



# **ÚZEMNÍ PLÁN ČELADNÁ**

## **Úplné znění po Změně č. 2**

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

#### **VÝROK**

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	18
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	32
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	32
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	32
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 5. 2020.

Celkem je na území obce Čeladná vymezeno 278 zastavěných území. Největší z nich jsou zastavěná území centra obce a golfového hřiště.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

## B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.
- Čeladná se bude rozvíjet jako středisko rekreace a cestovního ruchu s **preferovanou funkcí bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí na okraji CHKO Beskydy. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako atraktivní obytně-rekreační zóna pro blízká města ostravské aglomerace.
- Je navržen **rozvoj občanského vybavení - sportovně rekreačních a lázeňských zařízení a rozvoj cyklistických tras**, které společně s okolní přírodou posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje je navrženo **rozšíření průmyslové zóny Čeladná - Pstruží a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce. Umožněno je také **využití horských pasek k typické místní zemědělské výrobě**.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření plynovodů, rozšíření kanalizace, preference ekologického vytápění a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 3300 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 340 bytů.  
Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.
- Je respektováno zařazení dotčeného území do specifických krajin F-04 Ondřejník – Palkovické hůrky, F-05 Frenštát pod Radhoštěm, F-07 Frýdlant nad Ostravicí a G-01 Moravskoslezské Beskydy.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Čeladná spočívá v:

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití a v podmínění možností změn v některých zastavitelných plochách zpracováním územní studie s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využití volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování historicky vzniklého způsobu rozptýleného zastavění v obci.
- Respektování území CHKO Beskydy a ochraně typického pasekářského osídlení Beskyd - historicky vzniklých horských pasek uvnitř CHKO Beskydy. Uvnitř CHKO jsou zastavitelné plochy navrženy pouze ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO.
- Kromě nemovitých kulturních památek budou respektovány památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotné stavby:
  - kamenná mohyla na Kněhyni, p.č. 2781/24
  - pomník partyzánů na Kněhyni, p.č. 2781/24
  - pomník R. Valentové na Kněhyni, p.č. 2781/24
  - kříž v Podolánkách, p.č. 2704/3
  - pomník u potoka Kněhyně, p.č. 2781/1
  - kříž v lese pod Kněhyní, p.č. 2781/1
  - památník Josefa Kaluse, p.č. 63
  - kříž u Čeladenky, p.č. 1384/1
  - kříž u rozcestí silnic, p.č. 140/1
  - kaplička u Valašské cesty, p.č. 781/20
  - kříž u Valašské cesty, p.č. 884
  - kříž Gally, p.č. 881/1
  - socha sv. Marka poblíž hřbitova, p.č. 63/3
  - farní kostel sv. Jana Nepomuckého, p.č. 1
- Při umisťování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- Zachování významných nadregionálních a regionálních krajinných horizontů.
- Ochrana míst dalekého rozhledu na Kněhyni (p.č. 2781/24), Velké Stolové (p.č. 2781/1) a Smrku (p.č. 2687/62) před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.
- Respektování zvláště chráněných území přírody – CHKO Beskydy včetně zón odstupňované ochrany, evropsky významné lokality a ptačí oblasti Natura 2000 Beskydy, národní přírodní rezervace, přírodních rezervací, přírodní památky i památných stromů.
- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních

niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízků, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.

- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

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

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

---

### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Čeladná zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- Zůstane zachována funkce současného **centra obce** u silnice II/483 jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Centrální charakter lokality je podpořen vymezením dalších ploch bydlení a občanského vybavení Z128, Z137.
- Souvislá **obytná zástavba** obce se rozkládá v okolí centra podél silnic II. a III. třídy. V návaznosti na tuto zástavbu je navržen intenzivní rozvoj bydlení včetně největších obytných ploch. Rozvoj bydlení je navržen také podél Valašské cesty ve směru na Pstruží a v lokalitách rozptýlené zástavby Pod Smrčkem, Paseky a Vrchy.
- Využití větších zastavitelných ploch je podmíněno zpracováním **územních studií**.
- Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centru obce, v okolí golfového hřiště a v lokalitě Beskydského rehabilitačního centra, kde je navržen také největší rozvoj občanského vybavení. Další plochy občanského vybavení jsou navrženy u silnic II. a III. třídy. **Sportovní plochy** zahrnují golfové hřiště s jízdárnou, lyžařské sjezdové tratě Podolánky, Kociánka a Ploština a fotbalové hřiště v centru obce. Navržena je sportovní plocha pro společenské centrum navazující na fotbalové hřiště a plocha pro zázemí lyžařského areálu Ploština.
- Zůstane zachována funkce centra obce a lokalit železniční zastávka, Janečkovice a Podolánky jako významných **výchozích turistických míst** se záchytnými parkovišti a zařízeními cestovního ruchu.
- Do ploch **rekreace** jsou zařazeny objekty rodinné rekreace a hromadné (dříve podnikové) rekreace. Další výstavba objektů rodinné rekreace není navržena, je umožněna pouze změna využití stávajících rodinných domů na rekreaci.
- **Výroba** v obci zůstane zastoupena stávajícím areálem průmyslové zóny Čeladná - Pstruží, který je navržen k rozšíření. Jako plochy smíšené výrobní jsou označeny zemědělský areál společnosti Gajďak a další menší výrobní zařízení, u kterých je vhodná změna funkce na podnikání a občanské

vybavení.

- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - vodojemů, čistíren odpadních vod, seismické stanice.
- Hlavním **dopravním tahem** je silnice II/483, která spojuje Čeladnou s okolními obcemi a zajišťuje napojení obce na nadřazený komunikační systém - silnice I/56 a I/57 a tím i spojení s Frýdkem-Místkem, Ostravou.

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

Plochy urbanizovaného území:

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

Plochy nezastavěného území:

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

## c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Čeladná:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha	podmínky	zastavitelnost max.
Z11	Na Vrchu	smíšené bydlení	0,23	-	26%
Z12	Na Vrchu	smíšené bydlení	0,32	-	9%
Z13	Na Kršlách	smíšené bydlení	0,17	-	18%
Z14	Na Vrchu	smíšené bydlení	0,48	-	11%
Z15	Na Vrchu	smíšené bydlení	0,36	-	8%
Z16	Pod Ondřejníkem	smíšené bydlení	0,61	-	9%
Z17	Pod BRC	smíšené bydlení	1,27	-	9%
Z18	Nad BRC	občanské vybavení	0,12	-	-
Z19	Nad BRC	smíšené bydlení	0,26	-	12%
Z20	Centrum – sever	občanské vybavení	0,78	-	-
Z21	Centrum	bydlení	2,28	( <del>ÚS</del> )	20%
Z22	Centrum	bydlení	0,93	-	19%
Z23	Centrum	bydlení	0,14	-	19%
Z24	Centrum	bydlení	1,54	( <del>ÚS</del> )	20%
Z26	Centrum – jih	bydlení	0,43	-	18%
Z27	Centrum – jih	bydlení	3,56	-	20%
Z28	Planiska dolní	bydlení	11,19	ÚS	12%
Z30	Planiska dolní	bydlení	0,88	D1	19%
Z31	Planiska dolní	smíšené bydlení	2,39	D1	8%
Z32	Planiska horní	bydlení	3,90	ÚS)	20%
Z33	Planiska dolní	bydlení	0,99	D1	18%
Z35	Planiska dolní	bydlení	11,40	( <del>ÚS</del> ) D1	12%
Z36	Planiska horní	smíšené bydlení	0,32	-	9%
Z37	Planiska horní	smíšené bydlení	0,59	-	10%
Z39	Planiska horní	bydlení	0,44	-	20%
Z40	Planiska horní	bydlení	0,25	D1	12%
Z41	Planiska horní	bydlení	0,42	D1	14%
Z42	Planiska horní	bydlení	1,29	D1	19%
Z43	Planiska horní	bydlení	1,68	D1	20%
Z44	Planiska horní	bydlení	0,20	D1	15%
Z45	U Hotelů	bydlení	0,49	-	18%
Z46	U Hotelů	smíšené bydlení	0,49	-	6%
Z47	U Hotelů	bydlení	1,03	-	17%
Z48	Planiska horní	smíšené bydlení	2,80	( <del>ÚS</del> ) D1	10%

Územní plán Čeladná – Úplné znění po Změně č. 2, Textová část

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha	podmínky	zastavitel-nost max.
Z49	Planiska horní	smíšené bydlení	0,44	D1	14%
Z50	Pod Stolovou	smíšené bydlení	0,97	-	9%
část I. a II.					
Z50a	Pod Stolovou	smíšené bydlení	0,06	D1 **	16%
Z51	Hamry	smíšené bydlení	0,23	-	13%
Z52	Hamry	smíšené bydlení	0,38	-	8%
Z53	Hamry	smíšené bydlení	0,27	-	10%
Z55	Hamry	smíšené bydlení	0,46	-	7%
Z56	Hamry	smíšené bydlení	0,18	-	17%
Z57	Hamry	smíšené bydlení	2,51	(ÚS)	10%
Z59	Velké břehy	smíšené bydlení	0,97	-	9%
Z60	Velké břehy	smíšené bydlení	0,56	-	11%
Z61	Velké břehy	smíšené bydlení	1,74	(ÚS) **	10%
Z62	Vrchy	smíšené bydlení	2,55	(ÚS)	10%
Z63	Vrchy	smíšené bydlení	0,17	-	18%
Z65	Vrchy	smíšené bydlení	0,26	-	12%
Z66	Vrchy	smíšené bydlení	0,44	-	14%
Z67	Velké břehy	smíšené bydlení	0,17	-	18%
Z68	Vrchy	smíšené bydlení	1,47	-	6%
Z69	Velké břehy	smíšené bydlení	1,22	(ÚS)	10%
Z73	Zemědělský statek	smíšené bydlení	0,15	-	20%
Z74	Zemědělský statek	smíšené bydlení	0,17	-	18%
Z75	Zemědělský statek	smíšené bydlení	0,27	-	10%
Z76	Zemědělský statek	smíšené bydlení	1,35	-	7%
Z77	Zemědělský statek	smíšené bydlení	0,20	-	15%
Z79	Pod Žárem	smíšené bydlení	0,37	-	8%
Z81	Nad přádelnou vlny	smíšené bydlení	2,25	ÚS	9%
Z82	Nad přádelnou vlny	smíšené bydlení	0,62	-	10%
Z83	U přádelny vlny	smíšené bydlení	0,61	-	10%
Z84	U přádelny vlny	smíšené bydlení	3,08	ÚS	10%
Z85	Nad přádelnou vlny	smíšené bydlení	1,57	-	10%
Z86	Nad přádelnou vlny	smíšené bydlení	2,44	ÚS	10%
Z87	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,69	-	9%
Z88	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,11	**	27%
Z90	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	6,06	ÚS	10%



Územní plán Čeladná – Úplné znění po Změně č. 2, Textová část

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha	podmínky	zastavitel-nost max.
Z91	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,56	-	11%
Z92	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	1,28	-	9%
Z93	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,49	-	6%
Z94	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,49	-	12%
Z95	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,37	-	8%
Z98	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,99	-	6%
Z99	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,20	-	15%
Z100	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	1,92	-	14%
část I. a II.					
Z101	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,02	-	45%
Z102	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,39	-	8%
Z103	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,16	-	19%
Z104	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,53	-	6%
Z105	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,16	-	25%
Z106	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	2,19	(ÚS)	10%
Z108	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,41	-	7%
Z109	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,39	-	8%
Z110	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,39	-	8%
Z111	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,22	-	14%
Z112	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	5,30	-	10%
Z113	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	1,06	(ÚS)	10%
Z114	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	2,73	-	10%
Z115	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	1,23	-	10%
Z116	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,39	-	8%
Z117	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,48	-	12%
Z119	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,18	-	14%
Z120	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,19	-	8%
Z121	Pod Ondejníkem	smíšené bydlení	0,33	-	18%
Z124	Nad BRC	občanské vybavení	0,62	-	-
Z125	Centrum	bydlení	2,74	-	22%
Z126	Ploština	občanské vybavení	0,28	-	-
Z127	Ploština	občanské vybavení – sport	0,04	-	-
Z128	Centrum	občanské vybavení - sport	0,42	-	-
Z129	Průmyslová zóna	výroba a skladování	0,58	-	-
Z130	Průmyslová zóna	výroba a skladování	6,74	-	-

Územní plán Čeladná – Úplné znění po Změně č. 2, Textová část

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha	podmínky	zastavitelnost max.
Z131	Průmyslová zóna	výroba a skladování	0,38	-	-
Z132	Planiska dolní	veřejné prostranství – zeleň	0,40	-	-
Z133	Centrum	dopravní infrastruktura	0,22	-	-
Z134	Pod Malým Smrčkem	občanské vybavení	0,94	-	-
Z136	Pod Žárem	smíšené bydlení	0,50	-	12%
Z137	Centrum	občanské vybavení	0,52	-	-
Z138	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,13	**	23%
Z139	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,44	-	14%
Z140	Malé břehy	smíšené bydlení	0,28	-	11%
Z141	Hamry	smíšené bydlení	0,44	-	7%
Z142	Nad BRC	bydlení	1,26	-	29%
Z1/2	Malé břehy	smíšené bydlení	0,13	-	10%
Z1/3a	Malé břehy	smíšené bydlení	1,06	-	10%
Z1/3b	Malé břehy	smíšené bydlení	0,91	-	10%
Z1/4	Malé břehy	smíšené bydlení	0,35	-	15%
Z1/5	Malé břehy	smíšené bydlení	0,71	-	15%
Z1/7	Malé břehy	smíšené bydlení	0,15	-	15%
Z1/8	Malé břehy	smíšené bydlení	0,40	-	10%
Z1/9	Malé břehy	smíšené bydlení	1,47	-	10%
část I. a II.					
Z1/10	Malé břehy	smíšené bydlení	0,23	-	10%
Z1/11	Malé břehy	smíšené bydlení	1,02	-	6%
Z1/12	Opálená	smíšené bydlení	0,65	-	6%
Z1/13	Gally	smíšené bydlení	1,09	-	10%
Z1/15	Na Vrchu	smíšené bydlení	0,33	-	10%
Z1/16	Planiska dolní	občanské vybavení	0,30	-	-
Z1/17	Planiska horní	zeleň urbanizovaná	0,35	-	-
Z1/18	Planiska horní	zeleň urbanizovaná	0,16	-	-
Z1/19	Pod BRC	smíšené bydlení	0,25	-	10%
Z1/21	Planiska horní	bydlení	0,20	D1	15%
Z1/22	Planiska horní	smíšené bydlení	0,29	D1	10%
Z1/23a	Planiska dolní	občanské vybavení	0,38	D1	-
Z1/23b	Planiska dolní	bydlení	0,46	D1	-
Z1/24	Planiska dolní	smíšené bydlení	0,94	-	-
Z1/25	Centrum – sever	smíšené bydlení	0,26	-	15%

Územní plán Čeladná – Úplné znění po Změně č. 2, Textová část

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha	podmínky	zastavitelnost max.
Z1/26	Vrchy	smíšené bydlení	0,08	**	15%
Z1/27	Velké břehy	smíšené bydlení	0,32	-	10%
Z1/28	Velké břehy	smíšené bydlení	0,09	-	10%
Z1/29	Zemědělský statek	smíšené bydlení	0,50	-	10%
Z1/30	U přádelny vlny	veřejný komunikační prostor	0,17	-	-
Z1/31	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,78	-	10%
Z1/32	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,50	-	6%
Z1/34	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,20	-	10%
Z1/35	Pod Malým Smrčkem	smíšené bydlení	0,34	-	10%
Z1/36	Hamry	občanské vybavení	0,24	-	-
Z1/37	Hamry	občanské vybavení	0,27	-	-
Z1/38	Planiska dolní	smíšené bydlení	0,34	-	10%
Z2/1	Centrum – sever	smíšené bydlení	0,19	-	10%
Z2/3	Gally	smíšené bydlení	0,33	-	10%
Z2/4	Pod Smrčkem	smíšené bydlení	0,27	-	10%
Z2/5	Pod Smrčkem 2	smíšené bydlení	0,13	-	20%
Z2/6	Planiska dolní	veřejný komunikační prostor	0,18	-	-
Z2/7	Planiska dolní	bydlení	0,34	D1	10%
Z2/8	Gally	smíšené bydlení	0,16	-	10%
Z2/9	Pod Žárem	smíšené bydlení	0,15	-	8%
Z2/10	Pod Malým Smrčkem	občanské vybavení	0,42	-	-
Z2/11	Na Vrchu	smíšené bydlení	0,10	-	20%
Z2/12	Kruháč	dopravní infrastruktura	0,46	-	-
Z2/13	Pod Žárem II	veřejný komunikační prostor	0,07	-	-
<b>celkem</b>	-	-	<b>148,43 ha</b>	-	-
Pozn.:	ÚS	využití plochy podmíněno zpracováním územní studie a vložení údajů do evidence územně plánovacích činností			
	<del>(ÚS)</del>	územní studie pro plochu již zpracována a vložena do evidence územně plánovacích činností			
	D1	podmínka zpracování územní studie D1			
	**	pro danou plochu neplatí ustanovení o minimální výměře stavebního pozemku			

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha:

ozn. plochy	název k.ú.	kód k.ú.	název plochy	výměra v ha	druh využití
Z28	Čeladná	619116	Planiska dolní	11,19	bydlení
Z35	Čeladná	619116	Planiska dolní	11,40	bydlení

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Čeladná:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha	územní studie	zastavitelnost
P1	Gally	smíšené bydlení	1,20	-	8%
P2/1	Planiska dolní	občanské vybavení	0,20	-	-
<b>celkem</b>	-	-	<b>1,40 ha</b>	-	-

### c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň zastavěného území

Čeladná je obec podhorského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – bydlení, smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení, sportu, veřejných komunikačních prostorů, výroby, smíšených výrobních, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřízení – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Stávající plochy veřejné zeleně / parků se nacházejí pouze v centrální části obce stejně jako jediná navržená plocha veřejné zeleně Z132.

Do zastavěného území zasahují i plochy přírodního charakteru – označené jako plochy zeleně urbanizované ZU. Navrženy jsou dvě plochy ZU u silnice II/483 v západní části obce. Do těsné blízkosti zastavěného území zasahují i plochy nezastavěného území - přírodní NP, přírodní - paseky NPP, smíšené nezastavěného území NS a lesní NL.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjížďky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici rozsáhlé lesní celky a zeleň podél vodních toků, které jsou dobře dostupné po komunikacích, cyklotrasách, pěších cestách, turistických trasách.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### d)1. KONCEPCE DOPRAVY

#### AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Obcí procházejí dvě silnice. Jedná se o silnice II/483 Frýdlant nad Ostravicí – Frenštát pod Radhoštěm - Hodslavice a III/48312 Čeladná - Podolánky. V křižovatce stávajících silnic II/483 a III/48312 je navrženo vybudování okružní křižovatky, další okružní křižovatka je navržena na silnici II/483 v místě křížení s komunikacemi u Beskydského rehabilitačního centra. Silnice III/48312 se nemění.

V rámci návrhu zlepšení podmínek pro obsluhu nově navržených lokalit pro bydlení podél

stávajících komunikací a pro provoz hromadné dopravy jsou navrženy k rozšíření **komunikace** tvořící pátevní síť v území v lokalitách Planiska, Na Vrchu, Stanovec, Malé břehy, Vrchy, Velké břehy, Pod Malým Smrčkem. Dále je upraveno směrové vedení komunikace v místě Pavliskova dvora včetně jeho obchvatu. Ve stávající zástavbě v západní části obce je navržena nová propojovací komunikace u zastavitelné plochy Z37 umožňující zrušení šikmého napojení na silnici II/483 ve spádu a nepříznivých rozhledových poměrech. Jsou navrženy komunikace a plochy dopravy pro napojení nově navržené obytné zástavby - zastavitelných ploch Z18, Z28, Z81, Z82, Z90, Z98, Z100, Z106, Z113, Z1/13, Z2/12 a Z2/13.

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

Funkční **komunikace** budou zachovány pro obsluhu území (polní, lesní cesty, přístupové komunikace k výrobním plochám). Navržena je komunikace - příjezd k zastavitelné ploše Z103.

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stávající **železniční trať SŽDC č. 323** procházející obcí se nemění, je navržena její elektrizace.

#### HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající vedení autobusových linek v obci zůstává zachováno. Je navržena nová autobusová zastávka ve východní části obce a dále v západní části na stávající silnici II/483 a úprava rytmu zastávek na stávajících silnicích, spočívajících převážně v jejich umístění mimo rozhledová pole křižovatek a do polohy lépe obsluhující území.

#### STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné **parkovací plochy** jsou dostatečné s výjimkou centra obce. Navrženy jsou plochy parkování východně od centra v rámci zastavitelné plochy Z133 a u silnice III/48312 v zastavitelné ploše Z1/23.

#### CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Obcí procházejí po silnicích, komunikacích dálková a místní cyklotrasy KČT č. 46 Petrov – Vizovice – Vsetín – Pustevny – Ostravice – Český Těšín, 6007 a 6008 okruhy kolem Frýdlantu nad Ostravicí, 6177 Salajka – Podolánky a 6178 Hutě – Kociánka. Okrajem katastru prochází též cyklotrasa č. 472. Navržena je nová **cyklostezka** probíhající po břehu řeky Čeladenky, na kterou je navrženo převést cyklotrasu 46 (ve směru Frýdlant nad Ostravicí – Čeladná – Kunčice pod Ondřejníkem – Trojanovice. – Rožnov p. R.). Rovněž cyklotrasa 6008 v úseku Nová Dědina – centrum obce a cyklotrasa 6007 od centra obce ve směru na Podolánky bude vedena jako cyklostezka po břehu Čeladenky. Do trasy dnešní cyklotrasy 46 bude svedena cyklotrasa 472 od Třeštíku. Navržena je také cyklotrasa bez číselného značení z centra obce přes Vrchy do Ostravice. Úsek trasy pro cyklistickou dopravu podél komunikace od železniční zastávky k mostu přes Čeladenku je navrženo provést jako společnou stezku pro pěší a cyklisty.

## PĚŠÍ PROVOZ

Stávající chodníky vedoucí podél významnějších komunikací a v ploše nové zástavby na východním okraji centra obce budou zachovány. Navrženo je doplnění chodníků podél stávajících silnic II/483 a III/48312 v zastavěné části obce, v blízkosti autobusových zastávek a dále podél významných komunikací v lokalitách Pod Malým Smrčkem, u Pavliskova dvora a Na Vrchu. Doplněna je pěší trasa včetně lávky přes Čeladenku na východním okraji centra obce.

## d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zůstane zachováno zásobování většiny území obce pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu, přivaděče Nová Ves-Frenštát p. R.. Severní část obce je zásobována z vodojemu Čeladná umístěného na přivaděči OOV, respektive přerušovací komory Čeladná. Střední a jižní část obce je zásobována z odběrného místa přímo na přivaděči OOV, v jižní části zástavby a v lokalitě pod Ondřejníkem jsou tlakové poměry zlepšovány čtyřmi automatickými tlakovými stanicemi. Západní část obce je zásobována z vodovodní sítě Kunčic p. O. přes vodojem Kunčice p. O. ležící na území Čeladné, který je plněn výtlačným řadem z OOV. Z tohoto vodojemu je plněn i vodojem Nemocnice zásobující Beskydské rehabilitační centrum a přilehlou zástavbu.

Navrženy jsou vodovody k zásobování lokalit Velké břehy, Vrchy, Paseky, Pod Malým Smrčkem (včetně ATS 4), Janečkovice, Planiska, nad BRC (včetně ATS 1), jižně od centra obce (včetně ATS 2 a 3) a zokruhování vodovodů v centru obce. K zastavitelným plochám Z48 a Z49 je navrženo prodloužení vodovodů z Kunčic p. O.. U zastavitelné plochy Z35 je navržena rekonstrukce dvou stávajících vodovodů na větší průměr.

Objekty mimo dosah stávajících a navržených vodovodů, jsou a nadále budou zásobovány vodou z vlastních studní.

Vodní zdroj Bystrý, který je využíván k zásobování Kunčic p. O., se nemění.

### LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V Čeladné je stávající systém gravitační splaškové kanalizace ukončený čistírnou odpadních vod na severní hranici obce s Pstružím. Na ČOV je možno připojit i zástavbu Pstruží a západní část zástavby Kunčic p. O.. Přečištěné odpadní vody z ČOV jsou vypouštěny do Čeladenky. Navrženy jsou kanalizační stoky k odvádění splaškových vod z lokalit u Pstruží, Stanovec, Pod Ondřejníkem, nad BRC, Vrchy, Paseky, Pod Malým Smrčkem, Janečkovice, Planiska a z jižní části centra obce. V lokalitě Velké břehy je navržena tlaková splašková kanalizace zaústěná do hlavního kanalizačního sběrače vedoucího podél Čeladenky.

Dešťová kanalizace je navržena v několika úsecích podél silnice II/483 s odvodem vody do místních vodotečí.

Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Přečištěné splaškové vody a dešťové vody budou odváděny do povrchových vod nebo budou zasakovány.

### **d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Vedení VVN 110 kV č. 650-5619 se nemění.

Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 55 propojující rozvodny ve Frýdlantu n. O. a Frenštátu p. R., která je navržena ke zdvojení ve stávající trase.

Stávající systém 39 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o jedenáct nových trafostanic TS1 až TS7, TS9, TS11, TS12 a TS 93714 v lokalitě Ploština. Společně s trafostanicemi jsou navržena také potřebná připojovací vedení VN - nadzemní nebo kabelová.

Je navržena přeložka a kabelizace části nadzemního vedení vedoucího přes centrum obce ve směru na Podolánky.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Hlavním zásobovacím plynovodním vedením zůstane středotlaký plynovod DN 225 - 150 vedoucí z regulační stanice Pstruží, na který jsou napojeny plynovody zásobující většinu souvisle zastavěného území Čeladné.

Jsou navrženy plynovody STL k zásobování zastavitelných ploch v lokalitách Velké břehy, Vrchy, Paseky, Pod Malým Smrčkem, Janečkovice, Planiska a nad BRC. Dále je navrženo zokruhování plynovodů mezi lokalitou Malé břehy a Pstružím.

Odlehlé zastavěné a zastavitelné plochy zůstanou bez napojení na plyn stejně jako rozptýlená zástavba Pod Malou Stolovou, Pod Smrčkem a u východní hranice obce s Ostravicí.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Vytápění rodinných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Stávající a navržené plynovody STL umožňují vytápění plynem ve velké části zastavěného území obce i navazujících zastavitelných plochách. Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

#### **SPOJE**

Stávající dva podzemní dálkové kabely procházející obcí, páteřní radioreléová trasa Radhošť-Lysá hora, čtyři méně významné radioreléové trasy vedoucí nad jejím územím, dvě radiové stanice ani základnová stanice mobilních telekomunikačních sítí na Žáru se nemění.

### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

V plochách výroby a skladování je umožněno zřizování sběrných dvorů - skládek biologického odpadu, kompostáren.

## **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. V Čeladné je většina tohoto občanského vybavení umístěna v centru obce až na dětský domov ležící v Horní Čeladné Pod Smrčkem, zařízení pro narkomany Renarkon situované na pasece V Jámě a Beskydské rehabilitační centrum u hranic s Kunčicemi p. O., které je navrženo k rozšíření - zastavitelné plochy Z18, Z124. V centru obce je navržena plocha Z137, u silnice III/48312 jsou navrženy plochy Z1/23a a Z1/24 pro rozšíření památníku Josefa Kaluse a v lokalitě Hamry jsou navrženy plochy Z1/36 a Z1/37. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení do ploch bydlení B nebo smíšených obytných SB. Hřbitov je zařazen do ploch občanského vybavení - hřbitov OH.

Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV, OH, B a SB i v plochách smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kapitole f).

### **OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení OV, občanského vybavení - sportu OS, bydlení B a smíšených obytných SB.

Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované. Navržena je plocha občanského vybavení severně od centra obce - Z20, u silnice II/483 - Z1/16 a dvě plochy občanského vybavení v Horní Čeladné u silnice III. třídy - Z126 a Z134. Sportovní plochy jsou navrženy dvě - pro výstavbu společenského centra v centru obce - Z128 a pro zázemí lyžařského areálu Ploština - Z127.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV, OS, B a SB i v plochách smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kapitole f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách rekreace R, veřejných prostranství - zeleně PZ, veřejných komunikačních prostorů PK a zeleně urbanizované ZU za podmínek uvedených v kapitole f).

## **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Jako veřejná prostranství nejsou v územním plánu Čeladné označeny žádné části zastavěného území a zastavitelných ploch. Jsou vyznačeny plochy veřejných komunikačních prostorů – PK, které jsou přístupné každému bez omezení, slouží obecnému užívání. Obsahují zpravidla komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují přístup zastavěným územím do volné krajiny.

Veřejný komunikační prostor centrálního charakteru se vyskytuje pouze v centru obce - náměstí. V zastavitelné ploše Z31 je navržena plocha veřejného komunikačního prostoru. Nejvýznamnějšími liniovými veřejnými komunikačními prostory, ve kterých vedou pozemní



komunikace, zůstanou silnice II. a III. třídy. Veřejná zeleň je popsána v kapitole c)3.

Veřejná prostranství v zastavitelných plochách, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií, budou vymezena v rámci těchto územních studií.

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných komunikačních prostorů, jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 15 m u silnic II. a III. třídy;
- 12 m u komunikace vedoucí od železniční zastávky přes centrum obce k ploše výroby Gajďak;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejné komunikační prostory, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek;
- 2,5 m u chodníků pro pěší;
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.

Stávající veřejné komunikační prostory, jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

---

### **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území NS, lesní NL, přírodní NP a přírodní - paseky NPP.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Čeladná jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled krajiny na pomezí krajinných oblastí Moravských Beskyd a Podbeskydí.
- Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější části krajiny – CHKO Beskydy, evropsky významná lokalita a ptačí oblast NATURA 2000 Beskydy, maloplošná zvláště chráněná území přírody a památné stromy.
- Rozvojové plochy jsou umístěny pouze do III. zóny CHKO. V I. ani II. zóně CHKO nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.

- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Vymezením ploch přírodních - paseky NPP jsou stanoveny podmínky pro zachování a obnovu typických horských pasek.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, typická zemědělská výroba horského a podhorského charakteru, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných komunikací, cykloturistických a pěších tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě. Konkrétně jsou do územního plánu zapracována protipovodňová opatření - ochranné hráze podél Frýdlantské Ondřejnice, stabilizace koryta a retenční přehrázky na Řasníku.

## e) 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Čeladné vymezen těmito prvky:

### - nadregionální ÚSES

**nadregionální biocentrum 103 Radhošť-Kněhyně** - východní část biocentra přecházejícího do Čeladné z Trojanovic zabírá podstatnou část lesů na svazích Kněhyně, Magurky, Velké a Malé Stolové  
**nadregionální biokoridor K 146 H** - vychází z NRBC 103 a vede jihovýchodním směrem do Bílé, kde se napojuje na NRBC K 147 H. V biokoridoru je vloženo lokální biocentrum LBC 29

### - regionální ÚSES

**regionální biocentrum 216 Smrk** - zabírá vrcholové partie Smrku na hranicích obcí Čeladná, Ostravice a Staré Hamry  
**regionální biokoridor 637** - spojuje RBC 216 s NRBC 103

### - lokální ÚSES

**jižní větev** - zahrnuje **LBK 23, 25, 27, 29, 31** a **LBC 24, 26, 28, 30** - vede z NRBC 103 jižním směrem tokem Čeladenky a u hranic s Bílou se napojuje na jihovýchodní větev  
**jihovýchodní větev** - zahrnuje **LBK 14, 16, 18, 21, 22** a **LBC 15, 17, 19** - vede ze Starých Hamrů přes Samorostlý a dále podél hranic s Bílou, na jejíž území přechází  
**východní větev** - zahrnuje **LBK 4** a **LBC 5, 6** - vede z RBC 216 severním směrem podél hranic Čeladné s Ostravicí a dále podél toku Řasníku do Ostravice  
**centrální větev** - zahrnuje **LBK 1, 3, 8, 10** a **LBC 1, 2, 7, 9** - vychází z RBK 637 (z nadregionálního biocentra 103 Radhošť-Kněhyně) a vede severním směrem tokem Čeladenky do Pstruží (tato větev je vymezena v parametrech složeného regionálního biokoridoru, který není v aktualizovaných

Zásadách územního rozvoje kraje (2018), ale je navržen jako regionální biokoridor složený v Plánu ÚSES Moravskoslezského kraje – prodlužuje trasu regionálního biokoridoru 559 nad regionální biocentrum Novoveská Ostravice v Nové Vsi proti toku Ostravice a poté výše proti toku Čeladenky). **západní větev** - zahrnuje **LBK 11** - vychází z NRBC 103 a vede severním směrem do Kunčic p. O.

Územní systém ekologické stability v území Čeladné je vymezen z větší části v lesních porostech CHKO Beskydy, v severní části obce je veden také břehovými porosty toků. U menších ploch ÚSES dnes využívaných jako orná půda nebo obdělávané trvalé travní porosty je navrženo založení ÚSES - zalesnění.

Nadregionální a regionální biocentra a biokoridory jsou vymezeny podle porostních skupin. Biocentra jsou vymezena jako územně stabilizovaná. Upřesnění, tj. optimalizaci tahů nadregionálních a regionálních biokoridorů lze provádět v lesních hospodářských plánech v rámci vyznačeného prostorového vymezení v hlavním výkresu územního plánu Čeladná. Podobně lze upravovat trasy lokálních biokoridorů v lesních hospodářských plánech.

Zkratky: NRBC = nadregionální biocentrum, NRBK = nadregionální biokoridor, RBC = regionální biocentrum, RBK = regionální biokoridor, LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

---

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

**Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:**

- 1) Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- 2) Využití zastavitelných ploch formou nové či doplňující výstavby je možné jen za podmínky, že k dotčené zastavitelné ploše vede kapacitně i parametricky (šířka, únosnost, obratiště, koordinace s pohybem pěších osob atd.) dostačující komunikace – dostatečnost parametrů se posuzuje porovnáním s příslušnými normami (ČSN 73 6110).
- 3) Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- 4) Pro celé území Čeladné platí zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářské chatky.
- 5) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 6) Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech

plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů připojených na síť, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWh. Systémy mohou být budovány v plochách výroby a skladování V a v plochách smíšených výrobních VS na plochách nebo objektech zastavěného území a zastavitelných ploch. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití mohou být systémy budovány jen na střechách objektů zastavěného území a zastavitelných ploch. Energie vyrobená systémem je buďto spotřebována přímo v daném objektu a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je systém určen výhradně k výrobě a dodávání do distribuční sítě.

- 7) Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umísťováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.
- 8) Stavby na horských pasekách v území II. zóny odstupňované ochrany CHKO musí respektovat podmínky stanovené v Plánu péče o CHKO Beskydy.
- 9) Na celém území obce je nepřípustné umísťování mobilních domů, maringotek, unimobuněk apod., pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- 10) Stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb, musí být prokázána ochrana staveb vlastních i okolních před účinky sesuvů.
- 11) Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.
- 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.
- 13) Pro využití území v zónách CHKO platí zásady ochrany krajinného rázu:
  - respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby;
  - podlažnost - maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, výjimečně ustupující podlaží;
  - respektovat charakteristiky staveb, jako např. tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys, materiálové řešení, apod. Za vhodný tvar střech se považuje střecha sedlová, polovalbová. Materiálové řešení objektů – hodnotí se působení objektu v kontextu krajiny (povrchy dřevěné, hladká omítka, střechy bez odrazných efektů);
  - oplocení – tradiční formy s vysokou prostupností.

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

- 14) Pro využití nezastavěného území v zónách CHKO platí výslovné vyloučení staveb, zařízení a opatření:
  - oplocení s výjimkou pastevního hrazení;

- mobilheimů, mobilních buněk, skříní z nákladáků, maringotek, jurt;
- domů v korunách stromů - tzv. treehouses, a objektů obdobných;
- umístování velkoplošných reklamních, propagačních nebo informačních sdělení;
- stavby pro zemědělství, pokud nejsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch (např. vybavení pastvin pastevními ohradníky zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy a lehkými pastevními přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, dále včelíny, a stavby protierozní povahy);
- stavby pro lesnictví, pokud se nejedná o nezbytné lesní cesty, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy, nebo zařízení pro myslivost - krmelce, posedy;
- stavby pro vodní hospodářství, pokud se nejedná o stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby studní, stavby protierozní povahy a stavby, zařízení a opatření sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě;
- stavby pro účely ochrany přírody a krajiny, pokud se nejedná o takové, které slouží zajištění předmětu ochrany CHKO.

15) Pro území v zónách 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 (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu.

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

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

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

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

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

Maximální zastavitelnost pozemku (stavebního pozemku) je chápána jako maximální podíl výměry vzniklé součtem zastavěných částí pozemku k jeho celkové výměře. Za zastavěné části pozemku jsou považovány ty části pozemku, na nichž stojí nadzemní stavby (budovy, altány a

skleníky na pevných základech, bazény s výjimkou demontovatelných, apod.). Mezi zastavěné části pozemků se nezapočítávají zpevněné plochy, včetně komunikací, podezdívky plotů apod.

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

## **f) 2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **B, B1, B2, B3, B4 – PLOCHY BYDLENÍ**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

#### **Přípustné využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení s výjimkou využití uvedeného v Nepřípustném využití
- v ploše B4 je přípustný hotel, příp. apartmánový dům
- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby lokálního významu (např. chov hospodářských zvířat v malém) nerušícího charakteru včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, jejichž realizaci lze připustit s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nebudou snižovat pohodu bydlení
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených B1, B2 a B3 a pouze v souladu s vydaným územním rozhodnutím

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží apod.
- hřbitovy
- velkoplošná hřiště
- využití pro ubytování, ubytovací služby, lázeňství, penziony, hotely apod. s výjimkou využití

podmíněně přípustného v ploše B4

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina v plochách označených B, B2 max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím, v plochách označených B1 max. čtyři nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím, v plochách označených B3 max. sedm nadzemních podlaží, přitom platí, že maximální přípustná výška objektu v plochách B je 8 m od úrovně stávajícího terénu s nejnižší nadmořskou výškou
- výšková hladina v plochách označených B4 max. tři nadzemní podlaží s možným podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m<sup>2</sup> s výjimkou ploch označených B1 a B4, ve kterých jsou přípustné i stavby větší než 400 m<sup>2</sup>
- minimální výměra stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup>, tato povinnost platí i pro části stávajících pozemků vzniklé po oddělení nových stavebních pozemků, pokud na nich je umístěna stavba pro bydlení, stavba nebo zařízení občanské vybavenosti, nebo stavby jim obdobné; podmínka platí v případech, kdy je oddělován nový stavební pozemek
- pro umístování staveb v plochách B platí povinnost odstupu staveb od hranice pozemku s obslužnou komunikací 5 až 10 m

**SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

**Přípustné využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na rekreaci
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a které nejsou uvedeny ve využití nepřípustném
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby lokálního významu (např. chov hospodářských zvířat v malém) nerušícího charakteru včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, jejichž realizaci lze připustit s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nebudou snižovat

pohodu bydlení

- výstavba v zastavitelných plochách Z81 až Z86 je možná až po realizaci obchvatu Pavliskova dvora

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží, bytové domy, řadové rodinné domy apod.
- využití pro ubytování, ubytovací služby, lázeňství, penziony apod.

**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
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m<sup>2</sup>
- minimální výměra stavebního pozemku 1500 m<sup>2</sup>, tato povinnost platí i pro části stávajících pozemků vzniklé po oddělení nových stavebních pozemků, pokud na nich je umístěna stavba pro bydlení, stavba nebo zařízení občanské vybavenosti, nebo stavby jim obdobné; podmínka platí v případech, kdy je oddělován nový stavební pozemek

**R, R1 – PLOCHY REKREACE**

**Převažující (hlavní) využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci, sport a relaxaci
- pozemky veřejných tábořišť včetně pozemků staveb a zařízení nutných k jejich užívání

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb určených k veřejnému stravování
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro výrobu apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina v plochách R 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



## **OV, OV1, OV2, OV3, OV4 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen nad 400 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení v objektech občanského vybavení pouze jako byty pro majitele, správce nebo zaměstnance provozoven občanského vybavení
- pozemky staveb komunitních center
- v plochách OV2 integrované sociální bydlení pro seniory nebo mladé rodiny
- v plochách OV3 integrované sociální bydlení pro seniory
- v plochách OV4 integrované sociální a startovací bydlení (byty) a bydlení klasické

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.
- oplocování pozemků v zastavitelných plochách Z18 a Z122

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina v plochách OV, OV2 max. tři nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím,
- výšková hladina v plochách OV1, OV3 max. čtyři nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím,
- výšková hladina v plochách OV4 max. čtyři nadzemní podlaží,
- pro stavby rozhleden není výšková hladina stanovena

## **OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejných pohřebišť

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky maloplošných a velkoplošných hřišť a sportovišť
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport

### **Přípustné využití:**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. stravovací a hygienická zařízení, sklady sezónního vybavení apod.
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- v plochách OS mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou přípustné pouze pozemky staveb lyžařských vleků, bobové dráhy, sáňkařské dráhy

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.
- bydlení

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím

## **PK – PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

### **Přípustné využití:**

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejné komunikační prostory, vyznačené v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

## **PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- pozemky pěších komunikací a ploch pro pěší, cyklistické stezky

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz parků a jejich užívání
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém

### **Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby

### **Podmíněně přípustné využití:**

- v částech zastavitelných ploch Z129, Z130, Z131 zasahujících do záplavového území Frýdlantské Ondřejnice je využití pozemků možné až po realizaci protipovodňových opatření podél tohoto vodního toku

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím přípustným a podmíněně přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím

## **VS, VS1 – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém pouze v ploše označené VS1

### **Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby a občanského vybavení

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustupujícím podlažím

## **D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky a stavby silnic
- pozemky autobusových obratišť a zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily
- pozemky staveb železniční trati a železniční stanice
- pozemky a zařízení čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky veřejných prostranství

### **Přípustné využití:**

- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

### **Přípustné využití:**

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky staveb a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## **ZU – PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- zeleň volné krajiny, plochy veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- zřizování samostatných zahrad

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro:
  - obhospodařování zemědělské půdy
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
  - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
- pozemky staveb a úprav odpočinkových a vyhlídkových míst
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- průchody dopravní a technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, výrobu apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **NL – PLOCHY LESNÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání lesů

### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují

podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury
- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky

**Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**NS, NS1 – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu
- v plochách označených NS1 jakékoli stavby a oplocení, které by mohly zhoršovat prostupnost území

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**Převažující (hlavní) využití:**

- plochy I. a II. zóny CHKO Beskydy, plochy evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000 Beskydy
- plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

**Přípustné využití mimo maloplošná zvláště chráněná území přírody a ÚSES:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury pouze v prokazatelně nutném rozsahu
- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky

**Přípustné využití uvnitř maloplošných zvláště chráněných území přírody a ÚSES:**

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury jen v prokazatelně nutném rozsahu
- cyklistické stezky, pěší komunikace jen v prokazatelně nutném nebo vyznačeném rozsahu
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků na zemědělskou půdu

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

**NPP – PLOCHY PŘÍRODNÍ - PASEKY**

**Převažující (hlavní) využití:**

- plochy horských pasek uvnitř CHKO Beskydy
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro pastevní chov dobytka a zvěře formou pastvinářského oplocení - a případně jako dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky
- odstraňování dřevin z území pasek s cílem zabránit jejich zarůstání lesními společenstvy
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury pouze v prokazatelně nutném rozsahu
- oplocení je přípustné pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- změna druhu pozemků na lesní

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

- VD2 - rozšíření komunikace z centra obce k zemědělskému areálu Gajďak
- VD3 - rozšíření komunikací a výstavba nových komunikací od silnice III/48312 k ploše Z90 včetně obchvatu Pavliskova dvora
- VD4 - rozšíření komunikace od silnice III/48312 pod Malý Smrček
- VD5 - rozšíření komunikací z centra obce do lokality Malé břehy včetně části tzv. Valašské cesty
- VD6 – okružní křižovatka silnic II/483 x III/48312, Čeladná



**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

VT1 – zdvojení vedení VN 22 kV, linky č. 55

**Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:**

VU1 – založení prvků nadregionálního ÚSES

VU2 – založení prvků regionálního ÚSES

VU3 – založení prvků lokálního ÚSES

**Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi:**

VP1 – protipovodňová opatření na Frýdlantské Ondřejnici

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

---

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

---

Plochy územních rezerv nejsou územním plánem vymezené.

**K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

---

Pro umožnění navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studie pro zastavitelné plochy **Z28, Z32, Z81, Z84, Z86, Z90** a územní studii D1.

Podmínky pro zpracování územních studií:

Studie navrhnou možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a

prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na síť technické infrastruktury a vymezení plochy potřebných veřejných prostranství. Studie pro plochu Z28 navíc zhodnotí srážko-odtokové poměry v této lokalitě s ohledem na erozivní účinky v níže položených oblastech a s ohledem na změnu odtoku vlivem zpevnění navržených ploch pro zástavbu.

Lhůta pro zpracování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 1B2 územního plánu.

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

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

Podmínky pro zpracování studie:

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

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

## **L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Územní plán Čeladná, textová část I.1. obsahuje:  
33 stran textu, odstavce A) – L)

Územní plán Čeladná, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

I.2.g) Schéma ploch podmíněných realizací obchvatu Pavliskova dvora - 1:5 000