min. 120 m v souladu se ZÚR MSK a koordinaci se záměry v území, zejména s D136 - přeložkou silnice II/483.

Požadavek prověřen se závěrem, že dotčená problematika je řešená v rámci na toto zaměřené samostatné změny územního plánu č. 1A.

7. Společnost SUDOP BRNO, spol. s r.o. zpracovala Aktualizaci "Studii proveditelnosti tratě Ostrava - Valašské Meziříčí, Frýdek-Místek - Český Těšín / Třinec, Frýdlant nad Ostravicí - Ostravice a Studénka - Veřovice". Centrální komise Ministerstva dopravy studii proveditelnosti schválila a v dalších stupních přípravy a realizace požaduje sledovat variantu 323-4. V současnosti MORAVIA CONSULT Olomouc a.s. zpracovává záměr projektu "Revitalizace a elektrizace traťových úseků Frýdek-Místek (mimo) - Frenštát pod Radhoštěm město/Ostravice".

Požadavek prověřen se závěrem, že dotčená problematika je řešená v rámci na toto zaměřené samostatné změny územního plánu č. 1A.

8. V případě nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalit v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Požadavek splněn – v obecných podmínkách využití území je stanovena podmínka: „12) Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. 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.
2. 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.
3. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
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, při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce a dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ze srpna 2013. Dne 15.11.2019 nabývá účinnosti vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Tímto dnem se současně ruší vyhláška č. 13/1994 Sb. a část druhá vyhlášky č. 153/2016 Sb.
5. Návrh změny č. 2 ÚP Čeladná je třeba konfrontovat se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu 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 vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Projektant vyhodnotí požadavky týkající se zemědělského půdního fondu v souladu s čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96. Zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy není možno uvolňovat nejkvalitnější zemědělskou půdy, vyjma případů, kde lze prokázat veřejný zájem.
6. 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.

7. Respektovat stávající meliorační zařízení.
8. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.
9. 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.
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. Respektovat výnos MK ČSR č.j. 5373/73, o zřízení Chráněné krajinné oblasti Beskydy, zejména posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí. K typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, její vegetační kryt, rozvržení a využití zemědělského půdního fondu a ve vztahu ke krajině také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. V podmínkách ochrany je pak ve Výnosu uvedeno, že výstavba a rekreace se provádí v souladu s posláním oblasti a za tímto účelem jsou upravovány územní plány.
14. Podle ustanovení § 7 zákona musí územní plán v řešeném území zajistit jak ochranu stávajících dřevin, tak rozvoj ploch různých druhů zeleně v sídlech (zejména veřejné zeleně s krajino tvorným významem) i mimo ně.
15. V souladu s ustanovením § 12 zákona musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
16. Podle ustanovení § 25 zákona musí územní plán přispět k zachování a vytváření harmonické krajiny, která je jedním z definičních znaků CHKO a rovněž k udržení a zlepšení přírodního stavu, ekologické stability a ekologických funkcí v řešeném území. Mezi tyto funkce také patří zachování celistvosti krajiny (omezení její fragmentace) a zachování migrační prostupnosti krajiny pro živočichy.
17. Podle ustanovení § 26 musí územní plán respektovat zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny, zejména ve vztahu k rozvoji zastavitelných ploch, dopravní infrastruktury, sportovně - rekreačního využívání území a přirozeného vodního režimu.

18. Ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona musí územní plán respektovat zásady uvedené v platném plánu péče CHKO Beskydy na období 2009 – 18, a to obecně i konkrétně pro jednotlivé plochy s odlišným způsobem využití území.
19. Změna č. 1 bude ve vztahu k ochraně přírody a krajiny respektovat následující limity využití území vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny:
- § 3 odst. 1 písm. a) zákona a § 4 odst. 1 zákona územní systém ekologické stability,
 - § 3 odst. 1 písm. b) zákona a § 4 odst. 2 zákona významné krajinné prvky,
 - § 5 odst. 3 zákona obecná ochrana rostlin a živočichů (v měřítku územního plánu u staveb technické infrastruktury – distribuce elektrické energie)
 - § 5a odst. 5 zákona ochrana volně žijících ptáků (v měřítku územního plánu u staveb technické infrastruktury – distribuce elektrické energie)
 - § 26, § 27 zákona základní a bližší ochranné podmínky CHKO Beskydy a její zonace
 - § 49 zákona ochrana zvláště chráněných rostlin (jejich biotopů v měřítku územního plánu)
 - § 50 zákona ochrana zvláště chráněných živočichů (jejich biotopů v měřítku územního plánu)
20. Změna č. 1 bude ve vztahu k ochraně přírody a krajiny respektovat limity využití území podle následujících nařízení a dalších dokumentů:
- nařízení vlády č. 318/2013 Sb. evropsky významné lokality Beskydy
 - nařízení vlády č. 687/2004 Sb. ptačí oblast Beskydy
 - vyhlášená maloplošná zvláště chráněná území a jejich základní i bližší ochranné podmínky a jejich ochranná pásma (viz ÚAP a ÚSOP)
 - lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů,
 - oblastí a místa krajinného rázu a jejich charakteristiky (viz Preventivní hodnocení krajinného rázu Beskydy /Arvita P spol. s r. o., 2007 a Monitoring krajinného rázu v CHKO Beskydy, Závěrečná zpráva /Arvita P spol. s r.o. I/2011).
21. Prověřit nutnost stanovení následujících podmínek prostorového uspořádání území:
- respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce stanovením:
 - rozmezí výměry budoucích pozemků od minimální (např. 1200 m²) po maximální (např. 5000 m²) vztaženo k zónám CHKO Beskydy – podle odstupňované hodnoty území
 - podílu plochy přípustné k zastavění (% zastavěnosti)
 - regulovat rozvoj okrajových částí obce s nízkou intenzitou využití ploch (zachováním rozptýleného charakteru zástavby)
 - respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby (podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví)
 - respektovat charakteristiky staveb (tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys apod.)
 - respektovat urbanistické hodnoty lokalit odloučených od kompaktnějšího urbanizovaného území (osídlené enklávy obklopené lesními komplexy v údolí Čeladenky jako např. Ráztoky, Podolánky, Skurečena atd.)
22. Respektovat limity využití území podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a související zákony.

Požadavky 1. až 22. splněny – Změna č. 2 respektuje mj. veškeré zákonné požadavky a předpisy vztahující se k ochraně přírody a krajiny, k ochraně životního prostředí a k zajištění udržitelného rozvoje území. Respektuje chráněné přírodní prvky, vymezená chráněná území, zemědělský a lesní půdní fond, geofond a další chráněné prvky. Jsou respektovány výše uvedené limity území, vychází se koncepčně i z výše uvedených dokumentů a podmínek. Pokud dochází při vymezování nebo změnách zastavitelných ploch k dotčení předmětu ochrany, je vymezení provedeno jen v nejnútnejším rozsahu.

Změna č. 2 ruší vymezení významné části zastavitelných ploch a převádí je zpět do půdního fondu a krajinného využití.

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

Nejsou stanoveny.

Změna č. 2 nevymezuje žádné nové plochy a koridory územních rezerv.

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

Nejsou stanoveny.

Změna č. 2 vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury – Okružní křižovatka silnic II/483 x III/48312, Čeladná.

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

Změna č. 2 podmiňuje využití zastavitelných 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 zpracováním územní studie D1, která má za úkol prověřit možnosti dopravního napojení dotčených lokalit na nadřazenou dopravní síť, prověřit důsledky vlivu externalit z dopravy na související a ostatní dotčené plochy s chráněnými prostory, prověřit potřebné minimální parametry souvisejících komunikací a veřejných prostranství, prověřit dostatečnost kapacit technické infrastruktury a navrhnout / doporučit vhodné řešení.

Změna č. 2 nevymezuje žádné nové plochy a koridory ve kterých by rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 2 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona.

2. Změna č. 2 územního plánu Čeladná 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.
3. Změna č. 2 územního plánu Čeladná bude mít dvě části:
 - I. Návrh (výrok) změny č. 2 územního plánu 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 změny č. 2 územního plánu 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. 2 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.
 - II.B Grafickou část – koordinační výkres a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
4. Grafická část změny č. 2 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Čeladná.
5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování změny č. 2 ÚP Čeladná:
 - Změna č. 2 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
 - Změna č. 2 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 2 územního plánu Čeladná bude vytištěna v 1 vyhotovení + CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.“
6. Po vydání změny č. 2 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Čeladná zahrnující právní stav po vydání změny č. 2 ve 4 tištěných paré a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.

Změna č. 2 v rámci procesu pořizování naplňuje výše uvedené požadavky 1. až 6. jako součást řádného plnění zpracování změny samé.

f) Další požadavky vyplývající z projednání

1. Požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části návrhu této změny:

- **Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a). V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené zájmy a vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

Požadavky MO ČR splněny – požadované informace uvedeny v Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Čeladná, a to jako součást textové části v kapitole Komplexního odůvodnění řešení a jako součást grafické části v Koordinačním výkresu, pod jeho legendou.

2. Do odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu uvést, zda jsou změny v souladu s rozhodnutím MŽP ČR č. j. 880/2/667/22/a-10/1997/98 ze dne 27. 3.1988 a jeho příloh, dokumentem nové podmínky ochrany v CHLÚ Čs. části Hornoslezské pánve a rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odbor ŽP a zemědělství č. j. ŽPZ/16077/2007/So ze dne 17. 9. 2007.

Požadavek splněn – Změna č. 2 ÚP Čeladná je v souladu s výše uvedeným, což je rovněž uvedeno jako součást textové části v kapitole Komplexního odůvodnění řešení.

3. Část navrhovaných změn má být provedena v dobývacím prostoru Trojanovice, je nezbytné respektovat zmíněný dobývací prostor pro uvedené ložisko jako územní limit a postupovat v souladu s podmínkami vydanými v rozhodnutí o povolení hornické činnosti. DP Trojanovice, ID: 2 0072, stanovený pro těžbu výhradního ložiska nerostu černé uhlí, který je evidovaný na oprávněnou organizaci OKD, a.s., IČ: 059 79 277.

Požadavek splněn – dobývací prostor v souladu s výše uvedeným respektován.

4. Do změny č. 2 územního plánu budou zapracovány závěry územní studie - plánu regionálního územního systému ekologické stability (dále jen „Studie ÚSES MSK“), která byla pořízena v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Studie ÚSES MSK bude schválena příslušným orgánem územního plánování v územně plánovací dokumentaci – aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje MSK.

Požadavek splněn částečně. Změna č. 2 upravuje vymezení prvků ÚSES tak, aby byly vymezené dostatečné plochy pro realizaci ÚSES dle výše uvedeného dokumentu. Zároveň však respektuje skutečnost, že studie není tč. zapracována do ZÚR MSK a územní plán a jeho změny musí ctít aktuální podobu ZÚR k datu zpracování, resp. vydání.

5. Na nových plochách navržených pro bydlení situovaných v blízkosti stávajících i navržených zdrojů hluku (pozemních komunikací, ploch výroby a skladování aj.) navrhovat pouze takové stavby, které svým umístěním a stavebně technickým řešením nebudou ovlivňovány negativními externalitami dopravy, výroby tj. např. hlukem. Nově navržené plochy, kde může být budoucí provoz v nich umístěný zdrojem hluku navrhovat s ohledem na jejich možný negativní vliv na stávající (plánovanou) obytnou zástavbu.

Požadavek splněn – v obecných podmínkách využití území je stanovena podmínka: „12) Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

6. Požadavky Správy CHKO Beskydy:

a) Požadavky na rozvoj území obce

Obecně Agentura požaduje do územního plánu uplatnění cílů územního plánování uvedených v ustanovení § 18 StavZ ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2, písm., g) ZOPK, tj. prověření míry veřejného zájmu na rozvoji sídla v porovnání s veřejnými zájmy chráněnými zákonem a v této souvislosti stanovení podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Nové zastavitelné plochy vymezit pouze v případě, že stávající zastavěné a zastavitelné území je s ohledem na vyhodnocený potenciál rozvoje nedostatečné. Určit účelné využití zastavěného území a potřeby

vymezení zastavitelných ploch ve smyslu § 18 odst. 4 Stav.Z., tj. vyhodnotit faktické využití zastavitelných ploch dle platného územního plánu.

Dále Agentura požaduje:

- v cílech zohlednit ochranu přírody a krajiny na území obce, uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny, příp. obnovu jejich narušených částí
 - zohlednit zásady vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO, tj, respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu.
- b) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- urbanistickou koncepci přizpůsobit dochovanému charakteru sídla, resp. jeho částí (regulovat rozvoj okrajových částí obce s nízkou intenzitou využití ploch např. zachováním rozptýleného charakteru zástavby)
 - podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch
 - promítnout zásady ochrany krajinného rázu, zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu do podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu (respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby; podlažnost; maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví a respektovat charakteristiky staveb jako např. tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys apod.)
 - podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.)
 - v návrhu respektovat zonaci CHKO Beskydy, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality (viz též kap. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území)
 - obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny
 - při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření
 - zajistit prostupnost krajiny (sítě funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídel, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení)
 - řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin (z hlediska ochrany krajinného rázu a uchování charakteru krajiny je zalesňování či výsadby energetických nutno považovat za nevhodné)

c) Požadavky na řešení veřejné aj. infrastruktury

- stabilizovat komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo apod.)
- vyloučit, případně výrazně minimalizovat, návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a obecně mimo zastavěné území
- u nových tras komunikací navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny
- záměry na umístování fotovoltaických a větrných elektráren vyloučit, přípustná je fotovoltaika na střechách objektů
- specifikovat potřebu rekreačně sportovních ploch a jejich infrastruktury a minimalizovat jejich vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- v podmínkách využití respektovat zákonná ustanovení v souladu s ustanovením § 26 ZOPK
- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacím výnosem CHKOB
- respektovat ÚSES, biocentra zařadit do ploch přírodních, v podmínkách využití zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny ve smyslu § 4 odst. 1 ZOPK; další vybrané plochy (remízy, křovinaté stráně, lemy apod.) zařadit do tzv. interakčních prvků (prvky k podpoře ÚSES, podpora migrační prostupnosti krajiny)
- doplnit do velkých celků polností strukturní zeleň případně i v kombinaci s protierozními opatřeními)
- při stanovení prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu respektovat preventivní hodnocení krajinného rázu CHKOB

e) Agentura požaduje s ohledem na ochranu volné krajiny (umístování staveb v nezastavěném území), vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu § 18 odst. 5 StavZ (např. oplocení s výjimkou pastevního hrazení, mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladáků, maringotky, jurty, domy v korunách stromů - tzv. treehouses, apod.) s výjimkou těch, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků, Současně požaduje zahrnout do podmíněně přípustných staveb např.:

- veřejné dopravní a technické infrastruktury
- stavby pro zemědělství (avšak pouze stavby, které jsou 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 - lesní cesty, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost - krmelce, posedy,
- stavby pro vodní hospodářství - stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby studní, stavby protierozní povahy a sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny (avšak pouze takové, které slouží zajištění předmětu ochrany CHKO).

- f) Prověřit následující návrhy na změny územního plánu na území CHKO Beskydy číslo 5. p.č. 476/3, 476/4 a 475, kdy požadavek představuje záměr ve III. zóně CHKO Beskydy, která je i součástí EVL Beskydy. Návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK a s předměty ochrany EVL Beskydy.

Požadavek splněn – změna č. 2 stanovuje mj. pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití v CHKO zásady ochrany krajinného rázu regulující měřítko, výškovou hladinu zástavby, podlažnost, charakter, tvarové a materiálové řešení staveb. Změna č. 2 stanovuje rovněž podmínky využití nezastavěného území v zónách CHKO, kde výslovně vylučuje nežádoucí typy staveb.

7. Při návrhu je nutné postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitosti 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.

Požadavek splněn částečně v rámci stanovených podmínek využití a způsobem vymezení nových zastavitelných ploch. Reálné naplnění požadavku není v možnostech územního plánu, ale podrobné projektové dokumentace a procesu umísťování staveb v území.

8. Ve změně č. 2 bude prověřeno:

- a) Rozšíření plochy občanské vybavenosti OV – Z134 na pozemky p. č. 2658/1, 2657/1 a 2662/1 v k. ú. Čeladná pro realizaci různých druhů rekreačních služeb a atrakcí.

Změna č. 2 vymezuje plochu Z2/10 OV, jako rozšíření plochy OV – Z134.

- b) Vymezení plochy sportu – rekreace – vodní OSv na pozemcích p. č. 2663/1 a 2662/1 v k. ú. Čeladná pro realizaci koupacího jezera.

Požadavku není nevyhověno – v rámci ex-ante hodnocení vlivu záměru na životní prostředí (SEA) byla prokázána nevhodnost tohoto vymezení – blíže viz kapitola J. 3. tohoto textu, odrážka Nevymezené zastavitelné plochy – prověřené požadavky bez vymezení ve změně.

9. Ve změně č. 2 bude prověřena možnost zahrnout pozemky na LV 1112, p. č. St. 1192, 781/14, 782/3 v k. ú. Čeladná do ploch stabilizovaných SB – smíšených obytných.

Požadavku vyhověno - vymezena zastavitelná plocha Z2/11 – SB.

10. Ve změně č. 2 bude prověřena možnost změny funkčního využití stabilizovaného území na p.č 535/20, 535/23 a 1587 v k.ú. Čeladná, a to z funkční plochy pro rekreaci R do plochy pro smíšeného bydlení SB.

Požadavku vyhověno – dotčené pozemky v ploše rekreace R jsou změnou č. 2 sjednoceny do plochy smíšeného bydlení SB v rámci aktualizace zastavěného území.

11. Po prověření bude do stabilizovaných ploch SB zahrnut pozemek p. č. 1118/3 v k. ú. Čeladná.

Požadavku vyhověno – dotčený pozemek zařazen do plochy smíšeného bydlení SB v rámci aktualizace zastavěného území.

12. Ve změně č. 2 bude prověřena možnost změny funkčního využití stabilizovaného území na p.č 63/10 v k.ú. Čeladná, a to z funkční plochy občanské vybavenosti OV na plochu pro bydlení B.

Požadavku vyhověno – dotčený pozemek zařazen do plochy bydlení B v rámci aktualizace zastavěného území.

13. Ve změně č. 2 bude prověřena možnost rozšíření plochy SB Z1/2 na pozemku p. č. 1035/12 v k. ú. Čeladná o 4000 m².

Požadavku nelze vyhovět, neboť další rozšíření na okolní plochy je problematické z hlediska přístupu (min. šířka veřejných prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující rodinné domy), ale především z hlediska veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu. Požadavek je vysoce konfliktní, neboť se nachází na půdách I. třídy ochrany, tedy nejvyšší bonity. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu platí, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

14. Ve změně č. 2 bude prověřena možnost vymezení plochy SB na pozemku p. č. 1677/2 v k. ú. Čeladná, tak, aby se společně s pozemkem 1678/4 zde dal postavit 1 rodinný dům.

Požadavku vyhověno – dotčený pozemek zařazen do plochy smíšeného bydlení SB v rámci aktualizace zastavěného území.

15. Na základě aktuální potřeby obce prověřit možnost zahrnout pozemek p. č. 212/7 v k. ú. Čeladná do ploch OV, kdy jejich využití bude rozšířeno o možnost vybudovat zde stavby sociálního bydlení pro seniory, mladé rodiny.

Požadavek prověřen – vymezená plocha přestavby P2/1 OV1.

B.2. Požadavky vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona a z doplňujících požadavků pořizovatele a určeného zastupitele zpracované do Požadavků na podstatné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná (10/2021) byly návrhem změny č. 2 splněny následujícím způsobem

Úpravy na základě požadavků obsažených v této kapitole (B.2.) a způsob jejich řešení jsou předmětem opakovaného veřejného projednání.

1. Na základě stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 4. 9. 2020 č. j. MSK 97106/2020:

Záměr VD-Z1 D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem není koridorem pro přeložku silnice I. třídy, ale silnice II. třídy, je třeba opravit.

Text opraven.

2. Na základě stanoviska Správy CHKO Beskydy ze dne 9. 9. 2020 č. j. 03177/BE/2020-2:

a) Z návrhu změny č. 2 bude vypuštěna plocha Z2/2 pozemek p. č. 476/3, 476/4, 475 k. ú. Čeladná.

Plocha Z2/2 z návrhu změna vypuštěna.

b) Na území CHKO Beskydy jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany obce před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod. podmíněně přípustné s tím, že záměry nesmí být v rozporu se zájmy chráněnými ZOPK, a to z důvodu ochrany VKP a rovněž z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. 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, je na území CHKO Beskydy podmíněně přípustná s tím, že záměry nesmí být v rozporu se zájmy chráněnými ZOPK, a to z důvodu ochrany VKP a rovněž z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Byly doplněny obecné podmínky využití území o bod 15) který řeší podmíněnou přípustnost ve smyslu požadavku.

c) Musí být upraveno vymezení územního systému ekologické stability (nadregionálního biocentra - NRBC 103 Radhošť – Kněhyně), Předložená změna je v rozporu se ZÚR MSK. Aktualizace č.1 ZÚR MSK ve svém odůvodnění (str. 221 až 224) popisuje úpravu vymezení NRBC.

Bylo upraveno vymezení NRBC tak, aby byla v souladu s A-ZÚR MSK. V místech, kdy okrajové části NRBC dle nového vymezení kolidují se stávající zástavbou a kdy by zarnutím dotčených ploch do ploch NRBC došlo ke znemožnění dosavadního využití a ke vzniku potenciálních nároku na náhradu takto vzniklé škody, byla hranice upravena ve smyslu korelace ZÚR a územních plánů, tedy zpřesněny dle stavu skutečného a možného využití území.

3. Na základě zjištění úřadu územního plánování, že je špatně vymezené záplavové území řeky Čeladénky (aktivní zóna i Q100) v platném územním plánu Čeladná, je třeba tento limit v území aktualizovat viz. příloha č. 1.

Hranice záplavových území byla aktualizována dle dodaných podkladů.

4. Na základě vyhodnocení připomínek a námitek:

a) Plocha Z105 nebude určena ke zrušení celá, ale bude z ní ponechána část pro výstavbu 1RD o výměře 1500 m² na pozemku p. č. 2411/5 v k. ú. Čeladná viz. příloha č. 2 – koordinační situační výkres. V souvislosti s tímto je třeba také upravit % zastavitelnosti pro tuto zmenšenou plochu.

Požadavek splněn, vymezení plochy Z105 bylo upraveno, procento zastavitelnosti bylo prověřeno se zjištěním, že je dostačující pro umístění 1 RD.

- b) Nebude rušena plocha Z138.

Požadavek splněn. Plocha Z138 je v koncepci územního plánu zachována.

- c) Posoudit, zda je možné do řešení změny č. 2 zahrnout vymezení zastavitelné plochy pro 1RD na pozemku p. č. 806/1 v k. ú. Čeladná. Zejména s ohledem na blízkost ochranného pásma dráhy a potenciál rozvoje území (nemá být překročena hodnota 74% převis ploch) a zejména umístění této plochy v koridoru pro VD Z1 a VD Z2 (přeložka silnice II/486 a optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 323.

Požadavek byl prověřen, dotčená plocha nebyla zahrnuta mezi zastavitelné plochy. Vymezení dotčené plochy jako plochy zastavitelné brání její poloha v koridorech dopravní infrastruktury – železniční a silniční korodory vymezené v A-ZÚR MSK. V současné době v rámci projednávané Aktualizace č. 2 ZÚR MSK bude s vysokou pravděpodobností železniční koridor ze ZÚR vypuštěn, v rámci projednávané změny č. 1a ÚP Čeladná bude upřesněn koridor silniční dopravy. Poté (v některé z dalších změn) bude možné požadavek znovu prověřit.

- d) Pro areál Beskydského rehabilitačního centra, který je nyní zahrnut ve stabilizované ploše občanské vybavenosti OV, bude vytvořena nová funkční plocha občanské vybavenosti s označením např. OV3, kde mezi přípustné využití bude zařazeno i sociální bydlení pro seniory a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu budou, výšková hladina max. čtyři nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím.

Požadavek splněn, BRC zařazeno do ploch OV3 s přípustným bydlením pro seniory a s přípustnou požadovanou výškovou hladinou.

- e) Minimální výměra stavebního pozemku bude stanovena takto:

- Pro plochy B – bydlení bude minimální výměra stavebního pozemku 1000 m² a bude platit pouze v případech, když se odděluje nový stavební pozemek;

Podmínky využití upraveny ve smyslu požadavku.

- Pro plochy SB – smíšené obytné bude minimální výměra stavebního pozemku 1500 m² a bude platit pouze v případech, když se odděluje nový stavební pozemek.

Podmínky využití upraveny ve smyslu požadavku.

- Ustanovení o minimální výměře se nepoužije pro plochy Z61, Z88, Z138 a Z1/26, neboť tyto mají menší výměru než výše uvedenou.

Prověřeny veškeré vymezené zastavitelné plochy, podmínky využití upraveny ve smyslu požadavku.

- f) Z25 – budou doplněny konkrétní důvody jejího vyřazení (dlouhodobě nevyužita, vlastník nemá zajištěn adekvátní příjezd k pozemku, vystupuje do volné krajiny, negativně by výstavba ovlivnila odtokové poměry, již nyní musel být před stávající výstavbou vytvořen ochranný val proti vodě).

Odůvodnění doplněno, prohloubeno.

- g) V případě plochy Z2/8 na pozemku p. č. 851/2 v k. ú. Čeladná je chybně uvedena výměra plochy, kdy výměra není 0,52 ha, ale 0,18 ha. Dále je třeba prověřit, pokyn pořizovatele, že plocha pro bydlení má být vymezeno pouze na části pozemku p. č. 851/2, nikoli na celém pozemku. Plocha by se měla vymežit v rozsahu 1500 m², aby se zde dal postavit opravdu pouze 1 RD.

Plocha prověřena, plocha je vymezená v celkové výměře 1600 m², z toho na části pozemku parc. č. 851/2 ve výměře 1500 m². Hodnoty uvedené v textových částech opraveny a dány do souladu se skutečným vymezením.

- h) Plocha Z91 bude řešena tak, aby se zde daly postavit 2 RD dle vydaného územního rozhodnutí viz. příloha č. 6. Je třeba také vhodně upravit stanovená % zastavitelnosti. Zbylá část plochy bude zrušena.

Plocha prověřena, vydané ÚR využívá plochu v celém rozsahu.

- i) Bude prověřena grafická část a textová část změny č. 2 ve vztahu ke změně na pozemku p. č. 542/27 v k. ú. Čeladná, není uvedena nová výměra plochy Z42, bude lépe odůvodněna změna funkčního využití pozemku, kdy vlastník dále namítá zmatečnost návrhu změny č. 2 a dále neodůvodněnost viz. příloha č. 7.

Požadavek prověřen a shledán oprávněným, plocha ponechána v původním vymezení.

- j) Plocha Z2/3 bude pootočena viz. zakres k námitce v příloze č. 3.

Požadavek prověřen, vymezení upraveno.

- k) Změna č. 2 nebude ve svém řešení obsahovat záležitosti nadmístního významu řešené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění, neboť tyto jsou řešeny návrhem Změny č. 1A Územního plánu Čeladná. Je třeba toto popsat ve vyhodnocení souladu Změny č. 2 s nadřazenou ÚPD viz. zadávací podklad Zpráva o uplatňování ÚP Čeladná, kde se hovoří jasně, že „ÚP Čeladná byl dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tedy Politikou územního rozvoje ve znění dle Aktualizace č. 1 změnou č. 1B a bude uveden do souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje změnou č. 1A ÚP Čeladná. Změna č. 2 ÚP Čeladná bude vyhodnocena ve vztahu k PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 a ZÚR MSK ve znění po Aktualizaci č. 1.“ Z pokynů pro zpracování změny č. 2 vyplývá nutnost pouze posoudit, zda je změna č. 2 s nadřazenými dokumentacemi v souladu, nikoli řešit konkrétní záměry. Toto se promítne do požadavků vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu viz bod. 5.

Změna č. 2 byla upravena ve smyslu požadavku. Byly vypuštěny veškeré záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny samostatnou změnou 1a.

Tímto postupem je vyloučena jakákoliv možná koncepční kolize a zmatečnost ve výsledném znění územního plánu a je tak rovněž zajištěna transparentnost následného rozhodovacího procesu.

- l) Nebude rušena zastavitelná plocha Z92.

Požadavek splněn. Plocha Z92 je v koncepci územního plánu zachována.

- m) Nabude rušena plocha Z79.

Požadavek splněn. Plocha Z79 je v koncepci územního plánu zachována.

- n) U plochy Z2/9 bude navrženo dopravní napojení na nadřazenou komunikační síť.

Požadavek splněn, pro dopravní napojení vymezeno rozšíření stávající plochy PK – zastavitelná plochy Z2/13 PK.

- o) Musí být lépe zdůvodněno navržené vypuštění ploch Z123, Z122 a Z16 část.

Požadavek splněn, odůvodnění doplněno, prohloubeno.

- p) V prostoru bývalého rekreačního střediska Mír na pozemcích p. č. st. 1090, 1091, 1092, 3635 a parc. č. 496/8 vše v k. ú. Čeladná, bude vymezena zvláštní plocha rekreace (RX, nebo R1), ve které bude stanovena maximální přípustná výška objektů 10 m od rostlého terénu po hřeben střechy, tedy výška, kterou má v současné době již existující budova st. p. č. 3635.

Požadavek splněn částečně, byla vymezena plochy R1 s požadovanými atributy. Byla prověřena požadovaná max. výška objektu se zjištěním, že stávající objekt je vyšší, než je požadovaná výška a že stanovením takto striktní podmínky by mohlo dojít k narušení práv vlastníka nad míru nutnou. Posouzení výšky případných nových či tekonstruovaných staveb je tedy ponecháno na rozhodnutí v rámci územního či stavebního řízení.

- q) Bude lépe odůvodněna změna podmínek pro plochy OS – plochy občanského vybavení - sport.

Požadavek splněn, odůvodnění doplněno, prohloubeno.

5. Změnu č. 2 je třeba upravit na základě nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 30. 11. 2020 č. j. MSK 138902/2020 viz příloha č. 5 a to zejména ve vztahu k vyhodnocení souladu Změny č. 2 se ZÚR MSK v platném znění. Do tohoto vyhodnocení se však promítne bod. 4.k), musí být dostatečně popsáno, že krajský úřad nemá nárok na to požadovat řešení záměrů ze ZÚR v konkrétní změně ÚP, když jsou již řešeny změnou č. 1A. Navíc shodné řešení akceptoval již u změny č. 1B, která také neobsahovala záměry ze ZÚR MSK. Krajský úřad by ve shodných případech, měl postupovat shodně. Změnu č. 2 je nutno vyhodnotit ve vztahu k Aktualizaci č. 5 ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021 resp. vyhodnotit soulad změny č. 2 se ZÚR MSK ve znění po aktualizaci č. 1 a č. 5 viz. <https://www.msk.cz/cs/temata/>

uzemni_planovani/uplne-zneni-zur-msk-po-vydani-aktualizace-c--1-a-5-pravni-stav-8558/

KÚ MSK vydal výše uvedené stanovisko, bv němž konstatoval nedostatky z hlediska souladu se ZÚR MSK. Změna č. 2 byla upravena tak, aby byl zajištěn souladu s A-ZÚR MSK. Byly vypuštěny veškeré záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny samostatnou změnou 1a. Tímto postupem je vyloučena jakákoliv možná koncepční kolize a zmatečnost ve výsledném znění územního plánu a je tak rovněž zajištěna transparentnost následného rozhodovacího procesu. Toto řešení vychází ze skutečnosti, že dotčená problematika je řešena v samostatné změně ÚP a že KÚ nemá nárok na to požadovat řešení záměrů ze ZÚR v konkrétní změně ÚP, když jsou již řešeny změnou jinou. Rovněž vychází z legitimního očekávání shodného přístupu ke změně č. 2 jak Zároveň bylo doplněno a prohloubeno odůvodnění souladu s A-ZÚR MSK, viz kapitola F.1 tohoto Odůvodnění.

ÚP Čeladná ve znění Změny č. 2 byl vyhodnocen z hlediska souladu se ZÚR MSK ve znění účinném od 16.08.2022.

6. Ostatní požadavky pořizovatele a určeného zastupitele:

- a) Tam kde dochází po aktualizaci zastavěného území ke změně výměry původní zastavitelné plochy např. Z131, musí být toto graficky vyznačeno a musí být promítnuta změna výměry do textové části změny č. 2, včetně toho, že toto musí být popsáno v textové části odůvodnění.

Požadavek splněn, textová i grafická část ve smyslu požadavku upraveny.

- b) Tam kde dochází ke změně výměry zastavitelné plochy, jejímu zmenšení, musí být vhodně upravena i stanovená % zastavitelnosti např. plocha Z16 (pro ÚP Čeladná platí, že do % max. zastavitelnosti se počítají pouze nadzemní stavby, nikoli zpevněné plochy).

Požadavek splněn, zastavitelné plochy prověřeny, % zastavitelnosti, u nichž byla zjištěna nutnost změny, aktualizována. Na základě v požadavku uvedené skutečnosti, že pro ÚP Čeladná platí, že do % max. zastavitelnosti se počítají pouze nadzemní stavby, nikoli zpevněné plochy, byla do obecných podmínek využití vložena definice max. zastavitelnosti.

- c) Ve vztahu k úpravě podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití zejména minimální výměře stavebního pozemku, je třeba prověřit podmínky využití ploch s evidovanými územními studii a na základě tohoto prověření pro tyto plochy stanovit specifické podmínky využití vycházející z doporučení uvedených v územních studiích.

Územní studie byly prověřeny se závěrem, že tyto jsou územně plánovacím podkladem, nikoliv regulačním plánem, a tudíž při využití území lze z těchto vycházet, nikoliv jimi využití limitovat. Základní koncepce využití území doporučená v územních studiích je realizovatelná i v rámci zpřesnění podmínek využití ve změně č. 2 územního plánu. Návrh parcelace provedený v územních studiích je návrhem směrným a bude v rámci oddělování pozemků korigován.

- d) Stabilizovaná plocha občanské vybavenosti OV, ve které se nachází stávající hotel Prosper, bude změněna na specifickou plochu občanské vybavenosti

např. OV4, kde bude možné realizovat stavby o výšce 4 NP., se sociálními, startovacími a klasickými byty.

Požadavek splněn, upraveno ve smyslu výše uvedeného.

- e) Do změny č. 2 budou zpracovány materiály „Právní posouzení možnosti omezení zástavby v rozvojové oblasti obce Čeladná“ Frank Bold Advokáti, s.r.o. ze dne 31. 5. 2021 a „Analýza současného dopravního skeletu rozvojové oblasti s ohledem na možnou výstavbu, Čeladná“ Ateliér DUA, s.r.o. květen 2021, budou použity jako odůvodnění rušení zastavitelných ploch a omezení podmínek využití ploch OS v prostoru golfového hřiště a dále, jako podklady pro stanovení nové podmínky zpracování územní studie, jako podkladu pro rozhodování v území resp. také další změnu územního plánu pro plochy Z1/21, Z1/22, Z2/7, Z30, Z31, Z33, Z35, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z48, Z49 a Z50a viz. doporučení úpravy návrhu změny č. 2 ÚP obsažené na str. 7 právního posouzení.

Závěry výše uvedených materiálů byly prověřeny a konfrontovány s platným územním plánem ve znění jeho změny č. 1B a s návrhem změny č. 2 a byly do návrhu změny č. 2 zpracovány způsobem odpovídajícím platné legislativě, vyžadovaným postupům, stanovené koncepci územního plánu a požadavkům na udržitelnost a odůvodnitelnost. V zásadě není žádoucí zpracovávat standardní územní studie pro plochy o velikosti odpovídající umístění 1-2 RD, není rovněž žádoucí nově podmiňovat studií plochy s již zpracovanou a evidovanou územní studií. Není rovněž vhodné vymezit řešené území v rozsahu několika samostatných, územně rozstříštěných lokalit, řešené území by mělo být souvislé a logické. Vzhledem k detekovaným problémům tedy byla stanovena podmínka zpracování územní studie - Studie dopravní a technické obslužnosti území (Čeladná – Západ), která zahrnuje dotčené lokality a plochy související a která má za cíl prověřit a doporučit řešení v rovině dopravní a technické infrastruktury a jejího napojení na nadřazenou síť, nikoliv v rovině vnitřního členění dotčených zastavitelných ploch.

- f) Vzhledem k tomu, že úřad územního plánování umožňuje výstavbu penzionů v plochách B – bydlení viz. koordinované stanovisko ze dne 14. 10. 2020 (Golf resort Planiska), je nutné upravit podmínky pro tyto plochy tak, aby se tam stavby penzionů realizovat nedaly. Plochy B mají být primárně určeny pro čisté bydlení. Tedy v plochách B nebude možné umísťovat stavby občanské vybavenosti typu ubytování a také lázeňství dle ust. §6 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

Požadavek splněn, upraveny podmínky využití ploch bydlení

- g) Do návrhu změny č. 2 je třeba zpracovat úpravy vyplývající z pokročilého zpracování projektové dokumentace ke stavbě „Okružní křižovatka silnic II/483 x III/48312, Čeladná“ (kruhový objezd při odbočení na Podolanky). Zrušit stávající vymezení tohoto záměru v ÚP viz. obr. níže a vymezit již přímo návrhovou plochu dopravy. Tento záměr zařadit mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastňovat. Grafický podklad viz. příloha požadavků.

Požadavek splněn. Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z2/12 D. Záměr byl zařazen mezi VPS s právem vyvlastnění.

- h) Podmínky pro výstavbu v ploše B1 (na rozcestí) budou doplněny o možnost výstavby hotelu (3NP + podkroví) a apartmánového domu (výška max. 3NP) viz. zakres v příloze požadavků.

Požadavek splněn, podmínky využití upraveny.

- i) Do příslušných kapitol změny č. 2 bude zapracován text Stanoviska SEA ze dne 2. 12. 2020 č. j. MSK 138899/2020 viz příloha č. 4.

Závěry Stanoviska SEA (MSK) se vztahují k závěrům hodnocení Natuira a jsou v zásadě koncentrovány do věty: „Obecně u budoucích konkrétních záměrů, kdy nebude stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen možný významný vliv na soustavu Natura 2000, posoudit konkrétní záměry dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.“ Do obecných podmínek využití území byla doplněna podmínky 16) vztahující se k výše citovanému požadavku.

- j) V tištěném paré změny č. 2 je v přehledu kladu listů 2x list 7.

Opravena tisková chyba.

- k) Do odůvodnění Změny č. 2 bude doplněno vyhodnocení souladu změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Požadavek splněn, vyhodnocen soulad s PÚR ČR ve znění závazném od 01.09.2021.

- l) Do odůvodnění bude vhodně doplněna kapitola, která bude obsahovat vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 2. Všechny změny budou barevně odlišeny, neboť změna č. 2 se na opakovaném veřejném projednání bude projednávat pouze v rozsahu měněných částí, z návrhu Změny č. 2 tedy musí být zřejmé, co se od prvního veřejného projednání změnilo a co je předmětem opakovaného veřejného projednání.

Požadavek splněn.

B.3. Požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná

Požadavky vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona

1. Do řešení změny č. 2, jako limit využití území, důsledně zapracovat pravomocné rozhodnutí, kterým bylo vydáno dne 16. 5. 2022 společné povolení pro stavbu 2 rodinných domů včetně příslušenství na pozemku p. č. 2932/4 v k. ú. Čeladná viz. příloha č. 1. Jedná se o část zastavitelné plochy určené ke zrušení Z50.

Dotčený pozemek ponechán v zastavitelné ploše Z50, na základě vyhodnocení odtčeného území byl z hlediska urbanistické koncepce současně v zastavitelné ploše ponechán sousední pozemek parc. č. 2932/7, k. ú. Čeladná, tvořící související zastavitelnou proluku.

2. Je nutné opravit chybu v „textu s vyznačením změn“ u plochy Z50a, která je uvedena v přehledu ploch jak na str. 7 tak na str. 11.

Plocha Z50a z textu strany 11 vypuštěna.

3. Je nutné v přehledu zastavitelných ploch v „textu s vyznačením změn“ opravit chybu u výměry plochy Z2/5, která není 0,4 ha ale max. 0,016 ha.

Vymezená plocha Z2/5 má výměru 0,13 ha. Provedena oprava textu.

4. Je nutné důsledně zkontrolovat přehled a výměry všech nově vymezených zastavitelných ploch a upravovaných stávajících zastavitelných ploch (zmenšovaných).

Výměry ploch prověřeny, zjištěné nepřesnosti opravené / zpřesněné.

5. Je třeba opravit následující formální nedostatky návrhu změny č. 2:

- a) V návrhu textové části výroku změny č. 2 v "Územní studie D1 - územní plán stanovuje podmínku pro rozhodování o změnách v území v zastavitelných plochách Z1/21, Z1/22, 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)“ chybí v této větě plochy Z1/23a, Z1/23b. Rovněž v textové části odůvodnění chybí stejné 2 plochy na dvou místech, které se týkají územní studie D1, a to na str. 28 a 67.

Kompletní označení dotčených zastavitelných ploch bylo správně uvedeno ve srovnávacím textu výrokové části, tiskové chyby v textové části změny a v textové části odůvodnění změny byly opraveny.

- b) Podle textu úplného znění ÚP má být do nepřipustného využití v plochách OS doplněna odrážka "- bydlení" (str. 27 text s vyznačením změn). To odpovídá i odůvodnění ÚP (str. 66) V samotném textovém výroku změny (str. 12) je ale chybně uvedeno, že se odrážka "- bydlení" ruší, namísto toho, aby bylo správně napsáno, že se tato odrážka vkládá.

Provedena oprava textu výrokové části. Odrážka „- bydlení“ se do podmínek nepřipustného využití vkládá.

- c) Pro plochy R a R1 jsou stanoveny tyto Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím, přitom platí, že maximální přípustná výška objektu je 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou
 - výšková hladina v plochách R1 max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím (str. 11 textové části výroku, str. 25 úplného znění).Jazykově toto není úplně jednoznačné, protože v první odrážce není výslovně uvedeno "v plochách R", takže by někdo mohl dovozovat, že první odrážka platí jak pro plochy R, tak R1 a zároveň pro R1 i druhá odrážka.

Do první odrážky doplněn text „v plochách R“. Provedena úprava jednoznačně rozlišuje podmínky platné pro plochy R a podmínky platné pro plochy R1.

- d) U plochy Z27 z výkresu základního členění území a z části k) textové části ÚP (výsledného znění po změně i samotného textu změny) vyplývá, že územní studie pro tuto plochu již byla zpracována a využití plochy tedy už není podmíněno územní studií. Avšak v tabulce zastavitelných ploch v úplném znění textové části (str. 6, sloupec "podmínky") je podmínka "ÚS" pro tuto plochu nadále uvedena. Mělo by být vyjasněno a uvedeno do souladu.

Provedena oprava textu tabulky, podmínka „ÚS“ z textu odstraněna.

- e) Na str. 14 odůvodnění změny je uveden text:

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

„Nejsou stanoveny.“

Změna č. 2 podmiňuje využití zastavitelných 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 zpracováním územní studie D1, která má za úkol prověřit možnosti dopravního napojení dotčených lokalit na nadřazenou dopravní síť, prověřit důsledky vlivu externalit z dopravy na související a ostatní dotčené plochy s chráněnými prostory, prověřit potřebné minimální parametry souvisejících komunikací a veřejných prostranství, prověřit dostatečnost kapacit technické infrastruktury a navrhnout / doporučit vhodné řešení.“

Slova "Nejsou stanoveny" nejsou vzhledem k tomu, že následuje požadavek na zpracování územní studie D1, s následným textem úplně kompatibilní.

Věta „Nejsou stanoveny“ z textu vypuštěna, po vložení podmínky územní studie D1 přestala být věta relevantní.

6. V požadavcích na úpravy po veřejném projednání bylo uvedeno pod bodem 6. h), že mají být doplněny podmínky pro výstavbu v ploše B1 o možnost výstavby hotelu a apartmánového domu a zpracovateli k tomu byly poskytnuty podklady, realizaci tohoto záměru však znemožňuje to, že pro plochu B4 platí omezení staveb občanské vybavenosti na max. 400 m², je třeba toto prověřit a vhodně opravit.

Text podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovených pro plochy B1-B4 byl doplněn ve třetí odrážce limitující maximální velikost zastavitelných ploch pro občanské vybavení o plochu B4. Touto úpravou platí pro plochu B4 vymezenou pro dotčený záměr možnost umístit v ní zařízení občanského vybavení s plochou plošně neomezenou a s výškou max. 3 NP a možným podkrovím. Provedená úprava zamezuje nejednoznačnému výkladu podmínek, takto jsou stanoveny jednoznačně.

7. Do změny je třeba vhodně doplnit definici stupujícího podlaží a to např. takto: „ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy. Ustupující podlaží obdobně jako podkrovní podlaží pod šikmou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů má dojmově snižovat (oproti podlaží „plnohodnotnému“) výšku budovy.“

Do textu kapitoly F) 1. byl doplněn odstavec 17) definující pojem „ustupující podlaží“. Zároveň byl doplněn odstavec 18) definující maximální zastavitelnosti pozemku.

8. Z řešení změny budou vypuštěny nově stanovené minimální výměry ploch veřejných prostranství pro plochy Z21, Z27, Z28, Z32, Z35, Z48, Z57, Z62, Z81, Z84, Z86, Z90, Z106, Z113 a Z114 viz. str. 11 změnového textu.

Minimální výměry veřejných prostranství z textu vypuštěny.

9. Na základě vyhodnocení námitek:

- a) Je třeba důkladně a odborně odůvodnit rušení plochy Z25 viz. námítka pana Dalibora Šplíchala.

Odůvodnění doplněno o zjištění nedostatečné aktivity v období 08/2020 – 08/2022 a o konkrétní zjištěné nedostatky / kolize stávající zástavby a stávajících reálně udržitelných veřejných prostranství (jen 5 m) – v zásadě znemožňujících využití pro B – bydlení.

- b) Opakovaně je požadováno do řešení změny č. 2, jako limit využití území, důsledně zapracovat pravomocné územní rozhodnutí ze dne 3. 3. 2021 umísťující 2 rodinné domy na pozemcích p. č. 2017/1 a 2024/2 respektive 2017/7 a 2017/8 v k. ú. Čeladná. Jedná se o zastavitelnou plochu určenou ke zrušení Z91 viz. příloha č. 2. Dále je třeba zohlednit v řešení plochy Z91 i námítka společnosti MODULAR PROJEKT s.r.o. ze dne 27. 4. 2022.

Požadavek prověřen a na jeho základě zastavitelná plocha Z91 ponechána v celém rozsahu.

- c) Je třeba důkladně a odborně odůvodnit rušení plochy Z107 viz. námítka manželů Tribulových.

Odůvodnění doplněno o zjištění – nekoncepční zábor ZPF, segmentace lánu + migrační bariera + vazba na požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. (nesplnitelnost ani při zmenšení)

- d) Je třeba důkladně a odborně odůvodnit rušení ploch Z18 a Z122 viz. námítka Panorama Čeladná, s.r.o.

Odůvodnění doplněno o konstatování souladu zrušení zastavitelnosti s § 18 a 19 SZ, o konstatování kolize s právy ostatních vlastníků nemovitostí a o konstatování zrušení ve veřejném zájmu. Doplněno také odůvodnění zrušení plochy Z1/20 PK.

- e) Je třeba důkladně a odborně odůvodnit rušení ploch Z29, Z38, Z39, Z50, Z123 a Z122 a změnu podmínek pro plochy OS – plochy občanského vybavení

– sport viz. námítka Prosper Development, s.r.o. a Prosper Golf Resort a.s., Prosper Horse Ranch .a.s. Dále důsledně popsat, jak byly jednotlivé plochy hodnoceny a proč bylo přistoupeno k ponechání ploch, případně ke zrušení. Je třeba prokázat, že se nejedná o libovůli a diskriminaci.

Zpracovatel se domnívá, že odůvodnění rušení ploch je dostatečně odborné a že toto může být jen odborně doplněno a rozšířeno. Na základě požadavku bylo doplněno odůvodnění o další podrobnosti, východiska a postupy, na jejichž základě bylo provedeno rušení plocha a na jejichž základě byly změněny podmínky využití ploch RZV.

f) Bude důkladně odůvodněna nutnost změny podmínek pro plochy OS – plochy občanského vybavení – sport viz. námítka Penzion u vodopádu s.r.o.

Odůvodnění doplněno zásadním způsobem, z něhož vyplývá opodstatněnost změny podmínek a opodstatněnost odstranění duplicity funkcí v PRZV.

g) Bude lépe odůvodněno vymezení území, které řeší územní studie D1, proč byly zvoleny právě tyto plochy a území. Proč, když je problém s dopravou změna vymezuje nové zastavitelné plochy, jak je u nich řešena doprava, jsou napojitelné na kapacitní komunikace?

Doplněno odůvodnění vymezení ÚS D1, včetně vazeb na ÚS-Z35.

h) Vhodně upravit a zpřesnit zákres plochy Z2/8 viz. námítka manželů Jesionkových ze dne 20. 4. 2022. Opravit údaje v tabulce na str. 31 u plochy Z2/8, neboť zde není PUPFL a výměra není 0,52, ale 0,16.

Zákres plochy, včetně grafického znázornění a popisů ponechán beze změn. Je výsostnou věcí zpracovatele, osoby s příslušnou autorizací, jak tyto aspekty projektu uchopí. Zpracování územních plánů je činností vyhrazenou, v plné garanci autorizovanou osobou. Pozemek parc. č. 850, k. ú. Čeladná v návrhu ponechán, námítka vůči velikosti plochy je irelevantní – viz metodické postupy platné pro zpracování ÚPD, stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, základy urbanistiky a územního plánování poskytnuté vysokou školou a dlouholetá projekční a pořizovatelská praxe. Upozorňuji, že bez pozemku parc. č. 850 patří obci může vzniknout problém s realizací vjezdu do vymezené plochy Z2/8, vymezení znamená možnost, ne povinnost. Výměry ploch v textech opraveny na 0,16 ha bez PUPFL, což znamená 0,15 ha Jesionkových a 0,01 ha obce. (Územní plán se dělá nad katastrální mapou, nikoliv do katastrální mapy, a ze zákona neřeší vlastnické vztahy).

i) Je třeba popsat způsob vymezení plochy Z50a a důvod rušení právě konkrétní části plochy Z50.

Plocha Z50a byla vymezena již v předchozí dokumentaci, je již částečně využitá a ve změně č. 2 je provedena jen aktualizace jejího stavu a její hranice. Kontextuálně je upravená textová část. Plocha Z50 – doplněno odůvodnění, část plochy vrácena ...

j) Na základě námítka Prosper Development ze dne 27. 4. 2022 je třeba důsledně reagovat na výklad podmínek pro plochy bydlení, plochy smíšené

obytné včetně podmínek prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu.

Odůvodnění doplněno – viz výše a text odůvodnění.

- k) Na základě námítky Prosper Invest ze dne 27. 4. 2022 je třeba prověřit vazbu existující územní studie pro plochu Z35 a navrhované územní studie D1 a odůvodnit zrušení výkresů technické infrastruktury, také odůvodnit navrhované výměry veřejných prostranství pro plochy, které jsou již řešeny územními studiemi, neboť je zde rozpor s tvrzením vyhodnocení požadavků na úpravy po veřejném projednání viz. bod 6. c), že toto již bylo provedeno.

Výměry veřejných prostranství byla z textu vypuštěny. Doplněno odůvodnění vymezení ÚS D1, včetně vazeb na ÚS-Z35.

- l) Všechny opravy a úpravy je třeba promítnout do všech textových a grafických částí změny tak, aby se nestalo, že bude změna č. 2 vnitřně rozporná.

Provedeno.

- m) Odborné odůvodnění je třeba natolik propracovat, aby bylo vždy zřejmé, proč jsou jednotlivé změny činěny a co je tím sledováno, jaké veřejné zájmy jsou hájeny a proč je třeba, aby zde částečně ustoupil zájem soukromý.

Odůvodnění, dle možnosti doplněno. Samotné konstatování, že „plocha nebyla dlouhodobě využita a že nebyly učiněny žádné aktivní kroky k využití území“ je právně dostačující. Přitom platí, ke srovnatelným plochám bylo přistupováno shodně ...

- n) Změnu č. 2 je třeba důsledně posoudit, co do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění po vydání Aktualizace č. 1, 2a, 3, 4 a 5 viz. aktualizace č. 2a nabude účinnosti v průběhu srpna 2022, tedy v době vydání změny č. 2 již bude účinná.

Změna č. 2 je posouzena z hlediska souladu se ZÚR MSK ve znění účinném od 16.08.2022. Zpracovatel aktualizoval sledované záměry a jejich řešení v ÚP Čeladná ve znění jeho změny č. 2, zrušil územní rezervu AV506 (která není v ZÚR MSK dále sledována), čímž dal záměry do souladu. Zpracovatel doplnil / zpřesnil posouzení soulad. Lze konstatovat, že ÚP Čeladná ve znění změny č. 2 je v souladu se ZÚR MSK ve znění účinném od 16.08.2022.

- o) Změna č. 2 bude důsledně posouzena, co do souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) v platném znění, závazném od 1. 9. 2021 tedy ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4 a 5 viz. příloha č. 3.

Změna č. 2 je důsledně posouzena z hlediska souladu s PUR ve znění závazném od 1.9.2021 již v odůvodnění pro veřejné projednání a opakované veřejné projednání. Zpracovatel posouzení zpracované k opakovanému veřejnému projednání zkontroloval a některé formulace doplnil / zpřesnil. Lze konstatovat, že ÚP Čeladná ve znění změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění závazném od 1. 9. 2021.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 územního plánu Čeladná neobsahuje žádné záležitosti admístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění jejich Aktualizace č. 1.

D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 územního plánu Čeladná jsou do Územního plánu Čeladná doplněny prvky regulačního plánu, které se vztahují k celému správnímu území obce.

Ve výrokové části se jedná o formulace a podmínky, které jsou v zásadě prvky regulačního plánu, resp. prvky, které by mohly být považovány za prvky regulačního plánu.

V kapitole d) 6. Veřejná prostranství se jedná o:

- minimální parametry veřejných komunikačních prostorů, jejichž součástí je pozemní komunikace stanovené v metrech
 - 15 m u silnic II. a III. třídy;
 - 12 m u komunikace vedoucí od železniční zastávky přes centrum obce k ploše výroby Gajďák;
 - 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu);
- Minimální šířky veřejných komunikačních prostor, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky
 - 3,5 m u cyklostezek;
 - 2,5 m u chodníků pro pěší;
 - 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.

V kapitole f) 1. Obecné podmínky využití území, prostorového uspořádání, ... se jedná o:

- odst 2) - podmínění využití zastavitelných ploch formou nové či doplňující výstavby tím, 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);
- odst 13) a 14) stanovení zásad ochrany krajinného rázu a podmínek využití nezastavěného území, vše v zónách CHKO za použití definic na hranici regulace přípustné jen o regulačních plánech.

V kapitole f) 2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- regulaci výměry zastavitelné ploch občanského vybavení (400 m²);

- regulaci minimální výměry stavebního pozemku (1000 m², 1500 m²);
- regulaci maximální přípustné výšky objektu (8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou);
- regulací povinného odstupu staveb od hranice pozemku s obslužnou komunikací v plochách B (5 až 10 m).

Důvodem pro definování prvků regulačního plánu a pro stanovení jejich závaznosti ve výrokové části územního plánu Čeladná je požadavek na stanovení podmínek umožňujících umístování staveb v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu, ochranu kulturních hodnot, zajištění udržitelného rozvoje území. Stanovené regulace vychází z poznání stavu v území, ze stávající i dochované historické zástavby, z tradičních zásad prostorové regulace v Beskydech a Podbeskydí.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen vyhodnocení záborů půdy) je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění.

Změna č. 2 vymezuje 12 nových zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby. Zastavitelné plochy jsou předmětem vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Plocha přestavby se nevyhodnocuje – jedná se o změnu ve stávajícím zastavěném území, změnu stávající plochy bydlení na plochu občanského vybavení.

Dopad řešení navrženého Změnou č. 2 na zábor půdního fondu

- vymezením zastavitelných ploch dochází k celkovému záboru 2,09 ha, z toho je 1,96 ha zemědělských pozemků a 0,13 ha pozemků lesa (PUPFL);
- zrušením zastavitelných ploch se vrací zemědělskému půdnímu fondu 16,37 ha;
- plochy navržené změnou č. 2 zasahují do odvodněných pozemků výměrou 0,45 ha.

Tabulkové vyhodnocení – nové plochy vymezené změnou č. 2

Zábor půdy podle funkčního členění ploch

Typ plochy s rozdílným způsobem využití		zábor půdy celkem (ha)	z toho zem. pozemky (ha)	z toho PUPFL (ha)
zastavitelné plochy				
B	plochy bydlení	0,34	0,34	0,00
SB	plochy smíšeného bydlení	1,33	1,09	0,13
OV	plochy občanského vybavení	0,42	0,22	0,00
PK	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,25	0,25	0,00
D	plochy dopravy	0,46	0,06	0,00
Zastavitelné plochy celkem		2,80	1,96	0,13

Předpokládaný celkový zábor ploch

Označení plochy	Návrh využití	Celkem zábor (ha)	Z toho (ha)			Pozn.
			ZPF	PUPFL	Ostatní	
Z2/1	SB	0,19	0,19			-
Z2/3	SB	0,33	0,30		0,03	-
Z2/4	SB	0,27	0,27			-
Z2/5	SB	0,13		0,13		-
Z2/6	PK	0,18	0,18			-
Z2/7	B	0,34	0,34			-
Z2/8	SB	0,16	0,16			-
Z2/9	SB	0,15	0,15			-
Z2/10	OV	0,42	0,22		0,20	-
Z2/11	SB	0,10	0,02		0,08	-
Z2/12	D	0,46	0,06		0,40	-
Z2/13	PK	0,07	0,07			-
CELKEM		2,80	1,96	0,13	0,71	

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Označení plochy	Návrh využití	Celkem zábor ZPF (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha)					Rekultivace (ha)	Závlaha	Odvodnění	Eroze vody	§ 3_o1_písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2/1	SB	0,19			0,19			-	-	-	-	-
Z2/3	SB	0,30			0,10		0,20	-	-	0,30	-	-

Z2/4	SB	0,27		0,27	-	-	0,15	-	-
Z2/6	PK	0,18		0,18	-	-	-	-	-
Z2/7	B	0,34	0,34		-	-	-	-	-
Z2/8	SB	0,16		0,16	-	-	-	-	-
Z2/9	SB	0,15		0,15	-	-	-	-	-
Z2/10	OV	0,22		0,22	-	-	-	-	-
Z2/11	SB	0,02		0,02	-	-	-	-	-
Z2/12	D	0,06		0,06	-	-	-	-	-
Z2/13	PK	0,07		0,07	-	-	-	-	-
CELKEM		1,96		0,63 0,53 0,80			0,45		

Předpokládaný zábor PUPFL v návrhu územního plánu

Označení plochy	Návrh využití	Výměra záboru (ha)	Pozn.
Z2/5	SB	0,13	-
CELKEM		0,13	

Rušení zastavitelných ploch a dopad na zábor půdního fondu

Změna č. 2 ruší nebo částečně ruší 21 zastavitelných ploch s dlouhodobě neprokazovanou aktivitou a tyto vrací do půdního fondu. Z toho 13 ruší v celém rozsahu vymezení.

Zemědělský půdní fond vracený Změnou č. 2

Označení plochy	Návrh využití	Celkem zábor ZPF (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha)					Pozn.
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z16 část	SB	0,62					0,62	
Z18 část	OV	2,88					2,88	
		3,29					3,29	
Z25	B	0,68				0,68		
Z29	B	0,38				0,38		
Z34	B	1,02				1,02		
Z38	SB	0,58				0,58		
Z39 část	B	1,07				1,07		
Z50 část	SB	0,55					0,55	
Z53 část	SB	0,84					0,84	
		0,81					0,81	
Z64	SB	0,11	0,11					
Z71	SB	0,92				0,92		
Z72	SB	1,06	0,93			0,13		

Z75 část	SB	0,68		0,68
Z97	SB	0,40		0,40
Z101 část	SB	0,45		0,45
Z105 část	SB	0,71		0,71
		0,55		0,55
Z107	SB	0,51		0,51
Z118	SB	0,62	0,33	0,29
Z122	OV	3,04		3,04
Z123	OV	0,77		0,77
CELKEM		16,37	1,04	6,64 8,69

F. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ

F.1. Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 (Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4)

Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí národního významu je provedeno v Politice územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021 (A PÚR ČR). Obec Čeladná, k. ú. Čeladná je dle A PÚR ČR zařazena do specifické oblasti SOB2 Beskydy.

Navrhované změny jsou ve vztahu k A PÚR ČR změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí.

Naplnění republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje dle A PÚR ČR, odst. (14) až (32) bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Čeladná, naplnění republikových priorit doplněných a změněných Aktualizací č. 1 PÚR ČR bylo popsáno a prokázáno v textové části Odůvodnění změny č. 1B územního plánu Čeladná.

Aktualizace č. 2 PÚR ČR se řešeného území netýká.

Aktualizace č. 3 PÚR ČR se řešeného území netýká.

Aktualizace č. 5 PÚR ČR se řešeného území netýká.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR upřesňuje znění některých republikových priorit bez zásadní změny pro řešené území nebo pro vyhodnocení naplnění priorit v územním plánu Čeladná.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné

kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP Čeladná v rámci stanovené koncepce respektující požadavky na ochranu výše uvedených hodnot rozvíjí a chrání udržitelným způsobem řešené území a sledované hodnoty. Koncepce ochrany a rozvoje území je stanovena již v základním, prvotním územním plánu a jeho změny tuto koncepci respektují a dále rozvíjí. Změna č. 2 doplňuje podmínky využití území zejména o podmínky s přímým důsledkem na ochranu krajinného rázu, ochranu urbanistických a kulturních hodnot, ochranu životního prostředí. Stanovuje podmínky prostorového uspořádání, eliminuje dlouhodobě nevyužité plochy, dává územní plán do souladu s aktuálními požadavky na ochranu dotčeného území. Tím zvyšuje ochranu a udržitelnost výše uvedených hodnot.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita byl posouzena již ve Změně č. 1B s konstatováním, že tato je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 chrání ZPF, vrací do půdního fondu plochy zrušených zastavitelných ploch, nové plochy vymezuje v minimálním rozsahu. Změna č. 2 respektuje stávající lesní porosty a zábory se těchto dotýká jen v nezbytném a odůvodněném rozsahu.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Struktura osídlení v obci Čeladná, stanovená urbanistická koncepce i způsob vymezení zastavitelných ploch vylučují rizika prostorové sociální segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Tato priorita je v ÚP Čeladná naplněna, řešení územního plánu je komplexní a udržitelné. Změna č. 2 dále přispívá ke komplexnosti řešení, mj. tím, že komplexně posuzuje vymezené zastavitelné plochy, jejich potřebu, aktivitu vlastníků při využití těchto ploch, legitimní potřeby ostatních vlastníků pozemků – a na základě toho ruší využití dlouhodobě nevyužitých ploch.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.)

Priorita byl posouzena již ve Změně č. 1B s konstatováním, že tato je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 stanovené principy a urbanistickou koncepcí respektuje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Priorita byl posouzena již ve Změně č. 1B s konstatováním, že tato je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 stanovené principy a urbanistickou koncepcí respektuje.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Obec Čeladná je významným podhorským sídlem s primární funkcí bydlení a rekreace a je součástí struktury urbanistického backgroundu významných blízkých sídel s významným postavením v rámci ekonomického pilíře Moravskoslezského kraje (Ostrava, Frýdek-Místek). Urbanistická koncepce stanovená územním plánem Čeladná toto postavení podporuje a umocňuje, k čemuž významně přispívá i změna č. 2 ÚP Čeladná, která zpřesňuje podmínky využití území způsobem, který je s tímto postavením sídla v souladu.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Tato priorita je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 upřesňuje podmínky využití území a mj. stanovuje podmínky ochrany nezastavěného území v zónách CHKO.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita byl posouzena již ve Změně č. 1B s konstatováním, že tato je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 stanovené principy a urbanistickou koncepci respektuje. V souladu s prioritou upřesňuje vymezení prvků ÚSES a na základě odborného posouzení „uvolňuje“ krajinu zrušením části zastavitelných ploch.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Priorita byl posouzena již ve Změně č. 1B s konstatováním, že tato je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 stanovené principy a urbanistickou koncepci respektuje. Rozvojové plochy nejsou vymezovány v možných kolizních plochách.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP Čeladná v rámci stanovené koncepce respektuje a chrání uvedené hodnoty. Změna č. 2 je s touto koncepcí v souladu.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

Tato priorita je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 respektuje stanovenou koncepci, nové aktivity tohoto typu nevymezuje.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Řešení koncepčních záležitostí nadřazené silniční a železniční dopravě je obsahem samostatné změny č. 1A ÚP Čeladná. Změny č. 2 respektuje dotčená území a do těchto nenavrhuje žádné nové aktivity. Změna č. 2 řeší problematiku lokální dopravní a technické infrastruktury, při vymezení nových zastavitelných ploch prověřuje existenci této infrastruktury, rovněž stanovuje podmínku územní studie prověřující zejména dopravní a technickou obsluhu nejvíce rizikových ploch.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Je ÚP Čeladná naplněno. Řešení koncepčních záležitostí nadřazené silniční a železniční dopravě je obsahem samostatné změny č. 1A ÚP Čeladná. Změna č. 2 respektuje stanovenou urbanistickou koncepci.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita byla posouzena již ve Změně č. 1B s konstatováním, že tato je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 respektuje stanovenou koncepci a tuto nemění.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (zápaly, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umístování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Tato priorita je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 tuto respektuje, v rizikových plochách nevymezuje nové zastavitelné plochy.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zastavitelné plochy jsou vymezovány mimo stanovená záplavová území. V rámci změny č. 2 je vymezení záplavových území aktualizováno.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Čeladná řeší problematiku způsobem relevantním typu sídla a rozsahu chráněných hodnot. Změna č. 2 řeší tuto problematiku mj. způsobem uvedeným u priority (23).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Čeladná řeší problematiku způsobem relevantním typu sídla a rozsahu chráněných hodnot. Právě nároky na veřejnou infrastrukturu byly jedním z hodnotících kritérií pro možný další rozvoj sídla a pro hodnocené možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch nebo redukce ploch dlouhodobě nevyužitých.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP Čeladná řeší problematiku způsobem relevantním typu sídla a rozsahu chráněných hodnot. Problematika dopravy byla mj. iniciátorem potřeby stanovení podmínky zpracování územní studie D1 pro vybranou lokalitu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Tato priorita je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 respektuje aktuální stav a promítá možná řešení do způsobu vymezení zastavitelných ploch.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem

minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Tato priorita je v ÚP Čeladná naplněna. Změna č. 2 respektuje stanovenou koncepci.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 16.08.2022

Pro řešené území jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 16.08.2022 (A-ZÚR MSK).

Vyhodnocení souladu se ZÚR MSK ve znění aktualizace č. 1 bylo provedeno v textové části Odůvodnění Změny č. 1B územního plánu Čeladná (10/2014) kde je v kapitole h.1) konstatováno, že „změna č.1B ÚP Čeladná je v souladu ... s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech“.

V rámci upřesnění vymezení specifických oblastí v A-ZÚR MSK Čeladná není zařazena do specifické oblasti SOB 2 Beskydy, ale je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí. Obec Čeladná je součástí území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu Horská krajina Moravskoslezských Beskyd. Dle A-ZÚR MSK je území Čeladné zařazeno do oblasti specifických krajin Beskydského podhůří (F) Ondřejník – Palkovické hůrky (F-04), Frýdlant nad Ostravicí (F-07), do oblasti specifických krajin Moravskoslezských a Slezských Beskyd (G) Moravskoslezské Beskydy (G-01) a do souvisejících přechodových oblastí (74, 75 a 76).

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:

Bod 5. Vytvoření podmínek pro:

- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;
- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Bod 6. V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vyzarováním nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Bod 7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou

infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

- Bod 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.
- Bod 8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
- Bod 10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.
- Bod 11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklodopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.
- Bod 13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.
- Bod 14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
- Bod 15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.
- Bod 16. Respektování zájmů obrany státu.
- Bod 17. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.

ÚP Čeladná včetně změny č. 2 respektuje výše uvedené a je s tímto v souladu. Stanovená koncepce i její změny vychází z uvedených zásad a priorit a tyto naplňují stanovenými podmínkami využití území a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, včetně ploch zastavitelných a ploch přestavby.

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy jen v plochách navazujících na stávající zastavěné území a jen v plochách s předpokladem udržitelného řešení dopravní a technické obsluhy (v plochách navazujících na stávající dopravní infrastrukturu nebo

v plochách, pro které jsou navrženy plochy pro dopravní obsluhu). Je respektována současná krajina, její členění, její ráz. Do územního plánu jsou zapracovány požadavky AOPK vztahující se k nové zástavbě v CHKO a požadavky obce směřující k ochraně rázu sídla a jeho struktury zástavby. Jsou zapracované veškeré požadavky dotčených orgánů na úseku obrany státu a civilní obrany.

K naplnění výše uvedených priorit přispívá také redukce dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, stanovené podmínky zpracování územní studie D1, aktualizace prvků ÚSES, prověření a aktualizace podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití, aktualizace záplavových území a další dílčí změny.

Sledované veřejně prospěšné stavby – plochy a koridory:

- D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka
- DZ19 - Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí (ZK))

Změna č. 2 respektuje dotčené území a nevymezuje v polohách kolizních žádné nové zastavitelné plochy. Přitom vychází z faktu, že problematiku dotčených VPS řeší samostatná Změna č. 1A a že tato skutečnost již byla respektována i v rámci procesu pořizování Změny č. 1B ÚP Čeladná. Dle zásady legitimního očekávání a dle příslušných ustanovení správního řádu lze tedy obecně předpokládat shodný přístup ke shodné problematice.

Sledovaná veřejně prospěšná opatření:

- NRBC 103 – Radhošť-Kněhyně
- NRBC K146 H – Čeladná
- RBC 216 – Smrk
- RBC 281 – Na Čeladence
- RBK 637 – Čeladná
- RBK 645 – Čeladná
- RBK 646 – Čeladná

V rámci Změny č. 2 byla hranice NRBC 103 byla upřesněna tak, aby respektovala vymezení v A-ZÚR MSK a aby respektovala stávající stav v území a požadavky na jeho udržitelnost (kolize zastavěných ploch a požadavků ochrany přírody a krajiny). Veškeré prvky ÚSES byly prověřeny a zpřesněny.

Zařazení obce do rozvojové oblasti nadmístního významu **OB N1 Podbeskydí:**

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

- Zlepšení dostupnosti hlavních rekreačních center.
- Podpora rozvoje občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch a rozšíření možností celoročního rekreačního využití hlavních rekreačních center oblasti.
- Vytvoření územních podmínek pro ochranu a využití ložisek zemního plynu a ropy při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Změna č. 2 respektuje rekreační potenciál řešeného území včetně stabilizovaných rekreačních center. Upřesněním podmínek využití dotčených ploch s rozdílným

způsobem využití sleduje zajištění předpokladu pro vyšší udržitelnost rekreačního potenciálu území a eliminaci negativních záměrů v území. Přitom je respektován ráz krajiny i sídla, včetně struktury zástavby.

Úkoly pro územní plánování:

- Nejsou stanoveny.

A-ZÚR MSK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území – vymezují území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu:

- Horská krajina Moravskoslezských Beskyd s výraznými hřbety vytvářejícími krajinný horizont nadregionálního významu s přírodními dominantami vrcholů Lysé hory, Radhoště, Kněhyně, Smrku, Travného, Ropice, Velkého polomu, s jedinečnou přírodní hodnotou pralesa Mionší a se strukturou hlubokých údolí řeky Morávky a kulturně historickými hodnotami rozvolněné zástavby v krajině.

A-ZÚR MSK stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot:

- Nenarušit pohledové scenérie a vizuální vliv horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami, s jedinečnými přírodními hodnotami a se strukturou hlubokých údolí Moravskoslezských Beskyd včetně zachování rozvolněného charakteru zástavby.

A-ZÚR MSK stanovují Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných, a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

ÚP Čeladná včetně změny č. je s výše uvedeným v souladu. Stanovená koncepce i její změny vychází z požadavku na respektování vizuálních kvalit krajiny a nevymezuje zastavitelné plochy způsobem pohledově konkurenčním. Tomu odpovídají i stanovené a změnou č. 2 upřesněné podmínky využití území a způsob vymezení / redukce zastavitelných ploch.

Dle A-ZÚR MSK je území Čeladné zařazeno do krajiny:

Ondřejník – Palkovické hůrky (F-04)

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit, týkající se obce Čeladná:

- Omezit rozsah vymezení nových zastavitelných ploch v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Palkovických hůrek, Sosnovských vrchů a Ondřejníku a zachovat dosavadní strukturu osídlení a venkovský charakter sídel.

- Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.
- Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních hodnot této specifické krajiny.
- Chránit krajinné struktury vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.

ÚP Čeladná včetně změny č. 2 respektuje výše uvedené a je s tímto v souladu. Stanovená koncepce i její změny vychází z uvedených zásad a priorit a tyto naplňují stanovenými podmínkami využití území a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, včetně ploch zastavitelných a ploch přestavby. Lze konstatovat, že Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy v pohledově exponovanějších polohách a respektuje stávající strukturu osídlení, krajinný ráz, přírodní i civilizační hodnoty místa. Jako vysoce vstřícný krok k uvedeným podmínkám lze hodnotit zrušení 21 zastavitelných ploch nebo jejich částí a jejich navrácení půdnímu fondu.

Frýdlant nad Ostravicí (F-07)

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit, týkající se obce Čeladná:

- Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny, zejména v pohledově exponovaných polohách na úbočí Moravskoslezských Beskyd a Ondřejníku).
- Zachovat charakter kultivované zemědělské krajiny s četnými prvky nelesní zeleně zejména v liniových strukturách odpovídajících historickým stopám vývoje krajiny (historická plužina) a podél vodních toků, posílit význam Ostravice a Čeladény jako krajinných os údolních partií této specifické krajiny.
- Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny.
- Zachovat typickou strukturu rozptýlené zástavby na úpatí a Beskyd a Ondřejníku (k.ú. Frýdlant n. O., Nová Ves, Malenovice, Ostravice, Staré Hamry 2, Čeladná, Pstruží).
- Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajin a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí.
- Při vymezení zastavitelných ploch a umístování nových staveb v přiměřeném rozsahu zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků přilehlých partií sousedních specifických krajin F-04 Ondřejník-Palkovické vrchy a G-01 Moravskoslezské Beskydy.

ÚP Čeladná včetně změny č. 2 respektuje výše uvedené a je s tímto v souladu. Stanovená koncepce i její změny vychází z uvedených zásad a priorit a tyto naplňují stanovenými podmínkami využití území a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, včetně ploch zastavitelných a ploch přestavby. Lze konstatovat, že Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy v pohledově exponovanějších polohách a respektuje stávající strukturu osídlení, krajinný ráz, přírodní i civilizační hodnoty místa. Jako vysoce vstřícný krok k uvedeným podmínkám lze hodnotit zrušení 21 zastavitelných ploch nebo jejich částí a jejich navrácení půdnímu fondu.

Moravskoslezské Beskydy (G-01)

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit, týkající se obce Čeladná:

- Zachovat dosavadní strukturu osídlení malých sídel s převahou rozptýlené zástavby.
- Rozvoj individuální rekreace přednostně orientovat na využívání objektů původní zástavby.
- Nenarušit pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí.
- Nové záměry na využití území umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.

ÚP Čeladná včetně změny č. 2 respektuje výše uvedené a je s tímto v souladu. Stanovená koncepce i její změny vychází z uvedených zásad a priorit a tyto naplňují stanovenými podmínkami využití území a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, včetně ploch zastavitelných a ploch přestavby. Lze konstatovat, že Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy v pohledově exponovanějších polohách a respektuje stávající strukturu osídlení, krajinný ráz, přírodní i civilizační hodnoty místa. Jako vysoce vstřícný krok k uvedeným podmínkám lze hodnotit zrušení 21 zastavitelných ploch nebo jejich částí a jejich navrácení půdnímu fondu.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že územní plán je po změně č. 2 v souladu A-ZUR MSK.

F.2. Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 2 naplňuje soulad a cíle a úkoly takto:

- 1) Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č. 2 je aktualizováno zastavěné území v celém rozsahu obce. Nejsou vymezené žádné nové zastavitelné plochy a plochy přestavby v území.

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při zpracování Změny č. 2 byly stanovené podmínky využití ploch v problémových územích (CHKO).

- 3) Orgány územního plánování postupem dle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 2 posoudila všechny nově známé požadavky na změny v území a tyto, pokud byly oprávněné a přípustné, byly zpracované do změny.

- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územním plánem Čeladná jsou stanoveny podmínky využívání území, které jsou Změnou č. 2 upraveny a doplněny.

- 5) Dle stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat jen v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 2 uvedenou problematiku řeší v území CHKO, pro které stanovuje specifické podmínky zajištění udržitelného rozvoje a ochrany přírody a krajiny. V plochách mimo CHKO ctí literu zákona.

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Umísťování technické infrastruktury při splnění zákonem požadovaných podmínek územní plán ani jeho změny nevylučují.

Úkoly územního plánování tak, jak jsou stanoveny v § 19 Stavebního zákona, jsou změnou č. 2 splněny takto:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Změna č. 2 prověřila stav území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a to zvláště k možným změnám v období od zpracování územního plánu s tím, že tyto zůstaly zachovány ve své vysoké úrovni.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Změna č. 2 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a veškeré změny této podřizuje, stanovenou koncepci respektuje, doplňuje a tím chrání hodnoty území a místní podmínky.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Veškeré změny v území byly prověřeny z hlediska jejich potřebnosti i všech dalších výše uvedených aspektů.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změna č. 2 stanovuje výše uvedené požadavky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změna č. 2 uvedenou problematiku neřeší stanovením etapizace, ale obecnými podmínkami využití území, kdy využití nových zastavitelných ploch podmiňuje zajištěním dopravní dostupnosti dotčené plochy.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků byly vytvořené již územním plánem Čeladná.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 2 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem a toto řešení zachovává a nemění.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Změna č. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 2 stanovuje výše uvedené podmínky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Změna č. 2 respektuje podmínky stanovené v územním plánu ve znění jeho změn.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 2 neurčuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, neboť nebyla prokázána potřeba tyto zásahy stanovit.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 2 respektuje podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 2 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 2 je zpracována způsobem zahrnujícím a uplatňujícím nové poznatky z výše uvedených oblastí, zejména pak poznatků právní úpravy územního plánování, poznatků plynoucích z přezkumů územních plánů a relevantních judikátů

a poznatků z oblasti ochrany přírody a krajiny. Tyto se projevují ve stanovených podmínkách využití území a ploch.

Změna č. 2 respektuje základní koncepci území a způsob ochrany hodnot území tak, jak byly stanoveny původním územním plánem.

F.3. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Čeladná je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. F. 2. odůvodnění Změny č. 2).

Změna č. 2 ÚP Čeladná je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

F.4. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Změna č. 2 je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních

minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci veřejných projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží L, Svobody 12/22, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu st. správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
6. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
8. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
9. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
10. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
11. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
12. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Moravská Ostrava
13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, Ostrava - Zábřeh, 700 30
14. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
15. Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2
16. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1
17. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, Odbor životního prostředí, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
18. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, Odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí (silniční správní úřad, památková péče)

Návrh změny č. 2 bylo třeba upravit na základě:

1. stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 4. 9. 2020 č. j. MSK 97106/2020
2. stanoviska Správy CHKO Beskydy ze dne 9. 9. 2020 č. j. 03177/BE/2020-2

K upravenému návrhu se v rámci opakovaného veřejného projednání vyjádřily oba dotčené orgány již souhlasně.

Ve výsledku pořizovatel docílil toho, že všechny dotčené orgány vyslovily k návrhu změny č. 2 případně k návrhu rozhodnutí o námitkách souhlasná stanoviska, případně se nevyjádřily vůbec.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 2 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a že žádný rozpor při pořizování nevznikl.

G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 2 územního plánu Čeladná je vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 2 Územního plánu Čeladná na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, bylo zpracováno v červenci 2020 (RADDIT consulting s.r.o., oprávněný zástupce zpracovatele SEA RNDr. Radim Misiáček).

Toto vyhodnocení obsahuje tyto závěry a doporučení:

Na základě celkového vyhodnocení je možno konstatovat, že předložený Návrh změny č. 2 Územního plánu obce Čeladná **nebude mít významně negativní vliv** na životní prostředí a veřejné zdraví ani na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Zpracovatel Vyhodnocení v textu příslušné kapitoly doporučuje uplatnit níže uvedené požadavky a doporučení k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí:

- omezit zábory zemědělské půdy na nezbytné minimum.
- průběžně realizovat opatření na zamezení vodní a větrné eroze.
- zachovat možnost zemědělského využití okolních zemědělsky obhospodařovaných pozemků.
- zajistit nezávadné zneškodnění splaškových odpadních vod.
- minimalizovat rozlohu nepropustných ploch s cílem snížit odvádění dešťových vod do kanalizace.
- přednostně zasakovat neznečištěné srážkové vody do horninového prostředí a/nebo dešťové vody zadržovat a zpomalovat jejich odtok do vod povrchových.
- v maximální možné míře šetřit stávající zeleň.
- zásahy do dřevinných porostů a půdního krytu (skrývka zeminy) realizovat pouze mimo období reprodukce většiny živočišných druhů, to znamená v době od září do března.
- k výsadbě favorizovat místně a stanovištně odpovídající (autochtonní) druhy dřevin.
- provádět včasnou dosadbu zeleně tak, aby bylo zamezeno šíření nepůvodních invazivních druhů rostlin.
- zajistit pravidelnou údržbu zeleně.
- minimalizovat energetickou náročnost nově budovaných objektů.

- k vytápění používat preferenčně nízkoemisní zdroje tepla a v příhodných podmínkách také obnovitelné zdroje energie.

K jednotlivým plochám pak v kapitole 11.1. uplatňuje požadavky a doporučení:

Plocha Z2/2 (tato zastavitelná plocha byla z návrhu změny č. 2 na základě výsledků veřejného projednání vypuštěna)

- s ohledem na umístění plochy uvnitř zvláště chráněného území je vhodné provést biologický průzkum na lokalitě s ohledem na případný výskyt chráněných druhů rostlin a živočichů v území.
- po bližší specifikaci záměru vyhodnotit potenciální vliv na významný krajinný prvek ze zákona – severovýchodní hranici vymezeného území tvoří bezejmenný vodní tok (VKP ze zákona, tj. levostranný přítok Čeladenky, IDVT: 10217501). Bude nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody k činnosti, která by mohla potenciálně vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku či ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.
- u severozápadní části změnové plochy, kde existuje potenciální povodňové riziko musí být před přípravou jakéhokoli stavebního záměru ověřeno a v případě potřeby zohledněno povodňové riziko. A to i v tomto případě, kdy není záplavové území přímo stanoveno, je nutné zohlednit riziko možných tzv. bleskových povodní v období zvýšených srážkových úhrnů.

Plocha Z2/5

- s ohledem zábor PUPFL (celkem 0,4 ha), je vhodné provést biologický průzkum na lokalitě s ohledem na výskyt chráněných druhů rostlin a živočichů.

Plocha Z2/10

- po konkretizaci plánovaného využití změnové plochy posoudit jeho možný vliv na porosty podél vodního toku Čeladenka a lokální biokoridor (LBK 8, Čeladenka – Pod horami).
- jakýkoliv zásah do přilehlého ÚSES může být proveden pouze na základě biologického hodnocení ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- během výstavby chránit okolní stromy a stávající zeleň, zejména okrajovou vegetaci ÚSES, před poškozením.
- před přípravou jakéhokoli stavebního záměru je nutné ověřit a v případě potřeby zohlednit povodňové riziko, i v případě, pokud není záplavové území stanoveno a vodní tok není evidován, zohlednit riziko možných tzv. bleskových povodní v období zvýšených srážkových úhrnů.

Plocha Z2/11

- po bližší specifikaci záměru, kdy je zde předpoklad negativního ovlivnění významného krajinného prvku ze zákona – vodní tok Suchý potok, je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, jelikož činnosti, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku či ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, musí být vyhodnoceny odborným orgánem ochrany přírody.
- po konkretizaci plánovaného využití změnové plochy bude nutné posoudit možný vliv funkční změny plochy na porosty podél vodního toku Suchý potok.

- v případě plánovaných změn bude nutné provést biologické posouzení lokality s ohledem na chráněné druhy rostlin a živočichů.
- během výstavby chránit okolní stromy a stávající zeleň, zejména břehovou vegetaci před poškozením.
- před přípravou jakéhokoli stavebního záměru je nutné ověřit a v případě potřeby zohlednit povodňové riziko (i v případě, pokud není záplavové území stanoveno, zohlednit riziko možných tzv. bleskových povodní v období zvýšených srážkových úhrnů).

K plochám zastavitelným (SB – plochy pro smíšené bydlení obytné) obecně:

- přednostně zasakovat srážkové vody do vhodného hydrogeologického prostředí, případně přijmout opatření ke zpomalení odtoku srážkových vod do vodoteče.
- požadovat pro vytápění plánovaných objektů způsob vytápění minimalizující emise škodlivých látek do ovzduší (zemní plyn, elektrické vytápění, doplňkově obnovitelné zdroje). V případě tepelných zdrojů produkujících emise požadovat jejich vysokou účinnost.
- doporučujeme provést biologický průzkum s ohledem na výskyt ohrožených druhů rostlin a živočichů v území.
- zachovat vzrostlou zeleň, nezasahovat do ÚSES

Hodnocený návrh změn územního plánu vymezuje pouze možné funkční využití změnových ploch. Návrh na změnu územního plánu tedy nestanovuje konkrétní způsob využití změnové plochy, provozní podmínky a podobně. Předpokládá se zpracování uvedených podmínek a doporučení do dalších stupňů projektové dokumentace. Podrobnější hodnocení vlivů realizace konkrétních záměrů v jednotlivých změnových plochách bude provedeno až v rámci povolovacích řízení dle stavebního zákona nebo, pokud to bude relevantní, v rámci posouzení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, případně zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 2 Územního plánu Čeladná na soustavu Natura 2000 bylo provedeno v červnu 2020 (RADDIT consulting s.r.o., zpracovatel Mgr. Zdeněk Frélich).

Na základě provedeného hodnocení, které je podrobně popsáno v jednotlivých kapitolách hodnocení, toto konstatuje že:

Předložený návrh změny č. 2 územního plánu Čeladná **nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí** soustavy Natura 2000.

Dokument konstatuje, že nebyly zjištěny žádné závažné/významné negativní vlivy vyžadující případná kompenzační opatření.

V rámci doporučení pro zmírnění nebo minimalizaci případného negativního působení návrhu změny č. 2 územního plánu Čeladná doporučuje:

- obecně u budoucích konkrétních záměrů, kdy nebude stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen možný významný vliv na soustavu Natura 2000, posoudit konkrétní záměry dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Návrhu změny č. 2 Územního plánu Čeladná na udržitelný rozvoj, části C, D, E, F bylo provedeno v červenci 2020 (Ing.arch. Aleš Palacký).

Na základě provedeného hodnocení, které je podrobně popsáno v jednotlivých kapitolách hodnocení, toto konstatuje že:

- změna č. 2 nemá negativní vliv na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech. Vzhledem k řešeným nebo prověřovaným skutečnostem, u nichž lze konstatovat neutrální až mírně pozitivní dopad, lze hodnotit vliv na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech jako neutrální až mírně pozitivní,
- změna č. 2 územního plánu nemá vliv na skutečnosti neuvedené v územně analytických podkladech. V zásadě lze konstatovat, že územně analytické podklady pro dotčené území pokrývají problematiku řešeného území,
- změna č. 2 územního plánu Čeladná vykazuje hlediska naplnění priorit územního plánování daných Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1 hodnotu neutrální,
- změna č. 2 územního plánu Čeladná vymezuje nové zastavitelné plochy způsobem respektujícím stanovenou urbanistickou koncepci, hodnoty území, jeho limity, silné stránky; zachovává příznivé podmínky pro zlepšení životního prostředí; změny podmínek využití území, zejména území rizikových, mohou přispět k lepšímu využití území, k vyššímu počtu obyvatel a tím posílit soudržnost společenství obyvatel; využívá silných stránek a příležitostí, tak jsou popsány v ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí a řeší slabé stránky při eliminaci rizik, které hrozí při neřešení nebo jednostranném řešení problémů dalšího rozvoje obce - tyto respektuje a změnami podmínek využití území podporuje; respektuje a nemění komplexní řešení funkčního využití území, stanovení zásad jeho organizace a koordinace výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území.

Změna č. 2 vytváří předpoklady k zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek, tím zachovává a podporuje vysokou udržitelnost koncepce stanovené územním plánem Čeladná.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V souladu se skutečností, že Zastupitelstvo obce Čeladná schválilo, že změna č. 2 územního plánu Čeladná bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona, je stanovisko krajského úřadu vydáno v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje ve svém stanovisku čj. MSK 138899/2022, ze dne 02.12.2020 – STANOVISKO Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu změny č. 2 územního plánu Čeladná, konstatuje:

„Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, postupy dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a v souladu s § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“),

vydává,

k návrhu zm. č. 2 územního plánu (ÚP) Čeladná, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“ - vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) a tzv. „NATUROVÉ hodnocení“ – vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o ochraně přírody a krajiny),

souhlasné stanovisko

bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.“

V odůvodnění tohoto stanoviska Krajský úřad mj. konstatuje:

„Krajský úřad konstatuje, že SEA vyhodnocení (Mgr. Zdeněk Frélich, červenec 2020) bylo provedeno v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy ke stavebnímu zákonu.

Zájmové území je vymezeno v rozsahu správního území obce zahrnující katastrální území Čeladná. Změna č. 2 Čeladná vymezuje 8 nových zastavitelných ploch pro smíšené bydlení SB (Z2/1 až Z2/5, Z2/8, Z2/9 a Z2/11), 1 zastavitelnou plochu PK (veřejný komunikační prostor – Z2/6), 1 zastavitelnou plochu B (bydlení – plocha Z2/7), 1 zastavitelnou plochu OV (občanské vybavení – Z2/10) a 1 plochu přestavby (OV – občanské vybavení – P2/1). Změnou č. 2 ÚP Čeladná dojde ke zrušení 18 zastavitelných ploch v plném rozsahu vymezení (Z25, Z29, Z34, Z38, Z39, Z50, Z71, Z72, Z79, Z88, Z92, Z97, Z105, Z107, Z118, Z122, Z123, Z138), zrušení 5 zastavitelných ploch v omezeném rozsahu (Z16, Z18, Z53, Z75, Z101), rozčlenění zastavitelných ploch Z1/23 do tří částí – Z1/23a, Z1/23b a plocha ZU zeleň urbanizovaná, zde se využití nemění. Dále bude upřesněno vymezení ÚSES a budou doplněny zásady pro využití území v zónách CHKO s ohledem na ochranu krajinného rázu a také pro využití nezastavěného území v zónách CHKO, kdy platí výslovné vyloučení staveb, zařízení a opatření. Součástí návrhu změny jsou také koridory, vymezené vyšší územně-plánovací dokumentací Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Návrh zm. č. 2 ÚP Čeladná je invariantní.

Ze SEA vyhodnocení vyplývá:

Návrh změny ÚP se zabývá pouze omezeným počtem vybraných ploch, které jsou až na výjimky relativně malého rozsahu. Vlivy návrhu změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo jsou hodnoceny s mírně negativním, neutrálním až

mírně pozitivním vlivem. Mírně negativní vlivy lze přepokládat hlavně na půdu, PUPFL a ochranu přírody v případě změny funkčního využití plochy Z2/2, Z2/5, Z2/10 a Z2/11. Potenciálně mírně negativní vliv na biodiverzitu, významný krajinný prvek, případně biotop Evropsky významné lokality může mít funkční změna využití území plochy Z2/2, která leží v Chráněné krajinné oblasti Beskydy a Evropsky významné lokality Beskydy. Potenciálně mírně negativní vlivy může mít zábor zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále „PUPFL“) v některých lokalitách. S ohledem na třídy ochrany zemědělského půdního fondu (převážně nízké bonity) a plošně malý zábor PUPFL nebyly tyto vlivy vyhodnoceny jako významné. Jako pozitivní lze hodnotit převedení části zastavitelných ploch (více než 15 ha) na plochy nezastavěného smíšeného území (NS). Ve většině případů tím dojde k mírně až k významně pozitivnímu vlivu na složky životního prostředí. Využití žádné ze změnových ploch nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí. Celkově zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že pozitivní vlivy návrhu změny č. 2 ÚP Čeladná na životní prostředí a veřejné zdraví významně převažují nad vlivy negativními.“

Krajský úřad dále konstatuje:

„Vliv koncepce na území soustavy NATURA nebyl vyloučen jedním orgánem ochrany přírody a krajiny, a to krajským úřadem. Tento orgán nevyločil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti svým stanoviskem s č. j. MSK 95019/2019 09.07.2019. Druhý orgán ochrany přírody a krajiny tj. Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa Chráněné krajinné oblasti Beskydy vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti svým stanoviskem s č. j. 2755/BE/2019 ze dne 24.07.2019.

Území obce Čeladná zasahuje do Evropsky významné lokality Beskydy (dále „EVL Beskydy“) a Ptačí oblasti Beskydy (dále „PO Beskydy“). Část ploch, zahrnutých do návrhu Změny č. 2 ÚP Čeladná, zasahuje do lokalit soustavy Natura 2000 (soustava chráněných území evropského významu, vyhlášených podle požadavků směrnice č. 79/409/EHS o ptácích a směrnice č. 92/43/EHS o stanovištích).

V případě plochy Z2/2 se tato plocha nachází v EVL Beskydy a plocha Z2/10 se nachází v těsné blízkosti její hranice, mimo vymezené území EVL Beskydy. Plochy Z2/4 a Z2/5 se nacházejí cca 100 – 300 m od hranice území EVL Beskydy a PO Beskydy. Dle předkládaného NATUROVÉHO hodnocení, byl negativní vliv na předměty ochrany a celistvost EVL a PO vyloučen.

S ohledem na zvláště chráněná území se v souvislosti s návrhem změny ÚP nepředpokládá významné přímé možné ovlivnění současných problémů nebo jevů životního prostředí. Za částečné, ale plošně nevýznamné ovlivnění zvláště chráněného území lze považovat vliv změny funkčního využití plochy Z2/2, která leží přímo v Chráněné krajinné oblasti Beskydy.

Uplatněním návrhu změny č. 2 ÚP Čeladná nedojde k významnému ovlivnění současných problémů nebo jevů životního prostředí i s přihlédnutím ke zvláště chráněným územím a ptačím oblastem. Nebyly zjištěny žádné závažné negativní vlivy.

Zpracovatel NATUROVÉHO hodnocení uvedl doporučení pro zmírnění nebo minimalizaci případného negativního působení návrhu změny č. 2 ÚP, a to „Obecně u budoucích konkrétních záměrů, kdy nebude stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen možný významný vliv na soustavu Natura 2000, posoudit konkrétní záměry dle § 45i

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny". K tomuto krajský úřad uvádí, že toto upozornění není zpracováno konkrétně ve formě podmínek realizovatelných ve fázi územního plánování. Nicméně při plánování výstavby musí být tento požadavek respektován.

Závěrem NATUROVÉHO hodnocení je konstatováno, že předložený návrh změny č. 2 ÚP Čeladná nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000."

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem ke skutečnosti, že Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí na základě konečné podoby územně plánovací dokumentace, není další zohlednění stanoviska v dokumentaci relevantní.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Vymezení zastavěného území

V souladu s požadavky legislativy Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 1. 5. 2020. Jako výchozí podklady pro aktualizaci zastavěného území byly použity:

- Územní plán Čeladná – úplné znění územního plánu po změně č. 1B;
- Katastrální mapa – digitální katastrální mapa, zdroj www.cuzk.cz, 05/2020;
- Zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění, zejména pak § 58 a § 2 uvedeného zákona – legislativní norma definující zastavěné území a způsob jeho vymezení a dále definující základní pojmy;
- Vymezení zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, září 2013) – metodický pokyn MMR k vymezení zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Aktualizace zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, únor 2014) – metodický pokyn MMR k aktualizaci zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Údaje z katastru nemovitostí – www.cuzk.cz;

Zastavěné území obce bylo prověřeno v celém rozsahu správního území obce a vyhodnoceno z hlediska souladu se zněním §58 Stavebního zákona.

V rámci aktualizace zastavěného území byla provedena také aktualizace ploch vymezených územním plánem Čeladná jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby.

Plochy k datu aktualizace využití a zastavěné nebo pozemky se stavbou zanesenou v katastru nemovitosti, stavbou s platným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením, příp. stavby řádně ohlášené byly Změnou č. 2 převedeny do ploch stabilizovaných.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot tak, jak byla definována Územním plánem Čeladná, zůstává Změnou č. 2 zachována. V rámci podrobnosti řešení dochází ke změně – počínaje Změnou č. 2 je Územní plán Čeladná územním plánem obsahujícím ve vymezených částech prvky regulačního plánu.

Tato změna je v souladu s požadavky zadávacího dokumentu a s rozhodnutím Zastupitelstva obce. Je rovněž v plném souladu s povinností územního plánu zajistit trvalý udržitelný rozvoj území v plném smyslu definice udržitelného rozvoje.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce definovaná Územním plánem Čeladná se Změnou č. 2 v zásadě nemění. Změna č. 2 upravuje text výrokové části územního plánu tak, aby byl v souladu s aktuálním zněním legislativy a souvisejících prováděcích předpisů, a přesouvá definici vymezení a vymezených ploch s rozdílným způsobem využití do této kapitoly výroku.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, rušení vymezených ploch

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy přestavby již využití převádí do ploch stabilizovaných. V souvislosti s tím upravuje výměry zastavitelných ploch a v grafické části územního plánu mění grafické zařazení tzv. návrhových ploch a nově je vymezuje jako plochy stabilizované.

Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy Z2/1, Z2/3, Z2/4, Z2/5, Z2/6, Z2/7, Z2/8, Z2/9, Z2/10, Z2/11, Z2/12 a Z2/13 a plochu přestavby P2/1. Činí tak na základě požadavků zadávacího dokumentu a jejich prověření.

Zastavitelná plocha Z2/2 původně vymezená byla z návrhu Změny č. 2 na základě výsledku veřejného projednání vypuštěna.

Změna č. 2 mění organizaci území v zastavitelné ploše Z1/23, kterou nově vymezuje jako zastavitelné plochy Z1/23a OV a Z1/23b B a zbytkovou stabilizovanou plochu ZU na základě zjištěných potřeb v území.

Změna č. 2 ruší vymezené zastavitelné plochy dlouhodobě nevyužití, a to v celém jejich rozsahu nebo jen v jejích částech. Činí tak na základě prověření aktivit v území v posledních min. 5 letech, na základě prověření stavu žádostí na místně příslušném stavebním úřadu a na základě doplňujícího průzkumu / prověření v území. Zastavitelné plochy se zpracovanými a do evidence územně plánovací činnosti vloženými územními studii, u nich uplyne 5 let od data vložení do 09/2020, a u nichž není prokázána aktivita

dotčených osob, jsou považovány za plochy nevyužité s možným zrušením jejich vymezení.

▪ **Vymezení nových zastavitelných ploch**

Změna č. 2 vymezuje celkem 12 nových zastavitelných ploch.

Změna č. 2 vymezuje 7 nových zastavitelných ploch SB pro smíšené bydlení. Jedná se o plochy Z2/1, Z2/3, Z2/4, Z2/5, Z2/8, Z2/9 a Z2/11. Plochy jsou vymezeny na základě požadavků zadávacího dokumentu vycházejících z návrhů a žádostí konkrétních žadatelů (vymezení ploch pro stavbu rodinných domů). S výjimkou plochy Z2/11 jsou všechny vymezeny s výměrou větší než 1500 m² – což je nová, Změnou č. 2 definovaná podmínka minimální výměry ploch SB. Plocha Z2/11 má výměru jen 0,1 ha, je ale vymezena jako doplnění stávajících stabilizovaných ploch SB v území, spojením ploch bude podmínka minimální výměry splněna.

Změna č. 2 vymezuje jednu zastavitelnou plochu B – bydlení, jedná se o plochu Z2/7 o výměře 0,34 ha v lokalitě Planiska dolní.

Změna č. 2 vymezuje 1 zastavitelnou plochu OV – občanského vybavení v lokalitě Pod Malým Smrčkem, jedná se o plochu Z2/10 o výměře 0,42 ha. Plocha je vymezena jako doplnění stávajících ploch občanského vybavení v území, je vymezena v území bez jiných omezení, limitů, potenciálních střetů.

Změna č. 2 vymezuje 2 zastavitelné plochy veřejného komunikačního prostoru Z2/6, která slouží pro zajištění chybějících parkovacích kapacit v obci, zvláště při krátkodobých akcích a Z2/13 k zajištění přístupu k zastavitelné ploše Z1/9.

Změna č. 2 vymezuje 1 zastavitelnou plochu D – dopravní infrastruktury Z1/12, kterou nahrazuje obecný záměr realizace kruhového objezdu (původně vyznačený schématickým označením) zastavitelnou plochou, jejíž vymezení vychází z připravované projektové dokumentace.

Změna č. 2 mění organizaci území v zastavitelné ploše Z1/23, kterou nově vymezuje jako zastavitelnou plochu Z1/23a OV a Z1/23b B a zbytkovou plochu ZU (stabilizovanou). Toto členění lépe vystihuje potřeby vzniklé v dotčeném území a umožňuje jeho využití s vysokou přidanou hodnotou a udržitelností. Zbytkové plochy zeleně je vrácena do zelených ploch zajišťujících kvalitu životního prostředí.

Všechny plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků. Vždy na základě prověření území, limitů území, kulturních a přírodních souvislostí. Prověřena byla také dopravní dostupnost a možnost napojení na technickou infrastrukturu. Požadované plochy s obtížnou dopravní nebo technickou obsluhou, plochy ve střetu s limity území nebo plochy velikostně nedostačující nebyly jako zastavitelné vymezené.

▪ **Vymezení ploch přestavby**

Změna č. 2 vymezuje 1 novou plochu přestavby P2/1 OV.1 - občanské vybavení. Plocha je vymezena v ploše pozemku stávajícího rodinného domu v lokalitě Planiska dolní v souladu s požadavkem obce, které chce v lokalitě umístit ubytovací zařízení pro seniory nebo pro mladé rodiny.

Možnost změny – přestavby byla v území prověřena a shledána možnou. Na základě toho byla vymezena plocha přestavby umožňující umístění požadovaného využití.

▪ **Rušení vymezených zastavitelných ploch nebo jejich částí**

Změna č. 2 ruší nebo výrazně omezuje vymezení 21 zastavitelných ploch, z toho 13 ruší v celém rozsahu vymezení a 8 částečně.

V plném rozsahu vymezení jsou zrušené plochy Z25, Z29, Z34, Z38, Z64, Z71, Z72, Z97, Z107, Z118, Z122, Z123 a Z1/20.

V omezeném rozsahu vymezení (částečně) jsou zrušené plochy Z16, Z18, Z39, Z50, Z53, Z75, Z101 a Z105.

Důvody zrušení vymezení zastavitelných ploch nebo jejich částí:

- plocha Z16 SB - smíšená obytná, zrušena část plochy z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo v rušené části k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy),
- plocha Z 18 OV – občanského vybavení, zrušená část plochy z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo v rušení části k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy). Vrácení dotčené dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zpět zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu zrušením zastavitelnosti plochy je v souladu s požadavky stavebního zákona, zejména s § 18 a § 19 SZ a zároveň je plně v souladu s § 102 odst. 2 a 3 SZ. Zrušení zastavitelnosti plochy bylo rovněž vyhodnoceno z pohledu veřejné prospěšnosti a práv individuálních. Bylo nutné konstatovat, že doba více než 15 let od vymezení zastavitelnosti dotčené plochy byla dostatečná k využití území nebo k získání příslušných souhlasů, rozhodnutí, povolení. Dlouhodobá blokáce území není v souladu s koncepcí územního plánování a s principy udržitelnosti, neboť mj. i tato znemožňuje ostatním vlastníkům pozemků provést změnu vymezení jejich nezastavitelných ploch na plochy zastavitelné. Takový přístup je pak v kolizi s právy ostatních vlastníků. Nelze tedy legitimně předpokládat trvalou držbu zastavitelnosti pozemků. Zrušení zastavitelnosti plochy Z18 (i ostatních zastavitelných ploch vymezených minimálně od roku 2006) lze tedy hodnotit i jako zrušení ve veřejném zájmu,
- plocha Z25 B – bydlení, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy). Zpracovatelem Změny byly prověřeny i aktuálně činěné kroky vlastníka, se kterými byl seznámen pořizovatelem Změny. Na základě toho konstatuje, že ani v období od 08/2020, kdy byla veřejnost poprvé seznámena s návrhem Změny územního plánu v rámci zveřejnění veřejné vyhlášky oznamující konání veřejného projednání, do 08/2022 (korekce textu odůvodnění) nedošlo k získání územního rozhodnutí,

územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy, či k zahájení stavby na základě oznámení.

U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěn odpovídající příjezd k pozemku, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod (viz morfologie krajiny). Dotčená plocha je po prověření vyhodnocena jako v zásadě nezastavitelná, neboť na této ploše nelze umožnit výstavbu, pro kterou je určena. Pro zajištění dopravní a technické obsluhy lokality s rodinnými domy je vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně § 22 odst. 2), vyžadováno vymezení veřejných prostranství kdy „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m“. Nutno konstatovat, že k dotčené ploše vede jen jedna komunikace, a to přes pozemek parc. č. 74, k. ú. Čeladná. Komunikace je součástí veřejného prostranství (veřejného komunikačního prostoru) zaústěného do stávající nadřazené komunikace na pozemku parc. č. 2977/1 přes stávající zastavěné území. Šířka veřejného prostranství mezi oplocením pozemků parc. č. 114/7 a 75/4, vše k. ú. Čeladná je jen 5 m, neodpovídá tedy legislativním požadavkům. Zjištěný stav významně omezuje možnosti využití dotčených pozemků, vymezení zastavitelné plochy B – bydlení není udržitelné.

- plocha Z29 B - bydlení, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2014, (více než 7 let). Plocha se nachází v pásmu 50 m od okraje pozemků s funkcí lesa, což představuje významné omezení zastavitelnosti. Hlavním důvodem jejího rušení však je její dlouhodobé nevyužití.
- plocha Z34 B - bydlení, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2014, (více než 7 let),
- plocha Z38 SB – smíšená obytná, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2014, (více než 7 let),
- plocha Z39 SB - smíšená obytná, zrušená část plochy z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo v rušené části k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy), tento stav platí i v období řízení o změně č. 2 ÚP Čeladná,
- plocha Z50 SB – smíšená obytná, zrušená část plochy z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2014, (více než 7 let). Na části plochy byl zjištěn aktivní přístup k jejímu využití (ÚR/SP), tato část plochy a pozemky koncepčně související byly ponechány jako zastavitelné,
- plocha Z53 SB - smíšená obytná SB, zrušena část plochy z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo v rušené části k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy),

- plocha Z64 SB – smíšená obytná, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2014, (více než 7 let), zrušením zastavitelnosti plochy dochází k jejímu navrácení do zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany,
- plocha Z71 SB - smíšená obytná SB, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy),
- plocha Z72 SB - smíšená obytná SB, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy), zrušením zastavitelnosti plochy dochází k jejímu navrácení do zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany,
- plocha Z75 SB - smíšená obytná SB, zrušená část plochy z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo v rušené části k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy),
- plocha Z97 SB - smíšená obytná, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy),
- Plocha Z101 SB - smíšená obytná, zrušena část plochy z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2014 (více než 7 let),
- plocha Z105 SB - smíšená obytná, zrušená část plochy z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo v rušení části k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy),
- plocha Z107 SB - smíšená obytná, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy). Dotčená plocha je vymezena v lánu zemědělské půdy, která nežádoucím způsobem segmentuje. Plocha Z107 svým způsobem vymezení vytváří migrační bariéru v území. Hodnocena byla rovněž možnost dopravní obsluhy pozemku, zejména vazbu na splnění požadavku § 20 odst. 7) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění – požadavek na max. vzdálenost rodinného domu od zpevněné komunikace (50 m) a požadavku § 22 odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně § 22 odst. 2). S těmito požadavky je vymezení plochy v území v rozporu a řešení není koncepční a udržitelné ani při zmenšení plochy,

- plocha Z118 SB - smíšená obytná, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy),
- plocha Z122 OV – občanského vybavení, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy). Vrácení dotčené dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zpět zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu zrušením zastavitelnosti plochy je v souladu s požadavky stavebního zákona, zejména s § 18 a § 19 SZ a zároveň je plně v souladu s § 102 odst. 2 a 3 SZ. Zrušení zastavitelnosti plochy bylo rovněž vyhodnoceno z pohledu veřejné prospěšnosti a práv individuálních. Bylo nutné konstatovat, že doba více než 15 let od vymezení zastavitelnosti dotčené plochy byla dostatečná k využití území nebo k získání příslušných souhlasů, rozhodnutí, povolení. Dlouhodobá blokáce území není v souladu s koncepcí územního plánování a s principy udržitelnosti, neboť mj. i tato znemožňuje ostatním vlastníkům pozemků provést změnu vymezení jejich nezastavitelných ploch na plochy zastavitelné. Takový přístup je pak v kolizi s právy ostatních vlastníků. Nelze tedy legitimně předpokládat trvalou držbu zastavitelnosti pozemků. Zrušení zastavitelnosti plochy Z122 (i ostatních zastavitelných ploch vymezených minimálně od roku 2006) lze tedy hodnotit i jako zrušení ve veřejném zájmu,
- plocha Z123 OV – občanského vybavení, zrušená celá plocha z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí, územního souhlasu, nabytí účinnosti relevantní veřejnoprávní smlouvy). Vrácení dotčené dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zpět zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu zrušením zastavitelnosti plochy je v souladu s požadavky stavebního zákona, zejména s § 18 a § 19 SZ a zároveň je plně v souladu s § 102 odst. 2 a 3 SZ. Zrušení zastavitelnosti plochy bylo rovněž vyhodnoceno z pohledu veřejné prospěšnosti a práv individuálních. Bylo nutné konstatovat, že doba více než 15 let od vymezení zastavitelnosti dotčené plochy byla dostatečná k využití území nebo k získání příslušných souhlasů, rozhodnutí, povolení. Dlouhodobá blokáce území není v souladu s koncepcí územního plánování a s principy udržitelnosti, neboť mj. i tato znemožňuje ostatním vlastníkům pozemků provést změnu vymezení jejich nezastavitelných ploch na plochy zastavitelné. Takový přístup je pak v kolizi s právy ostatních vlastníků. Nelze tedy legitimně předpokládat trvalou držbu zastavitelnosti pozemků. Zrušení zastavitelnosti plochy Z123 (i ostatních zastavitelných ploch vymezených minimálně od roku 2006) lze tedy hodnotit i jako zrušení ve veřejném zájmu,
- plocha Z1/20 PK – veřejný komunikační prostor, zrušená celá plocha vzhledem k tomu, že její vymezení úzce souviselo s vymezením zastavitelných ploch Z18, Z122 a Z123. Po jejich zrušení, příp. výraznému omezení v případě Z18, ztratilo vymezení zastavitelné plochy Z1/20 PK kontextuální souvislost a stalo se z hlediska urbanistické koncepce nadbytečným.

Veškeré výše uvedené plochy byly prověřené na základě požadavků vyplývajících z pokynů pro zpracování změny a z ostatních požadavků Zprávy o uplatňování. Byly prověřené plochy vytypované pořizovatelem jako dlouhodobě nevyužité, plochy o jejichž prověření požádali podatelé námitek a připomínek v rámci zprávy o uplatňování a následně také ostatní zastavitelné plochy vymezené v územním plánu ve znění jeho změn, a to mj. z důvodu zajištění rovného nediskriminačního přístupu ke všem dotčeným subjektům.

Inicializující důvody pro prověření a zrušení ploch dlouhodobě nevyužitých jsou dány v I. Zprávě o uplatňování Územního plánu Čeladná schválené ZO dne 21.11.2019, která obsahuje rovněž Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. V kapitole D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona na jejímž závěru obsahuje konstatování: „Nové zastavitelné plochy není nutné vymezovat. Vzhledem k tomu, že však zastupitelstvo dne 28. 3. 2019 schválilo některé dílčí požadavky na vymezení nových ploch bydlení, před jejich vymezením bude nutné redukovat rozsah stávajících zastavitelných ploch. V územním plánu se nachází množství zastavitelných ploch, které nebyly dlouhodobě k výstavbě využity.“ Za tímto konstatováním pak je uveden úkol / požadavek pro změnu č. 2: „Ve změně č. 2 budou dlouhodobě nevyužité plochy prověřeny a pokud se bude jednat o plochy, které byly určeny pro výstavbu již v územním plánu obce platném před rokem 2014, bude zrušeno jejich určení k zastavění, tak aby změnou č. 2 nedošlo k nárůstu převisu nabídky ploch pro bydlení, ale tento se udržel na hodnotě kolem 75 %. To především z důvodů toho, že obec nestíhá dobudovávat příslušnou technickou, dopravní a občanskou infrastrukturu.“. Na základě tohoto požadavku byly pořizovatele identifikované zastavitelné plochy vymezené minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, které byly podrobeny analýze z hlediska možných aktivních kroků k jejich využití. Přitom zpracovatel vycházel mj. ze znění § 102 odst. 2 a 3 SZ, kde se mj. hovoří o tom, že: „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení (*vymezení zastavitelné plochy*) došlo na základě jeho návrhu nebo **po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny**, či regulačního plánu nebo jeho změny, **která zastavění dotčeného pozemku umožnila**. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let **se neuplatní, pokud v této lhůtě a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu**, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, **nebo b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná**. Pokud byly zjištěné relevantní aktivní kroky, příslušná část dotčené zastavitelné plochy byla jako zastavitelná ponechána.

V rámci prověření ostatních zastavitelných ploch vymezených později, bylo konstatováno, že jejich vymezení je v souladu s urbanistickou koncepcí a jejich případné zrušení může být aktuální až v některé z dalších změn.

Plochy zrušené budou navráceny do ZPF a ploch krajinné zeleně, příp. plochám lesním. Zvýší se tím kvalita životního prostředí v obci,lepší se průchodnost územím, výrazně se zvýší udržitelnost koncepce dlouhodobého rozvoje obce. Snížením plošného vymezení zastavitelných ploch dojde také ke snížení potencionální dopravní zátěže a ke snížení nároku na technickou infrastrukturu – obě tyto složky se jeví jako značně problematické a v zásadě za hranicí udržitelného využití. Významná je také skutečnost, že snížení výměry zastavitelných ploch přináší lepší hodnoty převisu zastavitelných ploch (jeho snížení), což ve svém důsledku umožní vymezit zastavitelné plochy pro skutečné zájemce o výstavbu a bydlení v obci.

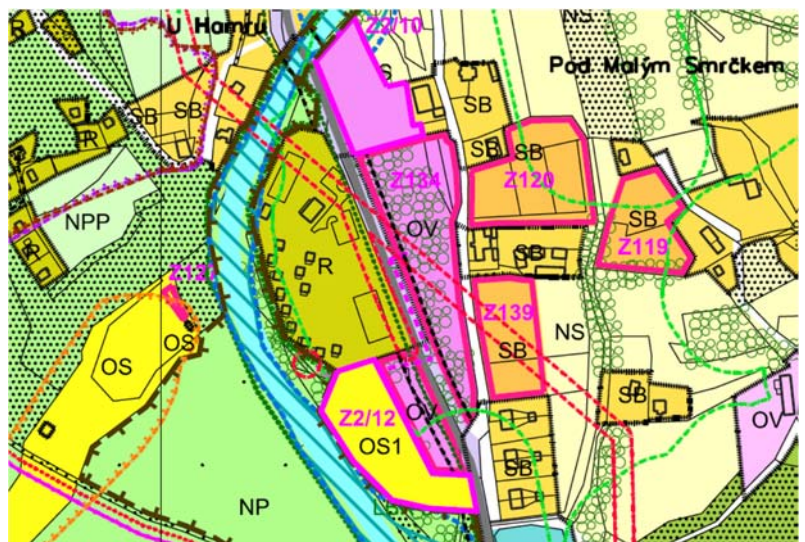
▪ **Nevymezené zastavitelné plochy – prověřené požadavky bez vymezení ve změně**

Změna č. 2 prověřila požadavek č. 5 na vymezení zastavitelné plochy pro smíšené bydlení nad pozemky p. č. 476/3, 476/4 a 475, vše k.ú. Čeladná a tento v návrhu změny č. 2 pro veřejné projednání vymezila jako zastavitelnou plochu Z2/2. Na základě veřejného projednání s přihlédnutím k závěrům hodnocení vlivů na životní prostředí byla tato plocha z návrhu změny územního plánu vypuštěna (důvody viz. kapitola G. tohoto odůvodnění).



Vymezení pro účel prověření

Změna č. 2 prověřila požadavek na vymezení plochy sportu – rekreace vodní na pozemcích p. č. 2663/1 a 2662/1 v k.ú. Čeladná, kde je deklarován záměr investora na vybudování koupacího jezera. Záměr byl v územním plánu jako zastavitelná plocha Z2/12 a ex-ante prověřen a konzultován.



Vymezení pro účel prověření

V rámci ex-ante prověření vlivu záměru na životní prostředí (SEA) a souvisejících možností realizace byla záležitost vyhodnocena a mj. konzultována s RP CHKO – Správou CHKO Beskydy, kde byl deklarován nesouhlas. Ten by se při projednávání a zejména uplatňování UP projevil následujícím způsobem:

1. Správa CHKO Beskydy by vyjádřila svůj nesouhlas s předmětnou změnou využití v průběhu projednávání SEA. Tento nesouhlas by byl mj. motivován metodickým

doporučením AOPK, kdy by případný souhlas s lokalitou v rámci stanoviska k návrhu změny ÚP a následné neudělení výjimky, mohlo iniciovat přípravu záměru „v dobré víře“ s generovat následnou škodou pro nositele záměru po neudělení výjimky.

2. Správa CHKO Beskydy by následně (v následném procesu) nepovolila výjimku z ochrany zvláště chráněných druhů rostlin dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v rámci žádosti o povolení záměru. Zde je nutno konstatovat, že neexistují zákonné důvody pro povolení výjimky.

Z odborného hlediska je nutné konstatovat:

- v lokalitě se vyskytují ZCHD rostlin (např. měsíčnice vytrvalá), jejich zaplavením by došlo ke zničení jejich biotopu i existujících jedinců a zákon v tomto případě neumožňuje poskytnout v rámci schvalování následného záměru výjimku z ochrany ZCHD (viz možnosti dle § 56, odst. 2 zákona) Dále lze na základě průzkumu předpokládat nález dalších ZCHD. Pozn: Na rozdíl od výstavby boboffky, kdy bylo možné se trasou vyhnout lokalitám s výskytem ZCHD, tady to možné přeložením jezírka není.
- v rámci Seznamu doporučených opatření pro EVL CZ 0724089 Beskydy (ve schvalovacím procesu) je pro předmět ochrany 91E0 Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), resp. biotop Údolní jasanovo-olšové luhy (L2.2) uvedeno jako riziko ohrožení společenstev narušení vodního režimu krajiny nevhodnými vodohospodářskými úpravami, vysekáváním dřevin, mýcením, apod. Nezbytné je zachování přirozeného vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů. Pozn.: I tady lze očekávat nesouhlasné stanovisko k následnému záměru podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- umístění by narušilo biokoridor ÚSES, byť by součástí návrhu byla jeho změna. Zde se opět vychází z pokynů AOPK, které upozorňuje, že ÚSES v CHKO je potřeba chránit již ve fázi územního plánu, aby následným nesouhlasem nebyla zpochybněna konzistence rozhodování a porušení principu předvídatosti rozhodování s následnou možností náhrady škody za případný zmar investice vydané v „dobré víře“.
- problematické je napájení „jezírka“ (prostřednictvím rozdělovacího objektu), které je dalším argumentem nesouhlasu se zařazením změny do ÚP.

Na základě výše uvedeného bylo rozhodnuto nevymezovat ve Změně č. 2 zastavitelnou plochu Z2/12 OS1 z důvodu její neudržitelnosti ve vztahu k požadavkům na ochranu přírody a krajiny.

Systém sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně není Změnou č. 2 měněna ani doplňována. Původní koncepce definovaná platným územním plánem je plně respektována.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, ...

Změna č. 2 respektuje koncepci veřejné infrastruktury stanovenou Územním plánem Čeladná ve znění jeho Změny č. 1B.

Změna č. 2 koncepci doplňuje a zpřesňuje takto:

- z výrokové části územního plánu je odstraněno dělení silničních komunikací na místní a účelové. Tato změna je provedena v celé výrokové části. Nadále se silniční komunikace člení na silnice a komunikace (bez rozlišení)

Tato úprava je provedena na základě požadavku obce Čeladná. Jejím cílem je zjednodušení rozhodování v území a zjednodušené prosazování veřejných zájmů v území.

- z výrokové části územního plánu jsou vypuštěny odkazy na zrušené nebo již využitě zastavitelné plochy, a to z důvodu aktualizace znění výrokové části a z důvodu odstranění potenciální zmatečnosti.
- vymezuje zastavitelnou plochu Z2/12 (dopravní infrastruktura) dle vymezení v projektové dokumentaci „Okružní křižovatka silnic II/483 x III/48312, Čeladná“. Tato okružní křižovatka je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí a měla by přispět ke zlepšení dopravních parametrů v území.
- vymezuje zastavitelnou plochu Z2/13 (veřejný komunikační prostor) z důvodu zajištění přístupu k nově vymezené zastavitelné ploše Z2/9. Vymezení plochy Z2/13 navazuje na stávající obslužnou komunikaci v lokalitě.
- přebírá a respektuje aktuální vymezení záplavových území.
- ruší citaci „komunitních center“ v textu kapitoly zejména z důvodu snahy o vyloučení možnosti nepřesného předjímání v procesu rozhodování v území.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změny v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny ...

▪ Uspořádání krajiny

Změna č. 2 nemění základní koncepci uspořádání krajiny stanovenou Územním plánem Čeladná.

▪ Územní systém ekologické stability

Změna č. 2 prověřila požadavek zadávacího dokumentu:

„Do změny č. 2 územního plánu budou zapracovány závěry územní studie - plánu regionálního územního systému ekologické stability, která byla pořízena v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Studie ÚSES MSK bude schválena příslušným orgánem územního plánování v územně plánovací dokumentaci – aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje MSK“,

Zpracovat aktuální, k datu zpracování změny schválenou „Územní studii Územního systému ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK“ (zhotovitel LÖW & spol., s.r.o., pořizovatel Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, 2019) do územního plánu plně nelze, neboť tato není v souladu s A-ZÚR MSK.

Požadavek je splněn částečně. Územně plánovací dokumentace, tedy i změny územního plánu, musí respektovat a v dokumentaci zpřesňovat závěry nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy závěry A1-ZÚR MSK. K datu zpracování Změny č. 2 nebyla výše uvedená územní studie do žádné schválené aktualizace ZÚR MSK zpracována a není přípustné předjímat, že do některé schválené zpracována bude. Aby však bylo území obce Čeladná chráněno před záměry, které by mohly budoucí realizaci ÚSES dle územní studie (územně plánovacího podkladu) ztížit nebo znemožnit, bylo upravené vymezení stávajících prvků tak, aby plošně odpovídalo budoucímu záměru, který bude do územního plánu zpracován v nejbližší změně územního plánu po nabytí účinnosti příslušné aktualizace ZÚR.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení prvků ÚSES, které dává do souladu s A-ZÚR MSK. Výrazným způsobem se toto týká NRBC 103 Radhošť-Kněhyně, které je zpřesněno způsobem odpovídajícím koncepci sledované v A-ZÚR MSK. Hranice vymezení respektuje významné přírodní prvky, je však zpřesněna v místech střetů se stávající zástavbou, kde je hranice vedena tak, aby došlo k eliminaci potenciálních rizik udržitelnosti konceptu vymezení v území. Přitom je respektován vysledovaný odstup hranice vymezené v A-ZÚR MSK od významných přírodních prvků.

Rozsah nadregionálního biocentra byl na základě požadavku AOPK zpracován do Změny č. 2 ÚP Čeladná jen v minimální úpravě ve srovnání s A-ZÚR MSK (A 1 a 5) a tedy jen neúplně respektuje hranice trvalého rozdělení lesa. V důsledku započítané obalové ochranné zóny v šíři 200 m došlo ke zvětšení nadregionálního biocentra z původních cca 2700 ha na cca 4 085 ha (včetně plochy mimo území obce Čeladná), což je v rozporu v principem přiměřených prostorových nároků dle metodiky ÚSES (březen 2017, s 41) a principem zohlednění jiných limitů a zájmů v krajině.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...

Změna č. 2 člení kapitolu na dvě podkapitoly

- f) 1. Obecné podmínky využití území, prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- f) 2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Touto změnou je sledována větší přehlednost a jednoznačnost podmínek – rozlišení podmínek obecných, platných pro celé území obce, a podmínek platných pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

▪ Obecné podmínky

Změna č. 2 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu a požadavky, které vyplynuly při zpracování změny. Obecné podmínky doplňuje a zpřesňuje:

- Pro využití zastavitelných ploch formou nové či doplňující výstavby je stanovena podmínka platná pro celé území. Využití 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), posuzuje ji stavební úřad v rámci procesu umístování staveb nebo stavebního řízení (a obdobných kroků), prokazuje ji projektant nebo žadatel.

Pokud k zastavitelné ploše není dostatečný přístup, např. komunikace ve veřejném prostranství neodpovídajícímu parametrům, nedostatečná šířka komunikace, nedostatečné směrové parametry apod., lze dotčenou plochu využít až po sjednání nápravy stavu. Tato podmínka platí v obecné rovině, tedy pro celé území obce Čeladná a pro všechny typy komunikací (pozn. Změna č. 2 ruší členění komunikací na místní a účelové – pro účely územního plánu a související rozhodování). Cílem stanovené podmínky jen zajištění kvalitní dopravní služby území, včetně zajištění údržby, přístupu bezpečnostních a záchranných složek, zajištění zimní údržby i dostatečné prostupnosti území.

- Pro využití ploch v zónách CHKO jsou stanoveny zásady ochrany krajinného rázu spočívající zejména v respektování stávajícího měřítka a stávající výškové hladiny staveb, přípustnosti maximálně 1 nadzemního podlaží + podkroví, výjimečně ustupujícího podlaží, a v respektování charakteristiky staveb. Je omezena variabilita oplocení – nově jsou přípustné jen tradiční formy s vysokou prostupností.

Cílem je zajištění ochrany krajinného rázu v CHKO Beskydy (i v navazujícím území). Stanovené podmínky vychází z tradiční Beskydské zástavby, v horských oblastech s odkazem pasekářství, z tradičního pojetí prostupné lesní krajiny i z potřeby zajistit udržitelnou ochranu přírodně cenného území.

- Pro využití nezastavěného území v zónách CHKO a jeho ochranu v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou stanoveny zásady ochrany území spočívající ve výslovném 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.

Stanovení podmínky vychází z požadavku CHKO, který byl zpracovatelem prověřen, akceptován a upraven do formální podoby přípustné v územním plánu.

- Pro území v zónách CHKO je stanovena 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 (průlehy) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu.

Stanovení podmínky vychází z požadavku CHKO, který byl uplatněn v rámci veřejného projednání a který byl zpracovatelem prověřen, akceptován a upraven do formální podoby přípustné v územním plánu.

- 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 ptáčích oblastí“ zákona o ochraně přírody a krajiny.

Tato podmínka vzešla z výsledků veřejného projednání a její uplatnění sleduje zajištění vyššího principů ochrany soustavy Natura 2000.

- 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.

Tato formulace definuje pojem „ustupující podlaží“, resp. způsob, jak je tento pojem chápán Územním plánem Čeladná ve znění jeho změn. V daném znění bude aplikován stavebním úřadem, projektanty, majiteli nemovitostí a dalšími subjekty.

▪ **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky využitím ploch s rozdílným způsobem využití jsou upraveny v souladu se zjištěnými potřebami území a s prověřenými podněty, které zpracovatel změny obdržel.

Zpracovatel po prověření požadavků na změnu a po prověření ÚP Čeladná ve znění změny č. 1b konstatoval, že je nutné upravit a zpřesnit podmínky využití ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch rekreace, ploch občanského vybavení a ploch občanského vybavení – sportu.

Zpracovatel konstatoval, že zjistit koncepční rozpory ve stanovených podmínkách využití plochy s rozdílným způsobem využití, které generují nesoulad s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a to zejména s definicemi jejich účelu a funkci. Tyto výrazné disproporce zjistil zejména u ploch občanského vybavení vymezených v souladu s požadavky § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, které se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Územní plán člení plochy občanského vybavení podrobněji na plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – hřbitova a plochy občanského vybavení – sportu.

Na základě prověření (viz výše) byly provedeny úpravy:

- B, B1, B2, B3, B4 – PLOCHY BYDLENÍ

Změnou č. 2 je nově vymezena plocha B4 a do textové části jsou doplněny indexy ploch B1, B2, B3 a B4 pro zajištění jednoznačnosti.

Plocha B4 je vymezena z důvodu potřeby stanovení specifických podmínek pro možnost umístění hotel nebo apartmánový dům v jedné konkrétní ploše bez toho, že by se specifické podmínky zobecnily pro celé území, což není vzhledem ke stanovené urbanistické koncepci žádoucí.

V rámci přípustného využití je zrušena přípustnost pozemků staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a dále pozemků staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí. Pro plochy hřbitovů a velkoplošných hřišť jsou vymezené specifické plochy občanského vybavení OH a OS.

U přípustnosti změn staveb pro bydlení na stavby pro rekreaci je z důvodu zamezení spekulativních změn na stavby penzionového typu doplněna podmínka staveb pro rekreaci rodinnou.

Podmíněně přípustného využití je rozšířeno o přípustnost pozemků staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů, velkoplošných hřišť, penzionů, ubytoven, hotelů a jim obdobných ubytovacích zařízení, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Přitom platí, že v ploše B4 se hotel nebo apartmánový dům připouští – což je v souladu se sledovanými záměry v území.

Výše uvedené změny jsou provedeny z důvodu vyloučení možnosti nadměrného zřizování penzionů a ubytovacích zařízení v plochách primárně určených pro bydlení občanů obce, pro které je potřeba zajistit odpovídající pohodu bydlení. Pro plochy penzionů a ubytovacích zařízení jsou primárně určené plochy OV-OV4.

Podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny o prostorové regulace spočívající v přípustnosti objektů (v plochách B) s max. výškou 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou. Je rovněž regulována minimální výměra stavebního pozemku, a to na 1000 m², tato povinnost zároveň 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, což má zabránit minimalizaci pozemků původních staveb v souvislosti s nadměrným stavebním vytěžováním území. Pro umístování staveb v plochách B je stanovena povinnost odstupu staveb od hranice pozemku s obslužnou komunikací 5 až 10 m – toto opatření dává předpoklady pro vytváření kvalitních uličních prostor, pro umístování technické infrastruktury, pro odstavování automobilů (primárně na vlastních pozemcích), apod. Pro plochy B4 vymezené v plochách BRC je stanovena přípustnost 3 NP + podkroví, což je v souladu s rázem území.

Platnost podmínky minimální výměry stavebního pozemku je zpřesněna tak, že tato platí jen v případech, kdy je oddělován nový stavební pozemek. Platí však i pro pozemky zbylé po oddělení z původních pozemků.

- SB - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny o prostorové regulace spočívající v přípustnosti objektů s max. výškou 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou. Je rovněž regulována minimální výměra stavebního pozemku, a to na 1500 m², tato povinnost zároveň 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, což má zabránit minimalizaci pozemků původních staveb v souvislosti s nadměrným stavebním vytěžováním území.

Na základě požadavků vyplývajících z veřejného projednání je doplněna podmínka nepřipustného využití pro ubytování, ubytovací služby, lázeňství, penziony apod. Tímto je sledováno zajištění ochrany území primárně určeného pro smíšené bydlení před vznikem rekreačně ubytovacího satelitu. Pro využití pro ubytování, ubytovací služby, lázeňství, penziony apod. jsou primárně vymezené plochy OV-OV4.

Podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny o prostorové regulace spočívající v přípustnosti objektů (v plochách B) s max. výškou 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou.

Platnost podmínky minimální výměry stavebního pozemku je zpřesněna tak, že tato platí jen v případech, kdy je oddělován nový stavební pozemek. Platí však i pro pozemky zbylé po oddělení z původních pozemků.

- R, R1 – PLOCHY REKREACE

Jsou doplněny plochy R1. Důvodem vymezení ploch R1 je potřeba rozlišit plochy z hlediska podmínek pro maximální výškovou hladinu.

V rámci přípustného využití je zrušena přípustnost změn staveb na stavby pro bydlení.

Tato změna je odůvodněna skutečností, že možnost převodu staveb pro rekreaci a staveb jiných na stavby pro trvalé bydlení vytváří v území precedens trvalého bydlení v plochách s obtížným nebo nemožným zajištěním celoroční údržby, přístupu, dostupnosti záchranných složek, což není v souladu se zásadami trvalé udržitelnosti.

Podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny o prostorové regulace spočívající v přípustnosti objektů s výškovou hladinou max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím, přičemž platí, že maximální přípustná výška objektu v plochách R je 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou.

V plochách R1 byla prověřena požadovaná max. výška objektu (10 m viz doplňující požadavek p)) vůči stávajícímu stavu v území se zjištěním, že stávající objekt je vyšší, než je požadovaná výška a že stanovení takto striktní podmínky může narušit práva vlastníka nad míru nutnou. Posouzení výšky případných nových či rekonstruovaných staveb je tedy ponecháno na rozhodnutí v rámci územního či stavebního řízení.

- OV, OV1, OV2, OV3, OV4 – plochy občanského vybavení

Změnou č. 2 jsou nově vymezené plochy OV2, OV3 a OV4 a do textové i grafické části jsou doplněny indexy ploch (OV) OV1, OV2, OV3 a OV4.

Přípustné využití se rozšiřuje o přípustnost integrovaného sociálního bydlení pro seniory nebo mladé rodiny v plochách OV2, integrované sociální bydlení pro seniory v plochách OV3 a integrované sociálního a startovacího bydlení (byty) a bydlení klasického v plochách OV4.

Změna vychází z potřeby obce umístit ve své ploše a souvisejícím objektu potřebnou veřejně prospěšnou sociální náplň.

Podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny o prostorové regulace spočívající v přípustnosti ustupujícího podlaží v plochách OV a OV2, v přípustnosti výškové hladiny v plochách OV1, OV3 - max. čtyři nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím, v plochách OV4 - max. čtyři nadzemní podlaží. Tato změna je dána potřebou dílčího rozlišené ploch občanského vybavení a staveb na nich v souvislosti s účelným a udržitelným využíváním území.

- OS – plochy občanského vybavení - sport

Stanovené podmínky byly prověřeny z hlediska aspektů sledovaného využití ploch a byly upraveny tak, aby lépe vystihovaly udržitelné potřeby dotčeného území.

V rámci prověření podmínek bylo zjištěno mj., že podmínky převažujícího (hlavního) využití obsahují pojem „relaxace“, který je z hlediska stavebního zákona a územního plánu jen velmi těžko uchopitelný. Relaxační aktivity mohou být prováděny prakticky ve všech plochách a objektech, při spojení se slovem wellness pak také např. v plochách bydlení, sportu, občanského vybavení apod. Z hlediska pojmové jednoznačnosti převažujícího (hlavního) využití bylo z podmínek vypuštěno využití pro relaxaci, neboť hlavním sledovaným cílem vymezení tohoto typu ploch je jejich využití pro sport a tělovýchovu. Relaxace je

pojmem širokým, z hlediska způsobu využití doplňkovým a neodpovídajícím sledovanému primárnímu využití.

Podmínky přípustného využití byly upraveny tak, aby vymezené plochy OS nesuplovaly funkci ploch OV (všech indexů), SB, případně B (všech indexů), v nichž jsou dostatečným způsobem zajištěny plošné a funkční potřeby zařízení typu kluboven, ubytování, případně bydlení majitelů či správců provozoven občanského vybavení. Přípustnost těchto zařízení v plochách OS se ukázala jako nadbytečná a potenciálně měnící smysl vymezení ploch OS.

Ze shodných (výše uvedených) důvodů bylo do nepřipustného využití doplněno bydlení.

Pro bydlení jsou primárně určené plochy bydlení a smíšeného bydlení a pokud vznikne potřeba umístění bydlení v rámci stávajících ploch OS, pak je nutné pořídit změnu územního plánu a plochy bydlení vymezené jako plochy přestavby nebo jako plochy zastavitelné – a to se všemi souvislostmi z toho plynoucími.

Pro ubytování, klubovny nebo bydlení v bytech pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení jsou vymezené zejména plochy občanského vybavení (OV-OV4), platí tedy, že pokud vznikne potřeba umístění dotčených aktivit v rámci stávajících ploch OS, pak je nutné pořídit změnu územního plánu a vymezené nové plochy občanského vybavení umožňující požadované využití jako plochy přestavby nebo jako plochy zastavitelné – a to se všemi souvislostmi z toho plynoucími.

Podmínky prostorového uspořádání byly doplněny o možnost nahradit podkroví ustupujícími podlažím. Sledována je vyšší variabilita formálního působení staveb a lepší začlenění staveb do krajiny a okolní zástavby.

Přitom platí, že dosavadní využití (stávající stav) je možné až do případné změny využití bez omezení. To platí i pro případné stávající ubytovací kapacity, klubovny a byty.

7. Veřejně prospěšné stavby, opatření, prostranství

Změna č. 2 územního plánu Čeladná prověřila vymezení veřejně prospěšných staveb a jejich soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací (A1-ZÚR MSK) s konstatováním, že veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury sledované v A-ZÚR MSK VD-Z1 - D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy a VD-Z2 - DZ19 - Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí (ZK)) jsou řešeny v samostatné změně č. 1A a není žádoucí a přípustné tyto řešit v rámci změny č. 2. Koridory těchto staveb jsou v předpokládaných parametrech jejich upřesnění respektovány.

Změna č. 2 vymezuje VPS dopravní infrastruktury VD6 - okružní křižovatka silnic II/483 x III/48312, Čeladná v rozsahu vymezení shodném s vymezením zastavitelné plochy Z2/12.

Úprava vymezení veřejně prospěšných opatření - prvků ÚSES

Změna č. 2 provádí korekci vymezení VPO - prvků ÚSES bez toho, že by měnila koncepci ochrany přírody a krajiny stanovenou platným územním plánem ve znění jeho změn nebo koncepci opatření vymezených ve veřejném zájmu. Korekce vymezení zohledňují závěry a doporučení vyplývající z Územní studie Územního systému ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK, kterou pořídil KU MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury v roce 2019 (zhotovitel LÖW & spol., s.r.o.) a závěry a doporučení vyplývající z požadavků AOPK, Správy CHKO Beskydy na vymezení ÚSES (částečně promítnuté do A-ZÚR MSK). Vymezený ÚSES v rozsahu provedené korekce vytváří územní předpoklady pro realizaci ÚSES v souladu s uvedenými podklady po promítnutí jejich závěrů do některé z aktualizací ZÚR MSK. Budování ÚSES je sledovaným veřejným zájmem, v územním plánu mj. vyjádřeným zařazením prvků ÚSES mezi veřejně prospěšná opatření. Změnou č. 2 provedena úprava zpřesňuje VPO vymezená v ÚP Čeladná.

8. Kompenzační opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena - Změny č. 2 tato neřeší.

9. Územní rezervy

Změna č. 2 respektuje vymezenou plochu územní rezervy AV506, další územní rezervy nevymezuje.

10. Územní studie

Změna č. 2 územního plánu Čeladná stanovuje podmínku zpracování Územní studie „D1 - Studie dopravní a technické obslužnosti území (Čeladná – Západ)“ prověřující možnosti dopravního napojení na nadřazenou dopravní síť a na technickou infrastrukturu, a to pro území zahrnující zastavitelné plochy 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 plochy navazující.

Hlavním úkolem této územní studie je prověření možnosti dopravního napojení dotčených lokalit na nadřazenou dopravní síť, prověření důsledků vlivu externalit z dopravy na související pozemky a dotčené plochy s chráněnými prostory, prověření potřebných minimálních parametrů souvisejících komunikací a veřejných prostranství, prověření dostatečnosti kapacit technické infrastruktury. V návaznosti na výsledky prověření bude navržen i vhodný způsob řešení zjištěných problémů a střetů v území a bude doporučena vhodná etapizace řešení.

Potřeba zpracování této územní studie je vyvolaná aktuálním stavem a kapacitami komunikací a aktuálními kapacitami technické infrastruktury, které v zásadě nedostačují tempu výstavby v obci. Současné komunikace v plochách, na něž se požadavek prověření územní studií D1 vztahuje, jsou převážně jednopruhové, obousměrné a bez krajnic, z velké části ve špatném technickém stavu. Absentují výhybny, nevyhovují rozhledové poměry na křižovatkách, je porušený kryt vozovky. Stávající připojení na nadřazenou komunikační síť (silnici II. třídy č. 483 a silnici III. třídy č. 48312) je vyhovující pouze při slabé intenzitě dopravy.

Studie by měla zejména vyhodnotit, jaký rozsah dopravy v klidu a dopravu v pohybu bude budoucí využití ploch generovat, jaké budou související požadavky na úpravy stávající komunikační sítě a na její připojení na nadřazenou komunikační síť. Studie by měla rovněž možnosti technické infrastruktury, zejména splaškové kanalizace, vodovodních řadů a způsobu likvidace dešťových vod.

Stanovení podmínky zpracování Územní studie „D1 - Studie dopravní a technické obslužnosti území (Čeladná – Západ)“ vyplynulo z „Právního posouzení možnosti omezení zástavby v rozvojové oblasti obce Čeladná“ (Frank Bold Advokáti, s.r.o. ze dne 31. 5. 2021) a z „Analýzy současného dopravního skeletu rozvojové oblasti s ohledem na možnou výstavbu, Čeladná“ (Ateliér DUA, s.r.o. květen 2021) – požadavek obsažen v pokynech pořizovatele na úpravu návrhu po veřejném projednání. Z těchto materiálů vyplynulo doporučení zpracovat společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z1/21, Z1/22, Z2/7, Z28, Z30, Z31, Z32, Z33, Z35, Z37, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z48, Z49, Z50a, která prověří možnosti budoucího využití zastavitelných ploch z hlediska nezbytného rozvoje dopravní a technické infrastruktury, zejména vybudování nových nebo zvýšení kapacity současných komunikací. Navržené plochy byly prověřeny, včetně ploch souvisejících a navazujících, doplněny o zastavitelné plochy Z1/23a a Z1/23b a související plochy stabilizované. Významným kritériem pro výběr ploch bylo sledované dopravní napojení na kapacitní silnici II/483. Na základě prověření byly z územní studie vypuštěny plochy Z28, Z32 a Z37, které mají na silnici II/483 přímé napojení.

Územní studie D1 zahrnuje i plochu již zpracované územní studie pro plochu Z35 (ÚS-Z35 lokalita Planiska, registrace v evidenci ÚPČ dne 29.1.2018). Územní studie je podkladem pro rozhodování v území. Územní studie D1 musí v rámci řešení prověřit zjištění a doporučení ÚS-Z35 a tyto buď akceptovat nebo navrhnout řešení srovnatelné nebo lepší. ÚS D1 ve svých závěrech musí řešení obsažené v ÚS-Z35 potvrdit nebo doporučit její aktualizaci. Na základě toho pořizovatel posoudí navržená řešení a rozhodne o dalším postupu.

Změna č. 2 zachovává stávající dosud nezpracované územní studie, kromě územní studie pro plochu Z114 (která není dále sledována) a kromě územní studie pro plochu územní rezervy AV506 (dotčená plocha územní rezervy na základě vyřazení záměru ze ZÚR MSK byla v územním plánu změnou č. 2 zrušena).

Pro všechny územní studie požadované Územním plánem Čeladná ve znění jeho změny č. 2 je stanovena lhůta pro jejich zpracování a vložení do evidence územně plánovací činnosti 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu.

Změna č. 2 ruší podmínku zpracování územní studie u zastavitelné plochy Z114, a to z důvodů:

- zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích jediného vlastníka (poz. parc. č. 2157/1, 2157/2 a 2162/1 v k. ú. Čeladná, všechny ve vlastnictví manželů Traganových) - není tudíž nutné koordinovat vlastnické vztahy v návaznosti na možnosti realizovat technickou a dopravní infrastrukturu a vymezovat veřejná prostranství;
- pro zajištění dopravy již je v ÚP vymezena plocha PK a všechny části plochy (pozemky) jsou již nyní dopravně napojitelné bez vzájemné souvislosti;
- v lokalitě není kapacitní vodovodní řad ani příslušná kapacita pro připojení NN, což se stejně bude muset řešit specificky a územní studie by k tomuto žádným zásadním způsobem nepřispěla;
- podmínka % zastavění zaručuje přiměřenost intenzity zastavění;
- prostředky vynaložené obcí na zpracování této studie by neodpovídaly přínosu, který by mohla tato studie pro rozvoj daného území přinést.

V textové části je zrušen údaj o podmínce zpracování územní studie u ploch rušených.

Do textové části výroku a do grafické části Změny č. 2 je vložena informace o již zpracovaných a do evidence územně plánovacích činností vložených studiích. Důvodem pro výše uvedené je zajištění praktické přehlednosti o zpracovaných zásadních územně plánovacích podkladech.

11. Stanovení pořadí změn v území

Změna č. 2 územního plánu Čeladná nestanovuje pořadí změn v území formou etapizace. Tato potřeba se během zpracování Změny č. 2 neprokázala, zadávací dokument toto nevyžaduje.

12. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Ministerstvo obrany ČR uplatnilo v rámci projednávání I. Zprávy o uplatňování územního plánu Čeladná požadavek na zpracování limitů a zájmů MO ČR v dotčeném území. Jedná se zejména o:

- **Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby)

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení VVN a VN,
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- **Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- **Povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice),

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území obce Čeladná, je do grafické části pod legendu koordinačního výkresu umístěna textová poznámka:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

13. Změna koncepce grafické části

Změna č. 2 územního plánu Čeladná ruší výkresy I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury, I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství a I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů. Tyto výkresy, pokud vyplyne jejich potřeba, budou součástí odůvodnění a budou koncepčními schémata.

Důvodem k této změně je skutečnost, že tyto výkresy obsahují duplicitně plošné vymezení jevů obsažené v hlavním výkresu (urbanistické koncepci) a že obsahují liniová a bodová, příp. schématická vymezení, plošně neuchopitelná. Přitom byla zohledněna ustanovení vyhl. č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména ustanovení § 3, odst. 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m²“ a díle ustanovení vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, zejména přílohy č. 7 této vyhlášky, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu a jeho změn. Zohledněna byla i skutečnost, že plošným uchopením liniových jevů je ve výrokové části problematické, může způsobit a v praxi způsobuje blokáce projektů a znemožňuje účelné a efektivní řešení problematiky veřejné infrastruktury.

K. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Čeladná je obcí, kterou charakterizuje vysoký zájem o výstavbu, a to zejména kvůli dobré dopravní dostupnosti, v zásadě slušné struktuře dopravní a technické infrastruktury a atraktivnímu prostředí Beskyd. Počet dokončovaných bytů je dlouhodobě vysoce nad průměrem okolních obcí i regionu. Obec leží v dostatečném odstupu od velkých hutních podniků Ostravska, ale zároveň má výbornou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí díky silnici I/56 vedoucí z Frýdlantu n. O. až do Ostravy.

Suburbanizační tlak z širšího Ostravska se promítá do rozvoje obytného území v obci – viz vymezení rozvojových ploch v platném ÚP. Navržený rozsah zastavitelných ploch zástavby je odrazem zařazením Čeladné do rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí i aktivitami developerů/realitních firem ucházejících se o realizaci ucelených lokalit obytné, částečně i rekreační výstavby.

Čeladná těsně navazuje na Ostravskou aglomeraci, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci Moravskoslezského kraje patří Čeladná mezi obce s nejvyšším procentuálním přírůstkem obyvatel mezi lety 2000 a 2010 a nejvyšším kladným saldem migrace v letech 2006 až 2010. Migrační procesy v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Čeladná.

V současné době se obec Čeladná nachází na přelomovém bodě. Na jedné straně je významný rozsah vymezených zastavitelných ploch, na straně druhé se silně projevuje nedostatečnost dopravní a technické infrastruktury, která sice plošně pokrývá celé území, její kvalita a kapacity však současnému tempu rozvoje nestačí.

Lze tedy konstatovat, že další zvyšování rozsahu zastavitelných ploch v obci není žádoucí, nové plochy lze vymezit pouze za předpokladu zrušení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch a za předpokladu vyřešení problematiky dopravní a technické obsluhy nejen v centrální části obce, ale i v jejich okrajových částech.

V platném ÚP Čeladná byly vymezeny plochy pro rozvoj bydlení o celkové výměře 153,87 ha. Rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ozn. 79 A 10/2014 - 64 ze dne 30.4.2015 byly zrušeny zastavitelné plochy smíšené obytné Z1 až Z10 o celkové výměře 14,76 ha.

V rámci změny č.1B byly vymezeny zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 14,01 ha. Celkem se v rámci změny č.1B změnila výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 4,23 ha na celkových 149,64 ha.

V ÚP Čeladná vydaném v roce 2014 bylo prognózováno „že v příštích cca 15 letech (do r. 2025) dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 2800 trvale bydlících“. Skutečností posledních let je trvalý růst počtu obyvatel v obci, a to především migrací a dosažení počtu 2739 obyvatel na začátku roku 2017 (k 1.1.). Počet 2800 obyvatel byl dosažen do roku 2020, do roku 2035 je pak pravděpodobné dosažení počtu cca 3600-3700 obyvatel.

K červnu 2019 počet obyvatel v obci Čeladná dosáhl hodnoty predikované do roku 2020 a to 2800 obyvatel.

Změna č. 2 prověřila dlouhodobě nevyužívané plochy a provedla aktualizaci zastavěného území, včetně vyhodnocení využitých ploch:

- zrušila celkem 18,72 ha zastavitelných ploch
- v rámci změny č. 2 bylo celkem 6,63 ha ploch pro bydlení/smíšené bydlení převedeno do ploch stabilizovaných v rámci aktualizace zastavěného území,
- celkem bylo takto zrušeno nebo převedeno do ploch stabilizovaných 25,35 ha ploch.

Změna č. 2 prověřila požadavky na změny v území:

- vymezila celkem 2,80 ha nových zastavitelných ploch, z toho 1,67 ha pro bydlení/smíšené bydlení.

Celkový úbytek ploch pro bydlení/smíšené bydlení v obci Čeladné po změně č. 2 je významný, celkem je tedy aktuálně (po změně č. 2) vymezeno 133,91 ha ploch pro bydlení/smíšené bydlení.

Změna č. 2 stanovuje podmínku minimální výměry pozemků pro bydlení v plochách B = 1000 m², v plochách SB = 1500 m². Při minimální potřebě 2000-2800 m² / 1 RD (po započtení zbytných ploch, veřejných prostranství, ploch pro technickou infrastrukturu bez vymezených ploch atd.) znamená aktuální vymezení možnost umístění až cca 480 RD v území. Pokud by průměrná velikost potřebných ploch vzrostla na cca 3500 m² / 1 RD, snížila by se takto vytvořená rezerva na cca 380 RD v území.

Vymezení zastavitelných ploch po Změně č. 2 odpovídá aktuální potřebě, lze konstatovat, že je ve střednědobém horizontu limitně dostačující.

Dlouhodobý trend vývoje počtu obyvatel v obci Čeladná vykazuje pravidelný růst téměř 1,7 % ročně.

Stav 1.1.	rok 2000	2020 obyvatel
	rok 2005	2172 obyvatel
	rok 2010	2361 obyvatel
	rok 2015	2575 obyvatel
	rok 2020	2836 obyvatel
	rok 2025	3085 obyvatel (prognóza)
	rok 2030	3357 obyvatel (prognóza)
	rok 2035	3652 obyvatel (prognóza)

Prognózovaný nárůst v 15 letém horizontu + 816 obyvatel, velikost cenovně domácnosti 2,05 obyvatel = reálná potřeba cca 400 bytů.

Změna č. 2 v souladu s požadavkem Zprávy o uplatňování prověřila všechny zastavitelné plochy z hlediska jejich dlouhodobého využití a v případě, že se jednalo o plochy určené pro výstavbu, zvláště pak o plochy vymezené již v územním plánu platném před rokem 2014, zrušila nebo výrazně omezila jejich vymezení k zastavění.

Plochy Z25, Z29, Z34, Z38, Z64, Z71, Z72, Z97, Z107, Z118, Z122, Z123 (včetně související vymezené zastavitelné plochy pro komunikaci Z1/20) byly zrušené v celém rozsahu vymezení, v omezeném rozsahu vymezení byly zrušené plochy Z16, Z18, Z39, Z50, Z53, Z75, Z101 a Z105. Cílem tohoto opatření je zajistit dlouhodobě udržitelný rozvoj území, udržet převis nabídky ploch pro bydlení na hodnotě kolem 75 % a zajistit, aby všechny vymezené rozvojové plochy byly dopravně a technicky obslužitelné (v udržitelném časovém horizontu).

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ

Je obsaženo v samostatném svazku, jako příloha L. odůvodnění změny č. 2.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1

Podatel: Michaela Konečná, Petr Konečný
v zastoupení: JUDr. Hana Skotnicová, Na Hradbách 3, 702 00 Ostrava

Datum podání: 9. 9. 2020
Č.j. 1568/2020

Text připomínky: Sdělují Vám tímto, že jsem převzala právní zastoupení manželů Michaely a Petra Konečných, kteří jsou vlastníky rodinného domu čp. 534, pozemků 1037, 1141/4, 1141/7, 1141/8, 1141/9, 1141/10, 1141/11, 1141/12, 1141/13, 1145/1, 1145/4, 1145/8, 1145/9, 1145/14, v obci Čeladná, katastrální území Čeladná, přičemž tyto nemovitosti nabyli v roce 2017.

Na základě veřejné vyhlášky spis. zn.: Cela S_85/2019, Vaše č.j. 1568/2020 ze dne 29.07.2020, vyvěšené dne 30. 7. 2020, Oznámení zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná - návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tímto v zastoupení klientů v souladu s poučením podávám následující připomínky a námítky.

S návrhem Změny č. 2 Územního plánu Čeladná klienti v žádném případě nesouhlasí. V žádném případě se nelze ztotožnit s tím, že by návrh Změny č. 2 Územního plánu Čeladná, konkrétně návrh týkající se části ČELADNÁ Z 62 - LOKALITA VRCHY řešil optimálním způsobem využití daného území. Je nutno zdůraznit, že se jedná o nezastavěné území, využívané dosud jako pole a louky. V této souvislosti považují mí klienti za nutné uvést, že při hledání místa pro jejich bydlení pro ně bylo stěžejní nalezení klidné lokality, mimo oblast husté zástavby. Dle návrhu by však v předmětné lokalitě mělo dojít ke stavbě značného počtu rodinných domů. Toto by však záměr, do něhož mí klienti investovali značné množství jak finančních prostředků, tak práce a vynaloženého úsilí, zcela znehodnotilo.

Klienti mají za to, že autoři návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná (stejně jako autoři územní studie, k níž jsem se v zastoupení klientů vyjadřovala již před značnou dobou, ale dosud jsem bohužel neobdržela žádnou odpověď) se vůbec neseznámili s místními poměry, zejména co se týče stávajících problémů, s nimiž se mí klienti potýkají již nyní. Z těch nejzávažnějších uvádím problémy s vodou, kdy v předmětné lokalitě je voda nekvalitní, vodní zásoby v podzemí jsou nedostatečné.

Stejně tak se autoři návrhu zřejmě vůbec neseznámili se stavem komunikace, zejména jejím charakterem a zcela nevyhovující šířkou (kdy projede jen jedno vozidlo). Již nyní vznikl v souvislosti s položením nového asfaltu na cyklostezku velký problém s tím, že si stále větší množství vozidel zkracuje cestu přes cyklostezku směrem na Ostravici. Tímto zásahem také došlo k narušení odtokových poměrů, konkrétně narušení odtoku vody z polí, kdy na asfaltu vzniká vodoteč. Při větších srážkách teče voda ve velkém množství až na pozemky mých klientů, čímž jim samozřejmě vzniká škoda. V současné době její výši vyčíslují a poté budou nuceni žádat obec o její úhradu.

V neposlední řadě se návrh vůbec nezabývá tím, že již nyní je v této lokalitě nedostatečná přenosová kapacita vedení. Dle vyjádření ČEZ není možno v tomto, a asi ani v následujícím roce, realizovat posílení.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Čeladná zcela ignoruje a je v příkrém rozporu s předchozím rozhodováním o námitkách k návrhu územního plánu Čeladná, a to konkrétně o námitce č. 27 a č. 53. Námitka č. 27 - zde předchozí vlastník nemovitostí mých klientů žádal o zařazení pozemků nacházejících se nedaleko dotčené lokality do zastavitelných ploch, bylo mu to však zamítnuto s tím, že tyto pozemky jsou v území, kde převládají louky, pastviny a lesy a hodnotou daného území je rozptýlený charakter zástavby, že je to území přírodní krajiny, která je významnou hodnotou, kdy je zásadní chránit její prostupnost a kvalitu zdejšího ekosystému. Bylo konstatováno, že jde „o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, přírodu, jako podstatnou součást životního prostředí a rozptýlený charakter území, který je urbanistickou hodnotou.“

Námitka č. 53 – jedná se o sousedící nemovitosti, jejichž majitel (společnost EUROPORT DEVELOPMENT) také žádal o změnu funkce z orné půdy a trvalého travního porostu na funkci individuálního bydlení, kdy i tato změna byla zamítnuta s odůvodněním: „Hodnotou daného území je i jeho dochovaná struktura rozptýlené zástavby, není zde žádoucí v současné době vymezovat další zastavitelné plochy. Zahušťovat v této části obce zástavbu je nežádoucí a proti všem principům udržitelného rozvoje území zejména s ohledem na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, kdy obsluhovat tyto okrajové části obce je pro obec velmi nákladné.Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona a chránit přírodu, jako hodnotu daného území. V blízkosti se nachází významný krajinný prvek les a vzrostlá zeleň.“

Po prostudování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná a citovaných rozhodnutí o námitkách týkajících se okolních pozemků, klienti nevidí žádný důvod k jeho schválení a realizaci. Jsou přesvědčeni, že ohledně předmětné lokality je nutno dodržovat stejné principy – ochrana veřejného zájmu, ochrana přírody, hodnoty daného území, zejména významného krajinného prvku, hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, což návrh Změny č. 2 Územního plánu Čeladná, zcela pomíjí.

Naléhavě tímto pro v zastoupení mých klientů žádám Obecní úřad Čeladná, stejně jako obec Čeladná, aby se těmito připomínkami seznámili, stejně jako se stávajícími problémy a nedopustili schválení a realizaci návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná, který zcela ignoruje charakter lokality, možnosti infrastruktury, naopak jeho schválení a realizace by tuto oblast zcela degradovala, stávající problémy nejen nevyřešila, ale zmnohonásobila a kvalita lokality, přírody, bydlení mých klientů by se nevratně zhoršila.

Vyhodnocení: **Připomínce není vyhověno.**

Připomínka nesměruje k žádnému předmětu řešení změny č. 2, ale k vymezení plochy Z62, která je vymezena již v platném územním plánu.

Změna č. 2 ve vztahu k ploše Z62 nic nemění ani nenavrhuje.

Dle ust. § 55 odst. 6 se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Na ploše Z62 nic změna nemění, proto je připomínka bezpředmětná.

Připomínka č. 2

Podatel: MUDr. Vlastimil Šrubař, nar. 13. listopadu 1965
č. p. 805, 739 12, Čeladná
zast. JUDr. Vladimír Zonek, Vítězná 3334/7, 702 00 Ostrava

Datum
podání:

Text
připomínky: Stanovisko MUDr. Vlastimila Šrubaře k návrhu změny č. 2 Územního plánu Čeladná.

I.

Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Čeladná ze dne 29. července 2020, č.j. 1568/2020, bylo oznámeno zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 územního plánu Čeladná - návrhu na opatření obecné povahy včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání. MUDr. Vlastimil Šrubař je spoluvlastníkem (s podílem o velikosti ideální ¼) pozemku parc. č. 76/30, orná půda, o výměře 908 m² a dále vlastníkem pozemků parc. č. 76/27 a parc. č. st. 2271, jehož součástí je stavba č.p. 805, rodinný dům, postavená na tomto pozemku parc. č. st. 2271, vše v k.ú. Čeladná, obec Čeladná. Tímto návrhem Změny č. 2 Územního plánu Čeladná byl mimo jiné dotčen pozemek parc. č. 76/19, orná půda, o výměře 10656 m², v k.ú. Čeladná, obec Čeladná (označen jako plocha Z25 v či. I. bodu 4.2. písm. a) návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná), ve vlastnictví Dalibora Šplíchala, nar. 28. září 1962, bytem Klečkova 1009/22, Stará Bělá, 724 00 Ostrava, jež přímo sousedí s pozemkem parc. č. 76/30 ve spoluvlastnictví MUDr. Vlastimila Šrubaře.

II.

MUDr. Vlastimil Šrubař, jako spoluvlastník sousedících pozemků tímto podává následující stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Čeladná: Navržená změna č. 2 Územního plánu Čeladná se v bodě 4.2., týkající se mimo jiné vypuštění plochy Z25 ze zastavitelných ploch, má zásadní vliv na vytváření podmínek pro kvalitu prostředí a bydlení v blízkosti této lokality. Navržená změna potvrdí zachování stávajícího stavu, který byl rozhodující pro mou investici do bydlení. Navíc vypuštěná plocha Z25 je nezpůsobilá pro stavební činnost vzhledem k nesplnění podmínek pro přístupnost - k pozemku není zajištěn přístup po veřejně přístupné účelové komunikaci. Její vypuštění dále podporuje návrh Souhrnných pozemkových úprav, kdy v tomto materiálu je předmětná plocha zahrnuta do obvodu upravovaného území a vzhledem ke své poloze, přístupnosti a vodohospodářské problematice je navržena jako zemědělské půda.

Tyto argumenty hovořící pro podporu navržené změny územního plánu obce Čeladná dávají záruku, že dojde ke stabilizaci a ochraně hodnot tohoto území a taktéž nedojde ke zhoršení kvality života a újmou na našich majetcích

Vyhodnocení: **Připomínka je vyhověno.**

Změnou č. 2 je rušená celá plocha Z25 z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí či stavebního povolení). U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěnu odpovídající dopravní napojení, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod z důvodu z morfolgie krajiny.

Připomínka č. 3

Podatel: Alžběta Kalábová
739 12 Čeladná 556

Datum
podání: 9. 9. 2020
Č.j. 1942/2020

Text
připomínky: Změna č.2 ÚP pro obec Čeladná.

Navržená změna č. 2 ÚP pro obec Čeladná se v bodě 4.2., týkající se mimo jiné vypuštění plochy Z 25 ze zastavitelných ploch má zásadní vliv na vytváření podmínek pro kvalitu prostředí a bydlení v blízkosti této lokality. Navržená změna potvrdí zachování stávajícího stavu, který byl rozhodující pro naši investici do bydlení. Navíc vypuštěná plocha Z 25 je nezpůsobilá pro stavební činnost vzhledem k nesplnění podmínek pro přístupnost. Její vypuštění dále podporuje návrh Souhrnných pozemkových úprav. V tomto materiálu je předmětná plocha zahrnuta do obvodu upravovaného území. Vzhledem ke své poloze, přístupnosti a vodo hospodářské problematice je navržena, jako zemědělské půda. Tyto argumenty hovořící pro podporu navržené změny ÚZ plánu nám dávají záruku, že dojde ke stabilizaci a ochraně hodnot tohoto území a taktéž nedojde ke zhoršení kvality života a újmy na našich majetcích

Vyhodnocení: **Přípomínce je vyhověno.**

Změnou č. 2 je rušená celá plocha Z25 z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí či stavebního povolení). U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěnu odpovídající dopravní napojení, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod z důvodu z morfologie krajiny.

Přípomínka č. 4

Podatel: MUDr. Milan Bajgar

BESKYDSKÉ REHABILITAČNÍ CENTRUM, spol. s r. o., Čeladná 42, 739 12 Čeladná

Datum: 3. 9. 2020

podání: Č.j. 1870/2020

Text připomínky: Navrhujeme úpravu podmínek pro využití ploch pro areál BRC (vytvoření nové plochy OV3).

Přípustné využití: sociální bydlení pro seniory

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: výšková hladina v plochách (OV3) max. čtyři nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím

Zdůvodnění

Areál BRC se nachází odděleně od centra obce, nenavazuje na souvislou zástavbu. Budovy v areálu se mají historicky odlišnou funkční náplň a z ní vyplývající architekturu (bytové a léčebné domy o větším počtu podlaží), celý areál má charakter lázeňské pavilónové zástavby s větší hustotou zastavěnosti, než v ostatních částech obce. V areálu se předpokládá doplnění zástavby o menší počet bezbariérových bytových jednotek tak, aby byla optimálněji využita občanská vybavenost v areálu a aby byl možný její další rozvoj.

Vyhodnocení: **Přípomínce je vyhověno.**

Bude vymezena specifická plocha občanské vybavenosti pro areál BRC se specifickými podmínkami využití.

Tato úprava bude projednána na opakovaném veřejném projednání.

Přípomínka č. 5

Podatel: Ladislav Blahout, Marie Blahoutová

Čeladná 765

Datum
podání: 31. 8. 2020
Č.j. 1817/2020

Text
připomínky: Zásíláme Vám naši připomínku k návrhu Změny č. 2 územního plánu Čeladná. Připomínka se týká našich pozemků, které jsme navrhli k jednání Návrhem na pořízení změny územního plánu dne 27.6.2018. Náš návrh byl projednán na Zastupitelstvu obce Čeladná dne 28.3.2019. Co se týče pozemku č. 805/1 akceptujeme rozhodnutí zastupitelstva obce. Rádi bychom však Vás požádali o přehodnocení Vašich závěrů u pozemku č. 806/1. Je pravdou že, pozemek sousedí s dráhou, nicméně jeho část již nespadá do ochranného pásma dráhy. Vzdálenost od dráhy je nyní cca 80m. Dále po nabytí platnosti místních pozemkových úprav, kdy bude upravena pozice Valašské cesty do souladu s realitou (bude posunuta směrem od dráhy v místě pozemku) se vzdálenost od ochranného pásma dráhy zvýší o cca 10m. Pro vymezení zastavitelné plochy u cesty s respektováním ochranného pásma dráhy je dostatečná šíře cca 30 m. Zastavitelná plocha tedy může být stanovena obdobně jako u zóny Z121 , která se nachází cca 200m dále.

Žádáme Vás tedy o obdobné posouzení jako u pozemků v zóně Z121, které jsou rovněž v ochranném pásmu dráhy a přesto je zde schválena částečná zástavba.

Vyhodnocení: **Připomínce není vyhověno.**

Požadavek byl prověřen, dotčená plocha nebyla zahrnuta mezi zastavitelné plochy. Vymezení dotčené plochy jako plochy zastavitelné brání její poloha v koridorech dopravní infrastruktury – železniční a silniční koridory vymezené v aktualizaci Zásad územního rozvoje MSK. V současné době v rámci projednávané Aktualizace č. 2 ZÚR MSK bude s vysokou pravděpodobností železniční koridor ze ZÚR vypuštěn, v rámci projednávané změny č. 1A ÚP Čeladná bude upřesněn koridor silniční dopravy. Poté (v některé z dalších změn) bude možné požadavek znovu prověřit.

Připomínka č. 6

Podatel: Antonín Drobík, Jindřiška Drobíková
739 12 Čeladná 139

Datum
podání: 9. 9. 2020
Č.j. 1940/2020

Text
připomínky: Změna č.2 ÚP pro obec Čeladná.

Navržená změna č. 2 ÚP pro obec Čeladná se v bodě 4.2., týkající se mimo jiné výpustem plochy Z 25 ze zastavitelných ploch má zásadní vliv na vytváření podmínek pro kvalitu prostředí a bydlení v blízkosti této lokality. Navržená změna potvrdí zachování stávajícího stavu, který byl rozhodující pro naši investici do bydlení. Navíc vypuštěná plocha Z 25 je nezpůsobilá pro stavební činnost vzhledem k nesplnění podmínek pro přístupnost. Její vypuštění dále podporuje návrh Souhrnných pozemkových úprav. V tomto materiálu je předmětná plocha zahrnuta do obvodu upravovaného území. Vzhledem ke své poloze, přístupností a vodohospodářské problematice je navržena, jako zemědělské půda. Tyto argumenty hovořící pro podporu navržené změny ÚZ plánu nám dávají zámku, že dojde ke stabilizaci a ochraně hodnot tohoto území a taktéž nedojde ke zhoršení kvality života a újmy na našich majetcích.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Změnou č. 2 je rušená celá plocha Z25 z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí či stavebního povolení). U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěnu

odpovídající dopravní napojení, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod z důvodu z morfologie krajiny.

Připomínka č. 7

Podatel: Ing. Hana Henke, Ing. Pavel Henke
Čeladná 965

Datum podání: 9. 9. 2020
Č.j. 1948/2020

Text připomínky: Navržená změna č. 2 ÚP pro obec Čeladná se v bodě 4.2., týkající se mimo jiné vypuštění plochy Z 25 ze zastavitelných ploch, má zásadní vliv na vytváření podmínek pro kvalitu prostředí a bydlení v blízkosti této lokality. Navržená změna potvrdí zachování stávajícího stavu, který byl rozhodující pro naši investici do bydlení. Navíc vypuštěná plocha Z 25 je nezpůsobilá pro stavební činnost vzhledem k nesplnění podmínek pro přístupnost. Její vypuštění dále podporuje návrh Souhrnných pozemkových úprav. V tomto materiálu je předmětná plocha zahrnuta do obvodu upravovaného území. Vzhledem ke své poloze, přístupnosti a vodohospodářské problematice je navržena, jako zemědělské půda. Tyto argumenty hovořící pro podporu navržené změny ÚZ plánu nám dávají záruku, že dojde ke stabilizaci a ochraně hodnot tohoto území a taktéž nedojde ke zhoršení kvality života a újmy na našich majetcích.

Vyhodnocení: **Připomínka je vyhověno.**

Změnou č. 2 je rušená celá plocha Z25 z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí či stavebního povolení). U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěnu odpovídající dopravní napojení, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod z důvodu z morfologie krajiny.

Připomínka č. 8

Podatel: Jaroslav Lanča
Čeladná 803

Datum podání: 8. 9. 2020

Text připomínky: Vyjadřuji jednoznačný souhlas s navrženou změnou č. 2 ÚP pro obec Čeladná, která se v bodě 4.2., týká mimo jiné vypuštění plochy Z25 ze zastavitelných ploch. Tento krok bude mít zásadní vliv na vytváření podmínek pro kvalitu prostředí a bydlení v blízkosti této lokality. Navržená změna potvrdí zachování stávajícího stavu, který byl rozhodující pro naši investici do bydlení. Navíc vypuštěná plocha Z25 je nezpůsobilá pro stavební činnost vzhledem k nesplnění podmínek pro přístupnost. Její vypuštění dále podporuje návrh Souhrnných pozemkových úprav. V tomto materiálu je předmětná plocha zahrnuta do obvodu upravovaného území. Vzhledem ke své poloze, přístupnosti a vodohospodářské problematice je navržena, jako zemědělské půda. Tyto argumenty hovořící pro podporu navržené změny ÚZ plánu nám dávají záruku, že dojde ke stabilizaci a ochraně hodnot tohoto území a taktéž nedojde ke zhoršení kvality života a újmy na našich majetcích.

Vyhodnocení: **Připomínka je vyhověno.**

Změnou č. 2 je rušená celá plocha Z25 z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí či stavebního povolení). U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěnu odpovídající dopravní napojení, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod

Připomínka č. 9

Podatel: Jiří Šigut
739 12 Čeladná 485

Datum podání: 9. 9. 2020
Č. j. 1939/2020

Text připomínky: Změna č. 2 ÚP pro obec Čeladná
Navržená změna č. 2 ÚP pro obec Čeladná se v bodě 4.2., týkající se mimo jiné vypuštění plochy 25 ze zastavitelných ploch má zásadní vliv na vytváření podmínek pro kvalitu prostředí a bydlení v blízkosti této lokality. Navržená změna potvrdí zachování stávajícího stavu, který byl rozhodující pro naši investici do bydlení. Navíc vypuštěna plocha Z 25 je nezpůsobilá pro stavební činnost vzhledem k nesplnění podmínek pro přístupnost. Její vypuštění dále podporuje návrh souhrnných pozemkových úprav. V tomto materiálu je předmětná plocha zahrnuta do obvodu upravovaného území. Vzhledem ke své poloze, přístupnosti a vodohospodářské problematice je navržena, jako zemědělská půda. Tyto argumenty hovořící pro podporu navržené změny ÚZ plánu nám dávají záruku, že dojde ke stabilizaci a ochraně hodnot tohoto území a taktéž nedojde ke s horšení kvality života a újmy na naší majetcích.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**
Změnou č. 2 je rušená celá plocha Z25 z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí či stavebního povolení). U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěnu odpovídající dopravní napojení, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod z důvodu z morfolgie krajiny.

Připomínka č. 10

Podatel: Marie Lančová
739 12 Čeladná 556

Datum podání: 9. 9. 2020
Č.j. 1941/2020

Text připomínky: Změna č. 2 ÚP pro obec Čeladná
Navržená změna č. 2 ÚP pro obec Čeladná se v bodě 4.2., týkající se mimo jiné vypuštění plochy 25 ze zastavitelných ploch má zásadní vliv na vytváření podmínek pro kvalitu prostředí a bydlení v blízkosti této lokality. Navržená změna potvrdí zachování stávajícího stavu, který byl rozhodující pro naši investici do bydlení. Navíc vypuštěna plocha Z 25 je nezpůsobilá pro stavební činnost vzhledem k nesplnění podmínek pro přístupnost. Její vypuštění dále podporuje návrh souhrnných pozemkových úprav. V tomto materiálu je předmětná plocha zahrnuta do obvodu upravovaného území. Vzhledem ke své poloze, přístupnosti a vodohospodářské problematice je navržena, jako zemědělská půda. Tyto

argumenty hovořící pro podporu navržené změny ÚZ plánu nám dávají záruku, že dojde ke stabilizaci a ochraně hodnot tohoto území a taktéž nedojde ke s horšení kvality života a újmy na naší majetcích.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Změnou č. 2 je rušená celá plocha Z25 z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí či stavebního povolení). U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěnu odpovídající dopravní napojení, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod z důvodu z morfologie krajiny.

Připomínka č. 11

Podatel: Martina Lančová
Čeladná 803

Datum podání: 9. 9. 2020
Č. j. 1963/2020

Text připomínky: Vyjadřuji jednoznačný souhlas s navrženou změnou č. 2 ÚP pro obec Čeladná, která se v bodě 4.2., týká mimo jiné vypuštění plochy Z25 ze zastavitelných ploch.

Tento krok bude mít zásadní vliv na vytváření podmínek pro kvalitu prostředí a bydlení v blízkosti této lokality. Navržená změna potvrdí zachování stávajícího stavu, který byl rozhodující pro naši investici do bydlení. Navíc vypuštěná plocha Z25 je nezpůsobila pro stavební činnost vzhledem k nesplnění podmínek pro přístupnost. Její vypuštění dále podporuje návrh Souhrnných pozemkových úprav. V tomto materiálu je předmětná plocha zahrnuta do obvodu upravovaného území. Vzhledem ke své poloze, přístupnosti a vodohospodářské problematice je navržena, jako zemědělské půda.

Tyto argumenty hovořící pro podporu navržené změny ÚZ plánu nám dávají záruku, že dojde ke stabilizaci a ochraně hodnot tohoto území a taktéž nedojde ke zhoršení kvality života a újmy na našich majetcích.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Změnou č. 2 je rušená celá plocha Z25 z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí či stavebního povolení). U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěnu odpovídající dopravní napojení, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod z důvodu z morfologie krajiny.

Připomínka č. 12

Podatel: Ing. Tomáš Macek

Datum podání: 9. 9. 2020

Text připomínky: Změna č. 2 ÚP pro obec Čeladná
Navržená změna č. 2 ÚP pro obec Čeladná se v bodě 4.2., týkající se mimo jiné vypuštění plochy 25 ze zastavitelných ploch má zásadní vliv na vytváření podmínek pro kvalitu prostředí a bydlení v blízkosti této lokality. Navržená změna potvrdí zachování stávajícího

stavu, který byl rozhodující pro naši investici do bydlení. Navíc vypuštěna plocha Z 25 je nezpůsobilá pro stavební činnost vzhledem k nesplnění podmínek pro přístupnost.

Její vypuštění dále podporuje návrh souhrnných pozemkových úprav. V tomto materiálu je předmětná plocha zahrnuta do obvodu upravovaného území. Vzhledem ke své poloze, přístupnosti a vodohospodářské problematice je navržena, jako zemědělská půda. Tyto argumenty hovořící pro podporu navržené změny ÚZ plánu nám dávají záruku, že dojde ke stabilizaci a ochraně hodnot tohoto území a taktéž nedojde ke s horšení kvality života a újmy na naší majetcích.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Změnou č. 2 je rušená celá plocha Z25 z důvodu dlouhodobého nevyužití, k zastavění byla plocha vymezená minimálně od roku 2006, tedy více než 15 let, během kterých nedošlo k aktivnímu využití území (získání územního rozhodnutí či stavebního povolení). U dotčené plochy bylo v rámci jejího prověřování zjištěno, že zastavitelná plocha nemá zajištěnu odpovídající dopravní napojení, vybíhá do volné krajiny, nemá dostatečné předpoklady pro relevantní řešení likvidace dešťových vod z důvodu z morfologie krajiny.

Poučení:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Čeladná vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Pavol Lukša
Starosta obce Čeladná

.....
Věra Golová
Místostarostka obce Čeladná