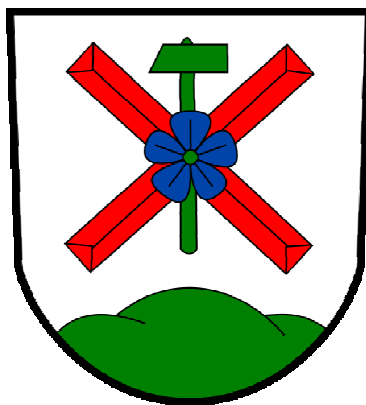


ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM



ZMĚNA Č. 3 - NÁVRH

ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM ZMĚNA Č. 3 - NÁVRH

Zak. č. 220706

OBJEDNATEL: Obec Kunčice pod Ondřejníkem
Kunčice pod Ondřejníkem č.p. 569, 739 13

ZHOTOVITEL: Ing. arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem
zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATELÉ: Ing. arch. Miroslav Hudák
RNDr. Milan Poledník

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch. Miroslav Hudák
autorizovaný architekt ČKA č. 03 554

březen 2023

I. ZMĚNA Č. 3 ÚP KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM - NÁVRH

I. Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje:	str.
I.1. Textová část změny č. 3	
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.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	5
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.....	6
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.....	7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	12
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.....	12
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	12
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	12
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.....	13
l) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....	13
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	14
I.2. Grafická část změny č. 3.....	14

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se první věta prvního odstavce:

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.1.2023.

Mění se první věta druhého odstavce:

Celkem je na území obce Kunčice pod Ondřejníkem vymezeno 233 zastavěných území.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V podkapitole KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění čtvrtá a šestá odrážka:

- *Pro zajištění hospodářského rozvoje je navrženo pět ploch výroby 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.*
- *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 2550 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu bytů. Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámeček při posuzování dalších investic v řešeném území.*

V podkapitole KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT se mění první odrážka:

- *Prostorovému uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití a v podmínění možností změn v ploše přestavby P3 zpracováním územní studie s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.*

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

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V prvním odstavci se mění první, třetí, čtvrtá, pátá a sedmá odrážka:

- *Zůstane zachována funkce současného centra obce - prostoru v okolí Obecního úřadu, jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Centrální charakter lokality je podpořen vymezením dalších ploch bydlení Z35 až Z39, Z3/48a, veřejného prostranství - zeleně Z3/48b a občanského vybavení Z2/4.*
- *Souvislá obytná zástavba se rozkládá v okolí centra obce a v lokalitě Pod Ondřejníkem podél silnice II/483. V návaznosti na tuto zástavbu je navržen intenzivnější rozvoj bydlení včetně největších obytných ploch Z39, Z44 a Z45. Rozvoj bydlení je navržen také podél silnice III/48310 ve směru na Tichou, v lokalitě u golfového hřiště a v lokalitách rozptýlené zástavby Pod Stolovou a Humbarek.*
- *Využití plochy přestavby pro dopravu P3 je podmíněno zpracováním územní studie.*
- *Objekty občanského vybavení se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centru obce a v lokalitě Pod Ondřejníkem. V návaznosti na tyto lokality jsou navrženy čtyři nové plochy*

Změna č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem občanského vybavení Z83, Z84, Z97 a Z2/4. Mimo zástavbu je navržena plocha pro rozhlednu na Skalce - Z85 a plocha Pod Stolovou - Z64. K rozšíření jsou navrženy plochy obou stávajících hřbitovů - Z86, Z87, Z3/56. Sportovní plochy zahrnují stávající sportovní zařízení - golfové hřiště, fotbalové hřiště, jízďárny, sportovní areál u základní školy. Areály hromadné rekreace jsou zařazeny do ploch občanského vybavení - ubytování.

- **Výroba** v obci zůstane zastoupena čtyřmi stávajícími plochami smíšenými výrobními u silnic II. a III. třídy. Plocha v lokalitě Pod Ondřejníkem je navržena k rozšíření. Nově je navržena plocha smíšená výrobní u silnice II/483 v lokalitě Parmovice a tři plochy výroby a skladování v lokalitách Parmovice, Písečný a Dolní konec. Stávající plochy zemědělské výroby se nemění.

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Kunčice p. O.“ se ruší řádky:

Z21	Humbarek	smíšený obytný	0,17
Z31	Písečný	smíšený obytný	0,23
Z50	Včelnisko	smíšený obytný	0,15
Z58	u golfového hřiště	smíšený obytný	0,64
Z76	Bystré	smíšený obytný	0,14
Z78	Bystré	smíšený obytný	0,65
Z81	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,63
Z82	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,43
Z89	Parmovice	smíšený výrobní	2,23
Z100	Horní konec	smíšený obytný	0,18

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Kunčice p. O.“ se mění řádky:

Z18	Humbarek	smíšený obytný	0,24
Z19	Humbarek	smíšený obytný	0,58
Z24	Parmovice	smíšený obytný	0,32
Z41	Horní konec	smíšený obytný	0,11
Z42	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	0,2
Z43	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	0,22
Z53	Maralův kopec	smíšený obytný	0,48
Z57	u golfového hřiště	smíšený obytný	0,32
Z79	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,11
Z99	Maralův kopec	smíšený obytný	0,54
celkem	-	-	53,31 ha

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Kunčice p. O.“ se doplňují řádky:

Z3/3	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	0,10
------	-----------------	----------------	------

Změna č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

Z3/9	<i>Parmovice</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,71</i>
Z3/12	<i>Humbarek</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,29</i>
Z3/17	<i>u hranic s Frenštátem</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,19</i>
Z3/20	<i>u hranic s Frenštátem</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,05</i>
Z3/22	<i>u golfového hřiště</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,30</i>
Z3/26	<i>u golfového hřiště</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,15</i>
Z3/30	<i>Dolní konec</i>	<i>výroba a skladování</i>	<i>0,14</i>
Z3/34	<i>Pod Stolovou</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,15</i>
Z3/36	<i>Pekliska</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,12</i>
Z3/39	<i>Rakovec</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,15</i>
Z3/42	<i>u hranic s Frenštátem</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,15</i>
Z3/43	<i>Dolní konec</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,07</i>
Z3/48a	<i>centrum</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,69</i>
Z3/48b	<i>centrum</i>	<i>veřejné prostranství - zeleň</i>	<i>0,42</i>
Z3/52	<i>u golfového hřiště</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,32</i>
Z3/53	<i>u hranic s Tichou</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,15</i>
Z3/54	<i>Písečný</i>	<i>výroba a skladování</i>	<i>0,11</i>
Z3/55	<i>Pod Stolovou</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,02</i>
Z3/56	<i>u silnice na Tichou</i>	<i>občanské vybavení - hřbitov</i>	<i>0,15</i>

V tabulce „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Kunčice p. O.“ se mění řádky:

<i>P1</i>	<i>Horní konec</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,78</i>
<i>P2</i>	<i>Pod Stolovou</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,83</i>
<i>celkem</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2,25 ha</i>

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Mění se druhá věta druhého odstavce:

Je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleň Z3/48b v centrální části obce.

Mění se první věta třetího odstavce:

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjíždky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici rozsáhlé lesní celky a zeleň podél vodních toků, které jsou dobře dostupné po vozidlových 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

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění třetí a čtvrtá věta prvního odstavce:

Po realizaci přeložky budou úseky stávající silnice přeřazeny do místních komunikací a bude zrušena ~~místní~~ komunikace v blízkosti fotbalového hřiště. Dále jsou na silnici II/483 navrženy čtyři okružní křižovatky v místech křížení se silnicemi III/48310 a III/4866, v místě křížení s komunikací v lokalitě Horní konec a u Beskydského rehabilitačního centra.

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění první, druhá a třetí věta druhého odstavce:

Stávající vozidlové komunikace se nemění, budou zachovány pro obsluhu území. Navržena je komunikace ke zpřístupnění zastavitelné plochy Z77 a komunikace propojující stávající komunikace u železniční trati v blízkosti centra obce. K rozšíření je navržena komunikace z centra obce k navržené železniční zastávce Kunčice p. O., střed.

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se na konec druhého odstavce doplňuje:

Jsou navrženy koridory veřejných prostranství PV1a až PV87c o minimální šířce 8 m pro úpravy významných komunikací, spočívající v doplnění výhyben, obratišť, přestavbě na dvoupruhový typ nebo doplnění chodníku.

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ se mění první věta druhého odstavce:

Navrženo je doplnění chybějících chodníků podél silnic II/483 a III/48310 v zastavěném území obce, dále chodník podél komunikace spojující silnice II/483 a III/48310, chodníky spojující centrum obce s navrženou železniční zastávkou Kunčice p. O., střed a chodník podél komunikace k základní škole v centru obce.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se mění druhá věta prvního odstavce:

Ve východní části obce je voda z OOV čerpána do vodojemu Kunčice p. O. ležícího na území Čeladné, který slouží k zásobování východní a jižní části Kunčic p. O. a západní části Čeladné.

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se ruší první věta druhého odstavce:

Zástavba v lokalitě Maralův kopec je zásobována z vodního zdroje Bystrý ležícího na území Trojanovic.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění první věta třetího odstavce:

Stávající systém 26 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o osm nových trafostanic TS1, TS3, TS6 až TS11.

V podkapitole SPOJE se mění první věta prvního odstavce:

Stávající podzemní dálkové a telekomunikační kabely procházející obcí, šest méně významných radioreléových tras vedoucích nad jejím územím, rádiová stanice ani čtyři základnové stanice mobilních telekomunikačních sítí se nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se změnou č. 3 ÚP nemění.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V podkapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA se mění pátá věta prvního odstavce:

Oba jsou navrženy k rozšíření - zastavitelné plochy Z86, Z87 a Z3/56.

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Mění se třetí věta prvního odstavce:

Obsahují zpravidla komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují vstup zastavěným územím do volné krajiny.

Mění se druhá věta druhého odstavce:

Je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z3/48b v centrální části obce.

Mění se první věta třetího odstavce:

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 15 m u silnic II. a III. třídy;
- 12 m u komunikace vedoucí od silnice II/483 k železniční stanici a u komunikace propojující silnice II/483 a III/48310;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

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

Mění se jedenáctá odrážka třetího odstavce:

- *Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných komunikací, cykloturistických a pěších tras.*

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V prvním odstavci, odrážce "lokální úroveň" se mění první věta:

severozápadní větev - zahrnuje LBK 3, 5, 7, 9, 11, 20 a LBC 4, 6, 8, 10 - vede z LBC 1 západním a poté jižním směrem podél potoka Rakovec do Trojanovic s odbočkou do Tiché.

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

V prvním odstavci se mění názvy ploch:

"SB, SB1, SB2 - plochy smíšené obytné" na "SB, SB1, SB2, SB3 - plochy smíšené obytné",
"OS - plochy občanského vybavení - sport" na "OS, OS1 - plochy občanského vybavení - sport",
"V - plochy výroby a skladování" na "V, V1 - plochy výroby a skladování".

V prvním odstavci se doplňují plochy PZ:

PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se mění třetí a pátá odrážka:

- *Pro celé území Kunčic pod Ondřejníkem platí zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářských chatek. Možná je pouze náhrada stávající stavby rodinné / individuální rekreace za novou stavbu rodinné / individuální rekreace pokud má pozemek se stavbou připojení na veřejnou komunikaci.*

- *Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických a větrných elektráren - je přípustná jen na stavbách ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch s výjimkou plochy výroby a skladování označené V1, ve které je přípustná na pozemcích i stavbách. Přípustná je realizace fotovoltaických a větrných elektráren připojených na síť i ostrovních systémů.*

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se ruší osmá odrážka:

- *Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona i veškeré ostatní zastavěné plochy - hospodářské stavby, terasy, pergoly, altány, bazény, a zpevněné plochy - příjezdové komunikace, chodníky, parkovací stání.*

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se doplňují odrážky:

- *Oplocení musí být realizováno společně se stavbou hlavní nebo až po realizaci stavby hlavní.*
- *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 před účinky sesuvů.*
- *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.*
- *Výškové stavby technické infrastruktury (např. vysílače, antény), je možné umísťovat v zastavěném území pouze na stávajících stavbách a v nezastavěném území pouze v souladu s podmínkami krajinného rázu.*
- *Na celém území obce je nepřípustné umístování mobilních domů, maringotek, unimobuněk, lodních kontejnerů, jurt apod., i sestav těchto prvků, pokud nejsou součástí zařízení staveniště, a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení. Přípustné je umístování mobilních včelínů.*
- *Stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícími velikosti, funkci a umístění stavby. Parkovací a odstavná stání musí být realizována výhradně na pozemku stavby.*

Za odstavec "Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí" se doplňuje odstavec:

Definice použitých pojmů:

Jako hlavní využití jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jmenovány funkce, které v dané ploše převažují.

Jako využití přípustné jsou jmenovány funkce, které jsou pro danou plochu vhodné a možné, ale nepřevažují v ní.

Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění v ploše je nutno vždy individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavní a převládající funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umísťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod.

Jako využití nepřípustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umísťovat nelze po dobu platnosti územního plánu.

Přípustnost umísťování staveb a funkcí v jednotlivých plochách se vztahuje na umísťování staveb, změny staveb a změny ve využití staveb a pozemků.

Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.

Boxové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.

Velkoplošná prodejna - maloobchodní zařízení o zastavěné ploše větší než 400 m².

Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.

Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.

Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).

Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.

Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m².

Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².

Rybník - vodní dílo určené především k intenzivnímu a komerčnímu chovu ryb, které je vodní nádrž, ve kterém lze regulovat vodní hladinu, včetně možnosti jeho vypouštění a slovení; rybník je tvořen hrázi, nádrží a dalšími technickými zařízeními.

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

Byt pro majitele nebo správce - jedná se o bytovou jednotku ve stavbě občanského vybavení nebo výroby, funkce bydlení nesmí v této stavbě převažovat. V jedné stavbě občanského vybavení nebo výroby je přípustný pouze jeden byt pro majitele nebo správce.

Dvojdům - dva sdružené rodinné domy v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Řadový dům - tři a více lineárně sdružených rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Stavební pozemek - pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, určený k umístění stavby.

Budova - stavba, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, nebo stavba, které se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud je hlavní nebo vedlejší stavbou souboru staveb na pozemku a nejde o drobnou stavbu.

Drobná stavba - stavba o výměře do 25 m², s výškou do 5 m a s max. jedním nadzemním podlažím, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna. Za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže.

Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě) nadzemní podlaží s podkrovím.

Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.

Podkroví - je přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a nalézající se pod šikmou střechou určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.

Maximální výška nadezdívky je 1,3 m.

Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných SB, SB1, SB2, SB3, rekreace R a občanského vybavení - ubytování OU a to maximálním procentem výměry zastavěné plochy k ploše celého stavebního pozemku. Do procenta zastavěnosti se započítávají zastavěné plochy všech budov, garáží, drobných staveb, zpevněných ploch, chodníků, parkovacích stání, pergol, teras, altánů, bazénů apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku nebo z pozemku v zastavěném území oddělí nový stavební pozemek, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní pozemek i nový pozemek.

Mění se název podkapitoly SB, SB1, SB2 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ na SB, SB1, SB2, SB3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.

V odstavci **Přípustné využití** se mění druhá odrážka:

- občanské vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které je slučitelné s bydlením, a které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení

V odstavci **Podmíněně přípustné využití** se mění první odrážka:

- výrobní služby, drobná výroba, zahradnictví a drobná zemědělská výroba (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění druhá odrážka:

- umístování řadových rodinných domů, dvojdomů

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší třetí odrážka:

- umístování mobilních domů (mobilhaus, mobilheim, maringotka, apod.), pokud nejsou součástí zařízení staveniště, samostatných hospodářských budov, unimobuněk, skladů nářadí a výpěstků, mimo mobilních včelínů

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se mění první, druhá, třetí, čtvrtá, pátá, šestá, sedmá a osmá odrážka:

- struktura zástavby v plochách označených SB - rozptýlená, samostatně stojící rodinné domy

- struktura zástavby v plochách označených SB1 a SB3 - ulicová, samostatně stojící rodinné domy

- výšková hladina v plochách označených SB, SB1, SB3 max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

- v plochách označených SB min. výměra nově oddělovaných pozemků 1500 m² na 1 RD (s výjimkou zastavitelných ploch, jejichž celková výměra je menší)

- v plochách označených SB zastavěnost stavebních pozemků bude max. 20%

- v plochách označených SB1 min. výměra nově oddělovaných pozemků 1200 m² na 1 RD (s výjimkou zastavitelných ploch, jejichž celková výměra je menší)
- v plochách označených SB1, SB2 a SB3 zastavěnost stavebních pozemků bude max. 30%
- v plochách označených SB2 není min. výměra stavebních pozemků stanovena

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** ruší devátá odrážka:

- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m²

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** doplňují odrážky:

- struktura zástavby v plochách označených SB2 - ulicová, samostatně stojící bytové domy
- výšková hladina v plochách označených SB2 max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- v plochách označených SB3 min. výměra stavebních pozemků 800 m² na 1 RD
- pokud se v plochách SB, SB1 a SB3 z již zastavěného pozemku nebo z pozemku v zastavěném území oddělí nový stavební pozemek, pak musí min. výměru splňovat původní pozemek i nový pozemek
- ve stavbě hlavní musí být min. 50% podlahové plochy využito pro bydlení

V podkapitole OV, OV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění pátá odrážka:

- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

Mění se název podkapitoly OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT na OS, OS1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT.

V odstavci **Převažující (hlavní) využití** se doplňuje odrážka:

- v ploše OS1 jsou přípustné pouze pozemky golfového hřiště s technickým zázemím nezbytným pro jeho údržbu a provoz, terénní úpravy

V podkapitole PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se v odstavci **Převažující (hlavní) využití** mění první odrážka:

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

Za podkapitolu PV se doplňuje nová podkapitola PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ:

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 veřejné zeleně a její užívání
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

Mění se název podkapitoly V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ na V, V1 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.

V odstavci **Převažující (hlavní) využití** se doplňuje odrážka:

- v ploše označené V1 jsou přípustné pouze stavby a zařízení fotovoltaických elektráren

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění čtvrtá odrážka:

- v plochách uvnitř CHKO Beskydy výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů, stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, garáže a areály těžké nákladní dopravy, sběrný šrotu a druhotných surovin

V podkapitole NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění první odrážka:

- 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

Za odstavec **Přípustné využití** se doplňuje odstavec **Podmíněně přípustné využití:**

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení přípustných staveb a zařízení pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění šestá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

V podkapitole NL – PLOCHY LESNÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění první, druhá a třetí odrážka:

- 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

- pozemky staveb a zařízení, které slouží výkonu práva myslivosti

- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva

Za odstavec **Přípustné využití** se doplňuje odstavec **Podmíněně přípustné využití:**

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení přípustných staveb a zařízení pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění šestá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

V podkapitole NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ se v odstavci **Nepřípustné využití** mění třetí a šestá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

- oplocování pozemků

V podkapitole NPP – PLOCHY PŘÍRODNÍ - PASEKY se v odstavci **Přípustné využití** mění druhá odrážka:

- pozemky pro pastevní chov dobytka a zvířete

Za odstavec **Přípustné využití** se doplňuje odstavec **Podmíněně přípustné využití:**

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení přípustných staveb a zařízení pouze pastvinářské - dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky a pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění třetí odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

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

Mění se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury:

VD2 - rozšíření komunikace z centra obce k navržené železniční zastávce Kunčice p. O., střed

Doplňují se veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

PV1a, PV1b, PV1c, PV2b, PV3b, PV4b, PV5a, PV5b, PV6b, PV16c, PV25c, PV26c, PV29c, PV47c, PV55c, PV56c, PV58c, PV66c, PV79c, PV82c, PV84c, PV87c - koridory veřejných prostranství pro úpravy významných komunikací

Ruší se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury:

VD3 - chodník podél silnice II/483

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

Mění se veřejně prospěšná stavba občanského vybavení:

PO1 – plocha pro rozšíření hřbitova - zastavitelná plocha Z87, p.č. 1047/20, 1047/23 v katastrálním území Kunčice pod Ondřejníkem

Doplňuje se veřejně prospěšná stavba občanského vybavení:

PO2 – plocha pro rozšíření hřbitova - zastavitelná plocha Z3/56, p.č. 1047/4 v katastrálním území Kunčice pod Ondřejníkem

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 3 ÚP nemění.

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

Ruší se první, druhý a třetí odstavce:

Je vymezen koridor územní rezervy D508 - pro přeložku železniční trati č. 323 Frýdlant - Kunčice p. O., rozdělený do dvou úseků o proměnlivé šířce, nacházející se v jihozápadní části Kunčic pod Ondřejníkem.

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit možnosti optimálního směrového a výškového vedení trasy železniční trati*
- posoudit možnosti zachování stávající dopravní infrastruktury - místních a účelových komunikací*
- posoudit nutnost demolice objektů ležících v koridoru rezervy*
- posoudit kvalitu stávající zeleně a přírodních prvků v koridoru rezervy*

- posoudit možné střety koridoru rezervy s prvky ÚSES a s dálkovými migračními koridory
- posoudit případný vliv záměru na krajinný ráz

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

Doplňuje se věta:

Nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

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

Mění se první věta prvního odstavce:

Pro umožnění navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studii pro plochu přestavby P3.

Ruší se druhý odstavce:

Podmínky pro zpracování studie plochy Z44:

Studie navrhne 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 vymezi plochu potřebného veřejného prostranství.

Mění se první věta čtvrtého odstavce:

Lhůta pro zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.

Dosavadní kapitola l) se označuje jako kapitola m).

Doplňuje se nová kapitola l):

l) VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V části území obce zasahující do CHKO Beskydy jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny následující prvky regulačního plánu:

- stavby musí mít půdorys obdélníkový nebo tvaru "L", "T", výšku jedno nadzemní podlaží s podkrovím, střechu sedlovou, symetrickou se sklonem 38-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby

V zastavitelné ploše smíšené obytné Z37 jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu:

- stavby musí mít obdélníkový půdorys, být orientované podélně u přilehlé silnice nebo komunikace, výšku dvě nadzemní podlaží s podkrovím, střechu sedlovou, symetrickou, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby;
- vnitřní prostor mezi stavbami musí zůstat nezastavěný, bude využitý pro park, veřejné prostranství a pěší komunikace;
- parkovací plochy musí být situované u příjezdových komunikací.

Plochy s prvky regulačního plánu jsou vyznačeny ve výkresu I.2.a) Výkres základního členění území.

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

Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 12 stran textu, odstavce a) až m)

I.2. Grafická část - v měřítku 1:5000:

I.2.a) Výkres základního členění území – 6 listů

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce – 7 listů

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury – 8 listů

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství – 4 listy

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů – 6 listů

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 5 listů

Celkem grafická část změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje 36 samostatných listů.

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3

Grafická část změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je zpracována jako zakres navrženého řešení změny č. 3 na podkladu čisté katastrální mapy. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

II. ZMĚNA Č. 3 ÚP KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM - ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

II. Odůvodnění změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje:	str.
II.1. Textová část odůvodnění změny č. 3	
a) Důvody pro pořízení změny č. 3, podklady, které byly při zpracování použity.....	16
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	17
c) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	18
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	24
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	24
f) Komplexní zdůvodnění změny č. 3 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	28
f.1) zdůvodnění změny č. 3 ÚP.....	28
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	43
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	45
h) Výsledek přezkoumání změny č. 3.....	46
h.1) Vyhodnocení souladu změny č. 3 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	46
h.2) Vyhodnocení souladu změny č. 3 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	52
h.3) Vyhodnocení souladu změny č. 3 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	52
h.4) Vyhodnocení souladu změny č. 3 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	52
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	53
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	53
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	53
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	53
m) Rozhodnutí o námitkách.....	54
n) Vyhodnocení připomínek.....	54
o) Postup pořízení změny č. 3.....	54
II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 3.....	54
Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Kunčice pod Ondřejníkem po změně č. 3 s vyznačením navrhovaných změn	

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

Územní plán Kunčice pod Ondřejníkem (dále jen „ÚP Kunčice pod Ondřejníkem“ nebo "ÚP") vydalo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem formou opatření obecné povahy dne 23.5.2017 a nabyl účinnosti dne 8.6.2017. Změna č. 1 ÚP byla schválena zastupitelstvem obce dne 6.8.2019 a nabyla účinnosti dne 26.9.2019. Změna č. 2 ÚP byla schválena zastupitelstvem obce dne 29.6.2021 a nabyla účinnosti dne 18.9.2021.

Dne 2.11.2021 schválilo zastupitelstvo obce pořizení změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem. Dne 27.6.2022 schválilo zastupitelstvo obce I. Zprávu o uplatňování Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem za období 2017 až 2021 včetně Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem v rozsahu zadání změny. Dále bylo schváleno, že Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona, a že dle § 43 odst. 3 stavebního zákona řešení Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem může v případě řešení plochy Z37, návrhu změny na pozemku č. 2167/8 v k.ú. Kunčice pod Ondřejníkem a dále v části území obce ležící v CHKO Beskydy obsahovat prvky regulačního plánu.

Důvodem pořizení změny č. 3 ÚP je především prověření podnětů na provedení změn v území, aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch a zajištění souladu ÚP s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a podklady.

Změnou č. 3 se mění textová část a grafická část ÚP Kunčice pod Ondřejníkem - úplné znění po změně č. 2.

Podkladem pro zpracování změny č. 3 byly:

- Návrh na pořizení Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem schválený Zastupitelstvem obce Kunčice pod Ondřejníkem dne 23.6.2020
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 schválená Vládou České republiky dne 12.7.2021
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č.1, 2a, 2b, 3, 4 a 5
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2021 (5. úplná aktualizace) (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu)
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko - CZ08Z: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 11/2020)
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Ostrava/Karviná/Frýdek-Místek – CZ08A: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 9/2020)
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 1/2016)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, včetně aktualizací č. 1 až č. 15 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1732 ze dne 12.12.2019)
- Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu (Ekotoxa s.r.o., 1/2020)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1717 ze dne 12. 12. 2019)
- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje 2021-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 19/1146 ze dne 31.5.2021)

- Koncepce rozvoje venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018-2023 (schválena usnesením rady MS kraje č. 73/6621 ze dne 4.11.2019)
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005)
- Plán rozvoje sportu v Moravskoslezském kraji 2019-2025
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 24/2096 ze dne 26.6.2008)
- Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 12/2020 (Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o.)
- Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje na období 2017-2021
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 17/1486 ze dne 26.4.2007)
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020 2044 (Enviros, s.r.o., 3/2020)
- Plán dílčího povodí Horní Odry a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro období 2016-2021 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 19/1955 ze dne 21.4.2016)
- Akční plán snižování hluku pro územní aglomeraci Ostrava - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Akční plán snižování hluku pro hlavní pozemní komunikace, které vlastní Moravskoslezský kraj, včetně hlavních pozemních komunikací ve vlastnictví obcí ve správním obvodu kraje - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (LÖW & spol., s.r.o., 4/2019)
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje - Aktualizace 2014 (IRI, s.r.o., 2/2015)
- Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrký Ph.D. a kolektiv, 2012)
- 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí (2020) (RNDr. Jaroslav Kotík)
- aktuální digitální katastrální mapa obce
- Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem - architektonická studie (WMA architects, 9/2020)

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Pro Kunčice pod Ondřejníkem jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 26/1426 ve znění Aktualizací č.1, 2a, 2b, 3, 4 a 5. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Kunčice pod Ondřejníkem nutnost zpracovat **veřejně prospěšné stavby** - D135 - II/483 Frenštát p. R.-Kunčice p. O., přeložka, D136 - II/483 Kunčice p. O., přeložka, DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí). Veřejně prospěšné stavby D135 a DZ19 jsou zpracovány v platném územním plánu v úplném znění po změně č. 2. Veřejně prospěšná stavba D136 se prověřuje v rámci změny č. 1A ÚP Čeladná. Z prověřovaných variant vedení této stavby žádná nezasahuje do území obce Kunčice pod Ondřejníkem. Proto tato stavba nebyla zpracována do ÚP Kunčice pod Ondřejníkem.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Vyhodnoceno je splnění Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou součástí I. Zprávy o uplatňování Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem za období 2017 až 2021 schválené Zastupitelstvem obce Kunčice pod Ondřejníkem dne 27.6.2022.

ad a) Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované MSK

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 byla respektována. Vyhodnocení souladu změny č. 3 s republikovými prioritami územního plánování je uvedeno v textu zabývajícím se vlivem změny č. 3 na ZÚR MSK v kapitole h.1), protože krajské priority územního plánování upřesňují priority republikové.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 byly respektovány. Vyhodnocení souladu změny č. 3 s krajskými prioritami územního plánování a s úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast OB N1 Podbeskydí, je uvedeno v kapitole h.1). Všechna veřejně prospěšná opatření, která dle ZÚR MSK zasahují do území Kunčice pod Ondřejníkem, jsou obsažena v platném ÚP s výjimkou veřejně prospěšné stavby D136, která dle upřesnění ve změně č. 1A ÚP Čeladná nezasahuje do území obce Kunčice pod Ondřejníkem. Respektováno bylo i zařazení obce do území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu - do horské krajiny Moravskoslezských Beskyd a do specifických krajin F-04, F-05, F-07 a G-01.

Byly prověřeny záměry a problémy k řešení stanovené v Územně analytických podkladech Moravskoslezského kraje 2021 (5. úplná aktualizace) a v 5. úplné aktualizaci ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (2020). Na základě toho byla na pozemku p.č. 1047/4 navržena zastavitelná plocha občanského vybavení - hřbitova Z3/56 o výměře 0,15 ha. Komentář k problémům jmenovaným v ÚAP SO ORP je uveden v kapitole f.1).

Koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Moravskoslezského kraje byly respektovány včetně Programu zlepšování kvality ovzduší, Územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje, Aktualizace Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023, územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č. 283/2006 Sb.

Bylo aktualizováno zastavěné území v blízkosti pozemku p.č. st. 168, části pozemků p.č. 1170/4, 1175 a 3521/1 byly zahrnuty do zastavěného území, do plochy SB1.

Na základě prověření bylo navrženo vypuštění zastavitelných ploch nebo částí ploch smíšených obytných Z19, Z31, Z42, Z43, Z50, Z53, Z57, Z58, Z76, Z78, Z79, Z81, Z82 navržených v platném ÚP. Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 jsou rozprostřeny po celém území obce a jsou plošně malé, nejsou v rozporu s udržitelným rozvojem území. Navržená plocha občanského vybavení - hřbitova přispěje ke zlepšení vybavenosti obce, plocha výroby a skladovánílepší hospodářské podmínky, plocha veřejného prostranství - zelenělepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Všechny plochy navržené pro územní rozvoj obce navazují na stávající zástavbu, v několika případech leží přímo uvnitř zastavěného území. Všechny plochy navazují na stávající silnice nebo jiné komunikace. U některých zastavitelných ploch bude příjezd řešen přes jiné pozemky v zastavěném území ve vlastnictví majitelů zastavitelných ploch. Plochy jsou částečně napojitelné na síť technické infrastruktury.

Všechny návrhy na změnu územního plánu byly prověřeny a posouzeny.

Na pozemku p.č. 1671/2 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/3 o výměře 0,10 ha. Zároveň bylo navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z42 z platného ÚP.

Na pozemku p.č. 152/1 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/9 o výměře 0,71 ha. Zároveň bylo navrženo vypuštění zastavitelné plochy smíšené výrobní Z89 z platného ÚP.

Na pozemcích p.č. 3302 a 3305/2 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/12 o výměře 0,29 ha. Příjezd do této plochy bude přes pozemek p.č. 3302. Zároveň bylo navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z19 z platného ÚP.

Na pozemku p.č. 3128/4 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/17 o výměře 0,19 ha. Zároveň bylo navrženo vypuštění zastavitelných ploch Z81 a Z82 z platného ÚP.

Na pozemku p.č. 3129/2 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/20 o výměře 0,05 ha. Zároveň bylo navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z79 z platného ÚP.

Na pozemku p.č. 1964/8 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/22 o výměře 0,30 ha. Zároveň bylo navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z57 a vypuštění plochy Z58 z platného ÚP.

Na pozemcích p.č. 1961/5 a 1964/17 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/26 o výměře 0,15 ha. Zároveň bylo navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z57 a vypuštění plochy Z58 z platného ÚP.

Na pozemku p.č. 615 byla navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/30 o výměře 0,14 ha.

Na pozemcích p.č. 1990/3 a 1990/12 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/34 o výměře 0,15 ha.

Na pozemcích p.č. 313/2, 2886/1 a 2886/3 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/36 o výměře 0,12 ha.

Na pozemku p.č. 3099/5 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/39 o výměře 0,15 ha. Zároveň bylo navrženo vypuštění zastavitelných ploch Z81 a Z82 z platného ÚP.

Na pozemku p.č. 3098/9 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/42 o výměře 0,15 ha. Zároveň bylo navrženo vypuštění zastavitelných ploch Z81 a Z82 z platného ÚP.

Na pozemcích p.č. 602/21 a 602/22 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/43 o výměře 0,07 ha.

Na pozemku p.č. 1195/3 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/48a o výměře 0,69 ha a zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z3/48b o výměře 0,42.

Na pozemcích p.č. 1961/1 a 1961/2 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/52 o výměře 0,32 ha. Zároveň bylo navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z57 a vypuštění plochy Z58 z platného ÚP.

Na pozemku p.č. 3191/1 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/53 o výměře 0,15 ha.

Na základě prověření bylo navrženo vypuštění zastavitelných ploch nebo částí ploch smíšených obytných Z19, Z31, Z42, Z43, Z50, Z53, Z57, Z58, Z76, Z78, Z79, Z81, Z82 navržených v platném ÚP. Další zastavitelné plochy navržené v platném ÚP i přes přítomnost některých limitů využití území umožňují výstavbu.

Bylo navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z19 z platného ÚP.

Všechny plochy navržené pro územní rozvoj obce navazují na stávající zástavbu, v několika případech leží přímo uvnitř zastavěného území. Všechny plochy navazují na stávající silnice nebo jiné komunikace. U některých zastavitelných ploch bude příjezd řešen přes jiné pozemky v zastavěném území ve vlastnictví majitelů zastavitelných ploch. Plochy jsou částečně napojitelné na síť technické infrastruktury.

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a vyhodnocení nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy bylo zdůvodněno v kapitole g) odůvodnění změny č. 3.

Z důvodu ochrany krajinného rázu byly v části území obce zasahující do CHKO Beskydy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny prvky regulačního plánu.

V platném ÚP je stanovena podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovující min. výměru nově oddělovaných pozemků v plochách SB na 1500 m² a na 1200 m² v plochách SB1. Změnou č. 3 byla minimální výměra vztažena ke všem "stavebním" pozemkům a byly doplněny plochy označené indexem SB3, ve kterých min. výměra stavebních pozemků musí být 800 m² na 1RD. Doplněno také bylo, že tyto minimální výměry se nemusí uplatňovat u zastavitelných ploch, jejichž celková výměra je menší.

V plochách smíšených obytných byla zrušena podmínka stanovující, že stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m². Místo toho byla doplněna podmínka stanovující, že ve stavbě hlavní musí být min. 50% podlahové plochy využito pro bydlení.

Plocha občanského vybavení - ubytování na pozemku p.č. 1305/1 ani její dopravní napojení nebylo nutné měnit. Zákres v platném ÚP odpovídá skutečnému stavu v území.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce byla doplněna podmínka stanovující, že oplocení musí být realizováno společně se stavbou hlavní nebo až po realizaci stavby hlavní.

Dle údajů v katastru nemovitostí byla v několika lokalitách navržena změna funkčního využití stávajících ploch dle jejich skutečného využití. Týká se to především staveb pro bydlení, které byly přeřazeny do ploch smíšených obytných, a dalších staveb a pozemků, které byly přeřazeny do ploch rekreace R a občanského vybavení OV.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce byla doplněna podmínka označující v zastavitelných plochách jako nepřipustné umístění mobilních domů, maringotek, unimobuněk, lodních kontejnerů, jurt apod., i sestav těchto prvků, pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.

Podmínky pro dělení pozemků byly stanoveny pouze v plochách smíšených obytných, které tvoří převládající funkční využití v obci i převládající typ nových staveb.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce byla upravena podmínka omezující umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářské chatky. Výstavba nových rekreačních objektů nadále není umožněna, aby nedocházelo k nevhodnému zahušťování ploch rekreace, ale byla umožněna náhrada stávající stavby rodinné / individuální rekreace za novou stavbu rodinné / individuální rekreace.

Při zpracovávání změny č. 3 byly prověřeny a respektovány všechny vydané a platné územní rozhodnutí, územní souhlasy a stavební povolení (případně ekvivalentní správní akty), kterými byly umístěny a povoleny stavby na území obce Kunčice pod Ondřejníkem.

V zastavitelné ploše smíšené obytné Z37 a v části území obce zasahující do CHKO Beskydy byly pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny prvky regulačního plánu. Pro pozemek p.č. 2167/8 nebylo nutné stanovovat prvky regulačního plánu, protože byl zahrnut do zastavěného území. Části ÚP s prvky regulačního plánu byly vyznačeny ve výkresu I.2.a) Výkres základního členění území.

V podmínkách využití ploch občanského vybavení - sportu v platném ÚP jsou přípustné stavby a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, stravovací, ubytovací a hygienická zařízení, sklady sezónního vybavení, stavby sloužící agroturistice apod., což odpovídá požadavku stanovenému v zadání změny č. 3.

V souladu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k vymezení ploch pro golfová hřiště v územním plánu č. j. MMR-11117/2018-81 ze dne 21.2.2018 byl ze zastavěného území vyjmut areál golfového hřiště. Do převažujícího (hlavního) využití ploch občanského vybavení - sportu OS byl doplněn index OS1 jímž označená plocha musí

Změna č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem
splňovat podmínku, že v ní jsou přípustné pouze pozemky golfového hřiště s technickým zázemím nezbytným pro jeho údržbu a provoz, terénní úpravy.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně obslužitelné přímo ze stávajících silnic nebo komunikací. K některým plochám bude příjezd přes jiné pozemky vlastníků těchto pozemků. V celé textové části výroku ÚP byla upravena terminologie označování komunikací, která spočívá ve vypuštění označení "místní" a "úcelová" komunikace. Pro všechny druhy komunikací mimo silnic byl použit pouze název komunikace.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce byla doplněna podmínka stanovující, že výškové stavby technické infrastruktury (např. vysílače, antény), je možné umisťovat v zastavěném území pouze na stávajících stavbách a v nezastavěném území pouze v souladu s podmínkami krajinného rázu.

Byly navrženy koridory veřejných prostranství pro úpravy významných komunikací, které byly zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma silnic a železnice byla respektována.

Ochranná pásma energetických zařízení i podzemních komunikačních vedení byla respektována.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny

Při návrhu změny č. 3 byly respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Významné krajinné prvky byly respektovány stejně jako vzrostlá zeleň na nelesní půdě, doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

Zábory zemědělského půdního fondu byly navrženy a vyhodnoceny v souladu s platnými právními předpisy.

K záborům byly přednostně využity půdy nižších tříd ochrany IV. a V. Pouze jedna zastavitelná plocha je navržena na půdě třídy ochrany III.

Ve změně č. 3 byly aktualizovány demografické údaje, na základě kterých bylo ověřeno, že výměra ploch navržených k realizaci bydlení je z hlediska předpokládaného časového horizontu ÚP v přijatelné výši a to včetně zastavitelných ploch navržených ve změně č. 3.

Byly respektovány zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší.

Dvě zastavitelné plochy zasahují do okrajů stávajících melioračních zařízení.

Vodní poměry v území nebyly změnou č. 3 narušeny. Navržené plochy by neměly negativně ovlivňovat odtokové poměry v území, erozní odolnost, retenční schopnosti krajiny ani kvalitu povrchových vod. Retence vod v zastavitelných plochách bude řešena v podrobnějších územních řízeních.

Osm zastavitelných ploch zasahuje do ochranného pásma lesa. V území obce je velké množství malých lesních pozemků rozptýlených mezi stávající zástavbou a při vymezování rozvojových ploch není možné se zásahům do ochranného pásma lesa vyhnout. Byly by tím silně omezeny rozvojové možnosti obce a to i v lokalitách s nejvhodnějšími urbanistickými předpoklady k výstavbě. Změna ÚP navrhuje plochy, ne stavby. Možnost výstavby v ochranném pásmu lesa bude řešena v územním řízení.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa byl navržen pouze u jedné zastavitelné plochy smíšené obytné Z3/26 o výměře 0,05 ha. Jedná se o výběžek lesního pozemku situovaný mezi stávající zástavbou v blízkosti golfového hřiště, který společně se sousedním pozemkem vedeným v KN jako trvalý travní porost vytvoří stavební pozemek o celkové výměře 1500 m² určený k výstavbě 1 rodinného domu. Vzhledem ke stávající okolní zástavbě je dotčený lesní pozemek jedinou možností pro vytvoření stavebního pozemku o požadované výměře.

Změna č. 3 je navržena v souladu s udržitelným rozvojem území, nenarušuje významně přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. Ekologickou stabilitu území zajišťují prvky

ÚSES navržené v platném ÚP a úsek lokálního biokoridoru navržený ve změně č. 3. Byly respektovány kulturní a historické hodnoty v území dotčeném změnou č. 3.

V platném ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP umožňují rozvoj různých druhů zeleně.

Změna č. 3 nenarušuje přírodní (s výjimkou plochy Z3/26), kulturní ani krajinné hodnoty území, maloplošná zvláště chráněná území přírody. Na území CHKO Beskydy byly navrženy jen dvě zastavitelné plochy Z3/34 a Z3/55 v okrajových částech CHKO, ve III. zóně. Tyto plochy zasahují také do EVL Beskydy. Změny v území jsou takového charakteru že nezmění výrazným způsobem vzhled obce ani krajiny.

Zastavitelné plochy Z3/30 a Z3/36 zasahují do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a migračně významného území velkých savců, v lokalitách navazujících na stávající zástavbu. Obě navržené plochy mají malou výměru. Koridory veřejných prostranství pro úpravy významných komunikací jsou vymezeny na stávajících komunikacích. Nedojde tedy k fragmentaci krajiny, migrační propustnost krajiny zůstane zachována.

Nejsou navrženy plochy, které by mohly mít negativní vliv na vodní režim v obci.

V souladu s Plánem péče o CHKO Beskydy na období 2019-2028 (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky) byly v části území obce zasahující do CHKO Beskydy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny prvky regulačního plánu.

Ve změně č. 3 byly respektovány limity využití území vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. Změna č. 3 nenarušuje významným způsobem evropsky významnou lokalitu Beskydy, ptačí oblast Beskydy, velkoplošná ani maloplošná zvláště chráněná území, lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů ani další přírodní nebo krajinné hodnoty území stanovené v právních předpisech a jiných dokumentech.

Kvůli výskytu biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců byly v plochách NS, NL, NP a NPP, do kterých biotop zasahuje, upraveny podmínky využití tak, aby v nich bylo oplocení podmíněně přípustné pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců (u ploch NS, NL, NPP) nebo nebylo přípustné vůbec (u ploch NP).

Možnosti výstavby v obci jsou dostatečně regulovány v platném ÚP stanovenou zastavěností stavebních pozemků v plochách SB, SB1, SB2, SB3 a R, min. výměrou stavebních pozemků v plochách SB, SB1 a SB3 a rozmístěním zastavitelných ploch v území obce. Nebylo nutné stanovovat navíc rozmezí výměry budoucích pozemků nebo regulovat rozvoj okrajových částí obce.

V části území obce zasahující do CHKO Beskydy byly pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny následující prvky regulačního plánu - stavby musí mít půdorys obdélníkový nebo tvaru "L", "T", výšku jedno nadzemní podlaží s podkrovím, střechu sedlovou, symetrickou se sklonem 38-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby.

Navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost zdrojů nerostných surovin zasahujících do území obce. Limity využití území podle zákona č. 44/1988 Sb. byly respektovány.

U plochy přestavby P2 byla na pozemku p.č. 1847/2 aktualizována hranice zastavěného území podél protékajícího vodního toku, který tvoří přirozenou hranici zástavby.

Kulturní a historické hodnoty dle zákona č. 20/1987 Sb., byly změnou č. 3 respektovány. Výměra, funkce a poloha navržených ploch v území obce jsou takové, že nemohou ohrozit významným způsobem hodnoty území.

Dům č.p. 5 je v koordinačním výkresu platného ÚP vyznačený jako nemovitá kulturní památka. Nebylo nutné toto vyznačení měnit.

ad b) Nebyly navrženy žádné plochy ani koridory územních rezerv. V aktualizaci č. 2a ZÚR MSK byl vypuštěn koridor územní rezervy D508 - pro přeložku železniční trati č. 323 Frýdlant -

Kunčice p. O. V souladu se ZÚR MSK byl proto koridor územní rezervy D508 vypuštěn i z ÚP Kunčice pod Ondřejníkem.

- ad c)** Byl upraven název veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD2 a trasa veřejně prospěšné stavby VD4 navržených v platném ÚP.

Byla zrušena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD3, protože chodník podél části silnice II/483 už byl realizován.

Koridory veřejných prostranství pro úpravy významných komunikací byly zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Bylo navrženo veřejně prospěšné opatření - založení prvků lokálního ÚSES VU1, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Byla navržena veřejně prospěšná stavba občanského vybavení - hřbitova PO2, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

- ad d)** Nebyly navrženy žádné plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Charakter a výměra navržených ploch jsou takové, že není potřeba využít těchto nástrojů územního plánování.

Byla vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z44. Tato podmínka, pro kterou byla stanovena lhůta na 5 let od vydání územního plánu, už uplynula aniž by byla územní studie zpracována.

Lhůta pro pořízení územní studie pro plochu přestavby dopravní infrastruktury P3 požadovanou platným ÚP byla prodloužena na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP.

- ad e)** Bylo respektováno, že Změna č. 3 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona.

Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byla zpracována v souladu se zák. č.183/2006 Sb., vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Obsah změny č. 3 a její členění se řídí přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a respektuje strukturu platného územního plánu obce.

Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje tyto části:

I.1. Textová část změny č. 3

I.2. Grafická část změny č. 3

II.1. Textová část odůvodnění změny č. 3

II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 3

Součástí textové části odůvodnění změny č. 3 je také Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I. ÚP Kunčice pod Ondřejníkem po změně č. 3 s vyznačením navrhovaných změn.

Grafická část změny č. 3 ÚP byla zpracována jako zakres navrženého řešení změny č. 3 na podkladu aktuální katastrální mapy a platného ÚP. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f), II.2.a). Výkres II.2.b) změnou dotčen nebyl. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.2.c) byl proveden na podkladu katastrální mapy v rozsahu zabíraných ploch navržených ve změně č. 3.

Pro potřeby projednání byla změna č. 3 zhotovena v jednom tištěném provedení. Tři kompletní provedení budou zhotovena po vydání změny č. 3 stejně jako tisky úplného znění ÚP po vydání změny č. 3.

- ad f)** Ochranná pásma a zájmová území Ministerstva obrany byla respektována, byla uvedena mezi limity využití území v textové i grafické části změny č. 3.

Biotop zvláště chráněných druhů velkých savců byl zapracován do textové i grafické části změny č. 3. V plochách NS, NL, NP a NPP, do kterých biotop zasahuje, jsou upraveny podmínky využití tak, aby v nich bylo oplocení podmíněně přípustné pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců (u ploch NS, NL, NPP) nebo nebylo přípustné vůbec (u ploch NP).

Navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost zdrojů nerostných surovin zasahujících do území obce.

Je opraven zákres ochranných pásem stávajícího vedení VVN 220 kV i ostatních vedení VN a VVN procházejících přes území obce.

Bylo aktualizováno zastavěné území v blízkosti pozemku p.č. st. 522, pozemky p.č. 2202/4 a 2202/6 byly vyjmuty ze zastavěného území a zařazeny do plochy NPP.

Na části pozemku p.č. 1150/22 byla navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/54 o výměře 0,11 ha.

Bylo navrženo zrušení zastavitelné plochy smíšené obytné Z31 obsažené v platném ÚP.

Na základě aktualizace zastavěného území byly pozemky p.č. 1869/15 a 2202/6 vyjmuty ze zastavěného území a zařazeny do plochy NPP.

Stávající zařízení občanského vybavení jsou územně stabilizovaná. Z konzultací s obcí nevyplývá nutnost vymezení nových ploch občanského vybavení určených veřejné infrastruktuře. Kapacita a plochy školských zařízení jsou dostatečné i pro rozvoj navržený v ÚP. Zařízení komerčního občanského vybavení je možné umisťovat kdekoli v obytném území obce.

Na základě aktualizace zastavěného území byl pozemek p.č. 2167/8 a část pozemku p.č. 2167/4 doplněn do zastavěného území, do plochy SB. Část pozemku p.č. 2167/4 byla naopak vyjmuta ze zastavěného území a zařazena do plochy NPP.

- ad F)** Společně s návrhem změny č. 3 byla zpracována část III. Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na udržitelný rozvoj území s přílohou A. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí (posouzení dle §10i zák. č. 100/2001 Sb.) a přílohou B. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti (posouzení dle §45i odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.).
- ad G)** Nebyly stanoveny požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 3.

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

Změna č. 3 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí s výjimkou lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability LBK 20. Trasa biokoridoru je navržena tak, že přechází z Kunčic pod Ondřejníkem do Tiché, kde by se měla napojit na biokoridor č. 22 vymezený v platném ÚP Tichá. V ÚP Tichá je nutné doplnit část chybějícího lokálního biokoridoru, aby byla zajištěna propojenost a funkčnost ÚSES.

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidané ve změně č. 3. Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 znamenají zvýšení záborů o 3,24 ha zemědělské půdy. Předpokládá se také zábor odvodněné zemědělské půdy u zastavitelných ploch Z3/9 a Z3/56.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje méně kvalitní půda IV. třídy ochrany, která dohromady tvoří cca 77% všech záborů. Půda V. třídy ochrany tvoří cca 19% a půda III. třídy ochrany tvoří cca 4% všech záborů. Půda I. a II. třídy ochrany se nezabírá.

Zábory zemědělské půdy ve změně č. 3 ÚP jsou určeny pro plochy smíšené obytné SB, SB1, občanského vybavení - hřbitov OH a výrobu a skladování V, V1.

Zábory zemědělské půdy pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z3/48a a zastavitelnou plochu veřejného prostranství - zeleně Z3/48b nejsou vyhodnoceny. Pozemky, na kterých jsou tyto plochy navrženy, jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy - nezemědělská půda.

Zastavitelné plochy smíšené obytné navržené ve změně č. 3 vycházejí z požadavků vlastníků pozemků.

Všechny plochy navržené pro územní rozvoj obce navazují na zastavěné území nebo vyplňují volné plochy v zastavěném území a proluky mezi stávající zástavbou. Jsou většinou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. Ve všech případech se zabírají zemědělské pozemky menších výměr, které umožňují výstavbu omezeného počtu rodinných domů, ve většině případů pouze jednoho nebo dvou. Zastavitelné plochy Z3/20, Z3/36, Z3/43, Z3/55 nebudou sloužit k výstavbě rodinných domů samostatně, ale společně s přílehlými částmi zastavitelných ploch navržných v platném ÚP, případně pouze k rozšíření zahrad stávajících rodinných domů. V zastavěném území zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu. Všechny plochy navazují na stávající silnice nebo jiné komunikace, u některých ploch bude příjezd řešen přes jiné pozemky v zastavěném území ve vlastnictví žadatelů. Plochy jsou částečně napojitelné na sítě technické infrastruktury. Navržené plochy nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržných plochách se nezmění ráz krajiny ani její převládající obytná funkce. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Záborem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Výměra navržných pozemků pro bydlení i navržený převis nabídky ploch je v souladu s předpokládaným demografickým vývojem obce a zohledňuje růst obyvatel obce v posledních letech. Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení.

Zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/30 vychází z požadavku vlastníka pozemku. Plocha bude sloužit k rozšíření soukromého hospodářství. Jedná se vlastně o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území, protože v dané ploše se už částečně nacházejí stavby a zařízení zemědělské výroby.

Zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/54 vychází z požadavku vlastníka pozemku. Plocha bude sloužit k realizaci fotovoltaické elektrárny v návaznosti na vlastní obytný dům žadatele.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z3/48b navržná v souvislé zástavbě centrální části obce vychází z požadavku obce. Plocha bude sloužit ke krátkodobé rekreaci obyvatel a návštěvníků obce.

Zastavitelná plocha občanského vybavení - hřbitova Z3/56 vychází z požadavku obce. Je navržná pro rozšíření hřbitova u silnice III/ 48310.

Zábor zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa pro koridory veřejných prostranství PV1a až PV87c není vyhodnocen. Koridory určené pro úpravy významných komunikací, spočívající v doplnění výhyben, obratišť, přestavbě na dvoupruhový typ nebo doplnění chodníku budou provedeny přednostně na pozemcích stávajících komunikací, ve většině případů bez nutnosti záboru dalších pozemků, případně pouze s minimálními zásahy do okolních pozemků.

V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,42 ha. Od vydání změny č. 2 ÚP v roce 2021 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch Z18, Z21, Z24, Z41, Z42, Z99, Z100, a **ve změně č. 3 je navrženo vypuštění zastavitelných ploch nebo částí ploch smíšených obytných Z19, Z31, Z42, Z43, Z50, Z53, Z57, Z58, Z76, Z78, Z79, Z81, Z82**, což znamená, že celková výměra navržných zastavitelných ploch smíšených obytných SB v ÚP Kunčice pod Ondřejníkem se zmenšila o 7,29

Změna č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem
ha. Ve změně č. 3 se navrhuje zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 3,61 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 3 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 3,68 ha na celkem 30,74 ha.** Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 154 RD. Při předpokládané potřebě cca 140 bytů (na nových plochách) v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 10% (v územním plánu vydaném v roce 2017 byl převis nabídky ploch cca 36%).

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/9 je navržena v místě zastavitelné plochy smíšené výrobní Z89 navržené v platném ÚP. Plocha výroby nebyla za dobu platnosti ÚP využita ke svému účelu a vlastníci pozemků dávají přednost využití části této plochy k bydlení a části k převedení do ploch nezastavěného území. Plocha smíšená výrobní Z89 je tedy zrušena.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa je navržen pouze u zastavitelné plochy smíšené obytné Z3/26 o výměře 0,05 ha. Jedná se o výběžek lesního pozemku situovaný mezi stávající zástavbou v blízkosti golfového hřiště, který společně se sousedním pozemkem vedeným v KN jako trvalý travní porost vytvoří stavební pozemek o celkové výměře 1500 m² určený k výstavbě 1 rodinného domu. Vzhledem ke stávající okolní zástavbě je dotčený lesní pozemek jedinou možností pro vytvoření stavebního pozemku o požadované výměře.

Tab. Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3/3	SB	0,10	-	-	-	-	0,10	-	-	-	-	-
Z3/9	SB1	0,71	-	-	-	0,71	-	-	-	ANO	-	-
Z3/12	SB	0,29	-	-	-	0,29	-	-	-	-	-	-
Z3/17	SB	0,19	-	-	-	0,19	-	-	-	-	-	-
Z3/20	SB	0,05	-	-	-	-	0,05	-	-	-	-	-
Z3/22	SB	0,30	-	-	-	0,30	-	-	-	-	-	-
Z3/26	SB	0,10	-	-	-	0,10	-	-	-	-	-	-
Z3/34	SB	0,14	-	-	-	0,14	-	-	-	-	-	-
Z3/36	SB	0,10	-	-	-	-	0,10	-	-	-	-	-
Z3/39	SB	0,15	-	-	-	0,15	-	-	-	-	-	-
Z3/42	SB	0,15	-	-	-	0,12	0,03	-	-	-	-	-
Z3/43	SB1	0,07	-	-	-	-	0,07	-	-	-	-	-
Z3/52	SB	0,32	-	-	-	0,13	0,19	-	-	-	-	-
Z3/53	SB	0,15	-	-	-	0,11	0,04	-	-	-	-	-
Z3/55	SB1	0,02	-	-	-	0,02	-	-	-	-	-	-
Σ	<i>SB, SB1</i>	<i>2,84</i>	-	-	-	<i>2,26</i>	<i>0,58</i>	-	-	-	-	-
Z3/30	V	0,14	-	-	0,13	0,01	-	-	-	-	-	-
Z3/54	V1	0,11	-	-	-	0,06	0,05	-	-	-	-	-
Σ	<i>V, V1</i>	<i>0,25</i>	-	-	<i>0,13</i>	<i>0,07</i>	<i>0,05</i>	-	-	-	-	-
Z3/56	OH	0,15	-	-	-	0,15	-	-	-	ANO	-	-
celkem změna č. 3	-	3,24	-	-	0,13	2,48	0,63	-	-	-	-	-

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP

Aktualizace zastavěného území

V rámci změny č. 3 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce v souladu s § 58 stavebního zákona ke dni 1.1.2023 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už byly zastavěny - Z18, Z21, Z24, Z41, Z42, Z99, Z100.

Hranice zastavěného území je aktualizována u ploch přestavby P1 a P2, u kterých byly v platném ÚP do zastavěného území zařazeny celé pozemky bez ohledu na protékající vodní toky, které tvoří přirozenou hranici zástavby. Zastavěné území proto je zmenšeno podél těchto vodních toků. Areál golfového hřiště je vyjmut ze zastavěného území v souladu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k vymezení ploch pro golfová hřiště v územním plánu č. j. MMR-11117/2018-81 ze dne 21.2.2018.

Hranice zastavěného území je aktualizována také na pozemcích p.č. 912, 1492/4, st. 2431, 1170/4, 1175, 3521/1, 1640/5, st. 2418, st. 1830, 3501/1, 1869/15, 2167/4, 2167/8, 2202/4, 2202/6, st. 2255, 2299/1, st. 2422, 2577/3, 2577/6, 3094/1, 2720, 2730, 3488, 2735/3, 2311/13, 3710 nebo v jejich blízkosti dle aktuálního využití pozemků. Pozemky nebo jejich části, které dle § 58 stavebního zákona nepatří do zastavěného území, z něj jsou vyřazeny a naopak pozemky, které dle katastru nemovitostí nebo oplocení tvoří funkční celek se stávajícími stavbami, jsou do zastavěného území doplněny.

Zdůvodnění změn ve využití území

SÍDELNÍ POTENCIÁL A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Cílem této části změny č. 3 ÚP je **komplexní rozbor sídelního potenciálu řešeného území**, který je součástí celkového rozvojového potenciálu řešeného území (ale i širšího regionu). Navazujícím cílem je **vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro řešené území a jeho limitování z hlediska udržitelného rozvoje**.

Analýza sídelního potenciálu vychází z podmínek všech tří pilířů udržitelného rozvoje, zejména však z vlastních podmínek pilíře soudržnosti společenství obyvatel území (někdy zjednodušeně označovaného jako sociální pilíř). Obyvatelstvo (sociodemografické podmínky území) a zaměstnanost (hospodářské podmínky území) jsou přitom tradičně chápány jako základní determinanty systému bydlení (sídelní struktury regionů).

Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obcí a regionů (prosperitu – kvalitu života) je obvykle považována nabídka a struktura pracovních příležitostí v regionu pohybu za prací, tak je tomu i v řešeném území. Z ostatních faktorů je to především vybavenost obcí, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Význam vybavenosti ve vlastních obcích s rostoucí automobilizací spíše klesá, roste poptávka po kvalitním životním a rekreačním prostředí (což se plně projevuje v řešeném území). Zhodnocení těchto dílčích potenciálů (rozvojových faktorů) ve vzájemných souvislostech je jedním z podkladů pro celkové hodnocení a prognózu budoucího vývoje (bilanci rozvoje sídelní funkce obce) během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších cca 10 - 15 let).

Použitá metoda stanovení potřeby zastavitelných ploch vychází:

- Ze stupně poznání (analýzy) fungování systému bydlení a jeho širších vazeb v rámci všech tří pilířů udržitelného rozvoje.
- Z dostupných legislativních a metodických pokladů a jejich aplikace podle podmínek řešeného území.

- Ze změn východisek v rámci územně analytických podkladů, ale i rozvojových dokumentů obce.

DEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY – SOUDRŽNOST OBYVATEL ÚZEMÍ

Podkladem pro upřesnění (reálnou a rámcovou kvantifikaci) koncepce rozvoje území obce je analýza sociodemografických podmínek a trendů vývoje počtu obyvatel a navazující reálná bilance vývoje bytového fondu (včetně druhého bydlení).

Poměrně jednoznačný vývoj počtu obyvatel v řešeném území je patrný z následujícího grafu a tabulky. Na konci tabulky je uvedena oprava časové řady vlivem výsledků sčítání (SLDB r. 2021 a 2011), která je běžná i u ostatních obcí v ČR.

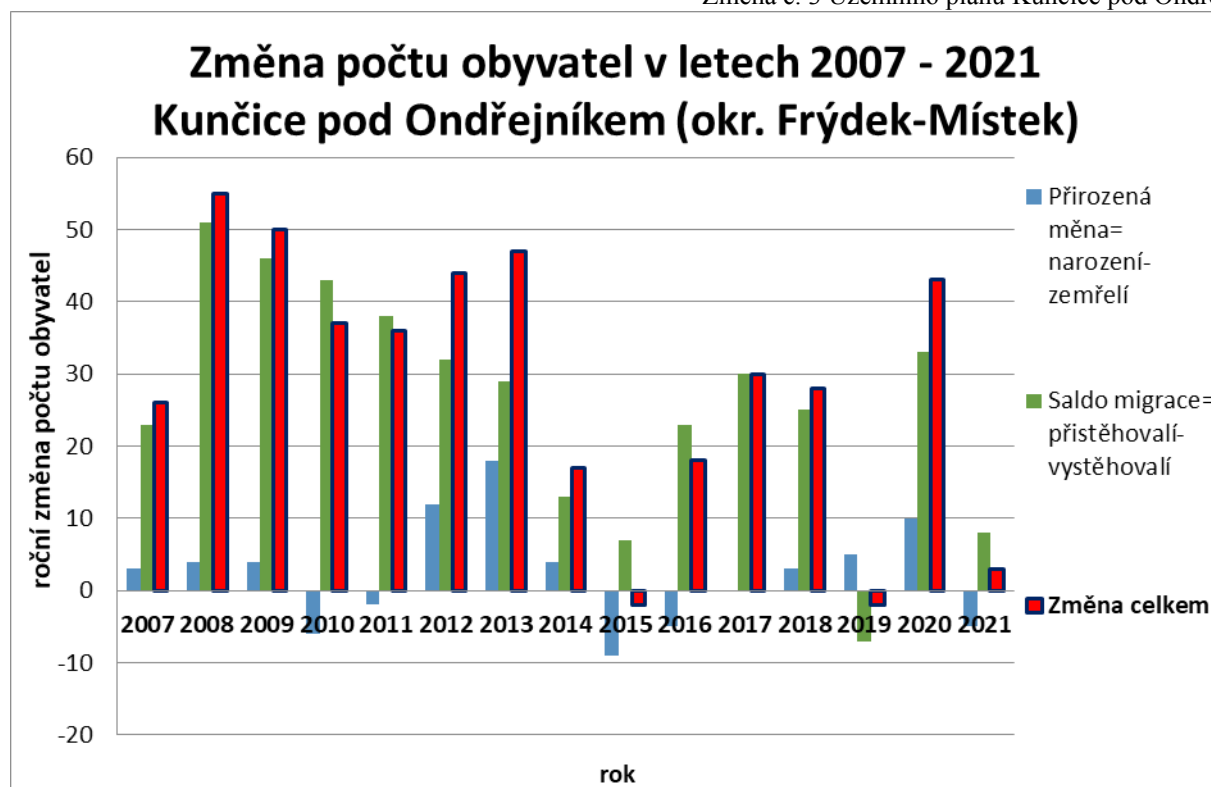
Tab. č. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území od r. 2007 (zdroj: ČSÚ)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěho- valí	Vystěho- valí	Přirozená měna = narození - zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2007	2 006	27	24	72	49	3	23	26
2008	2 032	23	19	81	30	4	51	55
2009	2 087	27	23	78	32	4	46	50
2010	2 137	27	33	80	37	-6	43	37
2011	2 157	22	24	71	33	-2	38	36
2012	2 193	26	14	74	42	12	32	44
2013	2 237	37	19	62	33	18	29	47
2014	2 284	22	18	56	43	4	13	17
2015	2 301	24	33	56	49	-9	7	-2
2016	2 299	19	24	62	39	-5	23	18
2017	2 317	25	25	78	48	-	30	30
2018	2 347	26	23	73	48	3	25	28
2019	2 375	24	19	66	73	5	-7	-2
2020	2 373	30	20	65	32	10	33	43
2021	2 379	23	28	61	53	-5	8	3
2022	2 382							
Průměr		25	23	69	43	2	26	28
Oprava s ohledem na výsledky sčítání				rok 2021	-37		rok 2011	-17

Pro odhad možností dlouhodobého vývoje počtu obyvatel je potřebné vnímat i vývoj počtu obyvatel v minulosti. Demografický vývoj řešeného území v minulosti ovlivnily následující skutečnosti:

- Atraktivní rekreační a příměstská poloha v suburbanizačním pásu Podbeskydí, s poměrně dobrou dopravní vazbou na Ostravskou aglomeraci.
- Problémy transformace průmyslové a zemědělské výroby regionu po r. 1990, zlepšení možnosti zaměstnanosti v regionu (okolí Frýdku-Místku, Kopřivnice, Frenštátu pod Radhoštěm) a poměrně příznivý makroekonomický vývoj v ČR v posledních letech.
- Růst poptávky po kvalitním bydlení (včetně druhého bydlení) v obytně, rekreačně a dopravně atraktivním území promítající se do rozporuplného procesu suburbanizace.

Vývoj počtu obyvatel v obci je potřeba vnímat zejména v rámci Moravskoslezského kraje. Celkový úbytek obyvatel v kraji se za období od roku 2011 do r. 2021 (v intercenzálním období) na úrovni -43 tis. obyvatel, přitom v ČR jako celku došlo k růstu o cca 88 tis. obyvatel. Počet obyvatel klesal ve většině krajů, růst „táhnul“ zejména středočeský region (včetně Prahy) a jihomoravský region. Výrazný a dlouhodobý růst počtu obyvatel v řešeném území je tak v rámci Moravskoslezského kraje poměrně neobvyklý.



Růst počtu obyvatel v řešeném území je způsoben zejména kladným saldem migrace, což se promítá i do příznivé věkové struktury obyvatel (viz srovnání s indexem stáří v ČR). Do obce se stěhují zejména mladé rodiny v návaznosti na novou bytovou výstavbu, což ovlivňuje potřebu kapacit školských zařízení. Problematiku školství je vhodné optimalizovat v rámci mikroregionu, tj. části obcí SO ORP.

Počet obyvatel a věková struktura – srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ)

Rok	Obyvatel ve věku 0-14 let (%)	Obyvatel ve věku 15-64 let (%)	Obyvatel ve věku 65 a více let (%)	Počet obyvatel ve věku 0-14 let	Počet obyvatel ve věku 15-64 let	Počet obyvatel ve věku 65 a více let	Index stáří (podíl 65+/0-14 let)	
							Řešené území	Průměr ČR
2020	17,7	61,9	20,4	428	1 496	492	115,0	125,5
2021	18,0	61,1	20,9	428	1 455	499	116,6	123,2

Pro období do r. 2037 je možno předpokládat v řešeném území další růst počtu obyvatel na úroveň cca 2500-2550 bydlících obyvatel. Uvažovaný vývoj je v souladu se sídelním potenciálem území (suburbanizační polohou obce, vybavenosti v regionu) a poptávkou po bydlení v obci, částečně i tlakem na růst druhého (rekreačního bydlení) bydlení. Počet přítomných obyvatel zde bude v rekreační sezóně výrazně růst (cca až o 100 %). Růst počtu přítomných obyvatel může generovat problémy z hlediska soudržnosti obyvatel území a poptávky po přiměřené vybavenosti.

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ OBCE A REGIONU

Hospodářský pilíř je jedním ze tří pilířů udržitelného rozvoje území, mnohdy je opomíjen a zjednodušeně vnímán pouze v rámci obcí či měst, nikoliv regionů pohybu za prací, či makroekonomických souvislostí.

Obec Kunčice pod Ondřejníkem leží na okraji regionu, který po r.1990 prodělal zásadní strukturální změny spojené s transformací (útlumem) těžkého průmyslu a těžby uhlí. Pokles počtu

Změna č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pracovních míst (růst nezaměstnanosti) doprovázel i pokles relativní mzdové úrovně. Region pohybu za prací je vázán na více okolních měst. Výsledky o pohybu za prací ze sčítání z r. 2021 dosud nebyly zveřejněny.

Míra nezaměstnanosti v obci je ovlivněna poměry v širším regionu Ostravska. Situace ve vlastním SO ORP Frýdlant nad Ostravicí je poměrně příznivá, podobná v celém Podbeskydí (od Třince po Kopřivnici). Problémy vytváří širší okolí – zejména Ostravsko. V úvahu je zde potřeba vzít i nízkou a omezenou strukturu nabídky pracovních příležitostí ve srovnání s průměrem ČR.

Tab. Volná pracovní místa a nezaměstnanost ve vybraných mikroregionech SO ORP Moravskoslezského kraje-srovnání s krajem a ČR (zdroj: MPSV, vlastní výpočty, říjen 2021)

mikroregion	Nezaměstnaní celkem	Dosažitelní uchazeči 15–64 let	Obyvatel 15–64 let	Podíl nezaměstnaných [%]	Volná pracovní místa	Nezaměstnaných na 1 volné místo
Český Těšín	1 054	1 000	16 569	6	174	6,1
Frenštát pod Radhoštěm	280	260	12 428	2,1	117	2,4
Frýdek-Místek	2 520	2 288	72 367	3,2	994	2,5
Frýdlant nad Ostravicí	485	453	15 734	2,9	255	1,9
Havířov	4 860	4 619	54 620	8,5	479	10,1
Hlučín	492	430	26 155	1,6	195	2,5
Jablunkov	388	355	14 840	2,4	144	2,7
Karviná	4 168	3 907	39 696	9,8	337	12,4
Kopřivnice	869	809	26 129	3,1	877	1,0
Kravaře	415	388	13 996	2,8	96	4,3
Třinec	1 027	928	34 806	2,7	662	1,6
MS kraj	40 948	37 918	765 935	5,0	11 584	3,5
Celkem ČR	308 864	290 651	6 832 330	4,3	325 378	0,95

Úroveň nezaměstnanosti je ve vlastním řešeném území dlouhodobě podprůměrná (ve srovnání s průměrem ČR), ještě lépe vynívá srovnání na území MS kraje.

Tab. Vývoj nezaměstnanosti v řešeném území a srovnání s průměrem ČR (zdroj: MPSV)

Rok	Uchazeči o zaměstnání v evidenci úřadu práce - dosažitelní	Obyvatel 15-64 let – celkem v obci	Obec -% podíl nezaměstnaných osob dosažitelných - dosažitelní	Volná pracovní místa celkem v obci	Průměr ČR - % podíl nezaměstnaných osob dosažitelných – dosažitelní
2022–červen	9	658	1,4	0	3,1
2021–červen	18	623	2,9	0	3,7

Počet nezaměstnaných v posledních letech stagnoval či mírně poklesl. Aktuálně v roce 2022 (červen) byla nabídka volných pracovních míst v obci minimální, což s ohledem na velikost a převažující funkci obce (obytná a rekreační) je běžné, rozhodující jsou okolní SO ORP.

Řešení hospodářských problémů je v rámci vlastního systému územního plánování limitované, nemůže nahradit absencí ekonomických nástrojů (např. moderní regionální politiku, nízkou úroveň daně z nemovitostí).

Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obcí (jejich prosperitu) je obvykle považována nabídka pracovních příležitostí, ve vlastním řešeném území je tomu pouze v omezené

míře. Vývoj dominantně ovlivňuje vysoká suburbanizační atraktivita bydlení a atraktivní rekreační podmínky. Nabídka pracovních míst se zlepšila i s rozvojem průmyslových zón.

Stav hospodářského pilíře obce a regionu není výraznějším omezením rozvoje řešeném území, otázkou jsou však dopady hospodářského poklesu (hrozící krize) v nejbližších letech. Posílení hospodářského pilíře je výrazně limitováno zájmy ochrany přírody a vlastního rekreačního potenciálu obce.

BYDLENÍ – POTŘEBA BYTŮ A PLOCH PRO BYDLENÍ

Stav a vývoj systému bydlení

Obyvatelstvo spolu s bydlením tvoří základní podmínky pilíře soudržnosti obyvatel území. Pilíře, který je často vnímán pouze omezeně (např. bez zahrnutí druhého bydlení, či percepce osídlení obyvateli – nakolik je bydlení v řešeném území vnímáno jeho stávajícími obyvateli pozitivně, jaká je zde reálná poptávka po bydlení). Obecná a mediální percepce problémů bydlení je mnohdy zkreslena, zejména nadměrně protěžovaným modelem hypotéčního financování, s individualizací zisků (finančním sektorem) a přenosem rizik, nákladů na soukromé investory, obce a stát.

Dosavadní koncepce rozvoje území v minulém územním plánu vycházela z prognózy vývoje bydlení cca do 2030, která předpokládala nárůst počtu obyvatel na cca 2500 a výstavbu cca 10 nových bytů ročně. Růst počtu obyvatel do r. 2022 a zejména bytová výstavba byly mírně vyšší, než bylo očekáváno (zejména v posledních letech).

V řešeném území bylo na konci roku r. 2022 celkem cca 1090 bytů a cca 780 objektů individuální rekreace (zdroj registr sčítacích obvodů – ČSÚ). Otázkou je spolehlivost tohoto registru, nejnovější údaje ze sčítání lidu z r. 2021 jsou u celkového počtu bytů obvykle mírně vyšší. Příčiny rozdílů nejsou z hlediska nových výsledků sčítání dosud interpretovány, zčásti je možno hledat i v metodických rozdílech při získávání těchto dat (od r. 2011 je pracováno s deklarovaným pojmem obvyklého bydliště, blíží se pojmu první (hlavní) bydlení).

V roce 2011 bylo v obci 733 obydlých bytů a 204 neobydlých bytů. Počet obvykle obydlých bytů do roku 2021 (sčítání) stoupl na 750, počet neobydlých bytů podle sčítání na 336 (r. 2021). Podle průběžné evidence ČSÚ bylo v obci 794 obydlých bytů na začátku v r. 2022. Z následující tabulky je patrný dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a bytů.

Za pozornost stojí zejména druhé bydlení, což je spojeno se silnou rekreační funkcí obce. Celkový rozsah druhého bydlení (jehož hlavní část tvoří tzv. neobydlené byty) je odhadován na cca 1080-1100 jednotek druhého bydlení. Počet jednotek druhého bydlení stoupl o cca 100, je otázkou jak se na tomto růstu podílela nová bytová výstavba.

Počet jednotek druhého bydlení je v obci vyšší než u obvyklého (prvního) bydlení což se promítá i do výrazného kolísání počtu přítomných obyvatel, v závislosti na rekreační sezóně.

Tab. Vývoj systému bydlení (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

	r.2001	r. 2011	r.2021	r.2022
Obyvatel s obvyklým (trvalým) pobytem	1 962	2 125	2 321	2 382
Obyvatel s trvalým pobytem	100 %	108 %	118 %	121 %
Počet obyvatel v bytech	x	2 032	1 898	neviduje se
Obyvatel v bytech (podíl v %)	x	95,6 %	81,8 %	
Byty celkem (r. 2022=IRSO, ČSÚ)	826	937	1 086	1 091
Byty celkem (r. 2001=100 %)	100 %	113 %	131 %	132 %
Byty obvykle obydlené	660	733	750	794
Byty obvykle obydlené (r. 2001=100 %)	100 %	111 %	114 %	120 %
Byty neobydlené	166	204	336	297
Byty neobydlené (r. 2001=100 %)	100 %	123 %	202%	179%

V obci je i značný podíl obyvatel bydlících mimo byty. Druhé bydlení v ČR dlouhodobě roste relativně rychleji než první bydlení, což mimo jiné přispívá k „nadměrné poptávce po prvním bydlení“ (odsává kapacity z trhu prvního bydlení) a zvyšuje sociální polarizaci společnosti. Otázkou je evidence a zahrnutí zahradních chat a jiných obyvatelných objektů (jednotek) do druhého bydlení.

Tab. Byty v řešeném území (sčítání r. 2011)

(zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště, tabulka za r. 2021 není dostupná)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	Celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	937	874	49	2 032	1 907
Obydlené	733	677	45	2 032	1 907
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	563	557	2	1 683	1 665
v osobním vlastnictví	24	-	24	45	-
Nájemní	23	16	4	60	47
Družstevní	10	1	9	31	1
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	630	603	18	1 791	1 730
ze stěnových panelů	32	5	27	64	8
Neobydlené	204	197	4	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	5	5	-	x	x
slouží k rekreaci	98	95	2	x	x
Přestavba	5	5	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	11	11	-	x	x

Rozsah bytové výstavby v řešeném území v letech 1997–2021 kolísal (za toto období jsou k dispozici srovnatelné údaje o bytové výstavbě za obce). V období 1997–2021 bylo v obci dokončeno v průměru cca 10 bytů ročně. Intenzita bytové výstavby zde byla velmi vysoká (zejména v posledních letech) – téměř 5,1 bytů/1000 obyvatel ročně (ve srovnání s průměrem ČR 3,1 bytů/1000 obyvatel ročně je intenzita více než 50% vyšší).

Tento vývoj je možno spojovat se silícím procesem suburbanizace v Podbeskydí (zejména po r. 2011), ale i dále silící rekreační funkcí obce.

Tab. Dokončené byty v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Bytů	3	3	5	3	7	10	15	11	8	8
Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bytů	3	19	9	11	5	11	15	9	5	13
Rok	2017	2018	2019	2020	2021			Průměr 2001-2021		
Bytů	5	14	5	4	26			10,1		

Tab. Intenzita bytové výstavby v řešeném území a ČR (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

	Obyvatel celkem -r. 2011	Ročně dokončeno bytů v období			Intenzita bytové výstavby-bytů/1000 obyvatel ročně		
		průměr	průměr	průměr	průměr	průměr	průměr

		r.1997- 2021	r.2011- 2021	r.2017- 2021	r.1997- 2021	r.2011- 2021	r.2017- 2020
Kunčice pod Ondřejníkem	2125	9,08	10,18	10,80	4,3	4,8	5,1
	průměr ČR = 100 %				150,4 %	167,9 %	158,0 %
ČR	10436560	2,8	2,9	3,2	2,8	2,8	3,1

Suburbanizace odráží celou řadu faktorů. Od hledání kvalitního bydlení v atraktivním zázemí měst až po mediálně přijatý a propagovaný model „dostupných a bezrizikových hypoték“ a „sociální ostrakizace“ bydlicích v bytových domech. V rámci procesu suburbanizace je těžko odlišitelné první a druhé bydlení, nové výstavbě rekreačních objektů (rodinných domů) nelze reálně zabránit. V řešeném území pak obojí generuje další nároky na vybavenost (omezeně i školství) a zejména infrastrukturu.

Potřeba bytů

Nová metodika MMR klade důraz na odlišení vnitřní a vnější potřeby bytů. V realitě rekreačních obcí je toto odlišení poměrně obtížné. Růst obce je dosud a zejména i výhledově podmíněn migrací – tj. vnější poptávkou. Bez migrace by počet obyvatel klesal.

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech:

- **Na velikosti odpadu bytů**, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, rekreaci, faktické slučování bytů – především v rodinných domech, využitím bytů pro druhé bydlení apod.). Druhé bydlení – jeho růst, nelze reálně tlumit (je do značné míry projevem růstu životní úrovně a vzniku „střední“ třídy, otázkou jsou dopady na soudržnost obyvatel). Odpad bytů je odhadován na cca 0,30 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně. Celkově se bude jednat o cca 30-40 bytů během 15 let (je zde výrazný závislost na dalším rozvoji druhého bydlení) .
- V řešeném území dojde k růstu **počtu domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel** (proces je podobný jako např. při růstu vybavenosti obyvatel automobily). Příčinou je především další pokles jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i pokles soužití cenových domácností. Soužití domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z hlediska poklesu zalidněnosti bytů vznikne potřeba cca 60-70 bytů během 15 let.

Tab. Bilance potřeby bytů pro stagnaci počtu obyvatel (data ČSÚ, vlastní výpočty)

Obyvatel celkem podle ČSÚ (k 1.1.)	r.2022	2 382
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v SLDB.2021)	r.2022	1 948
Oprava obydlené byty	r.2022	800
Zalidněnost bytů-obyvatel/obydlený byt	r.2021	2,53
Zalidněnost bytů-obyv./obydl. byt-oprava	r.2022	2,43
roční změna zalidněnosti bytů	2011-2022	-0,011
Očekávaná změna zalidněnosti bytů	r.2022-2037	0,60
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (výhled)	r.2035	2,19
Obyvatel v současných bytech	r.2035	1754
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r.2035	194
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2021-2035	65
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r.2021-2035	0,30 %

Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2021-2035	36
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel-celkem	r.2021-2035	101
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel	ročně cca	6,7

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje **bilancovaná potřeba celkem cca 100 bytů (tj. cca 7 bytů ročně)**, což je však nezbytné korigovat o vliv změny počtu obyvatel (s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území).

Očekávaný růst obce o cca 150 obyvatel zvyšuje potřebu o 50-60 bytů, svou roli zde hraje i druhé bydlení a změny věkové struktury obyvatel (poptávka po sociálním bydlení).

Z bilančních úvah nelze vyloučit ani zájem komerčních investorů (s hromadnou výstavbou), která může být výhledově podporována z veřejných zdrojů.

Z hlediska dopadů na soudržnost obyvatel je „ideálem“ stagnace či mírný růst počtu obyvatel. Očekávaný růst počtu obyvatel by v návrhovém období měl být mírně nižší než v posledních cca 10-15 letech. Celkově je doporučeno uvažovat s potřebou cca 150-160 bytů v nejbližších 15 letech.

V první řadě je potřeba uspokojit **vnitřní potřebu a poptávku**, která odpovídá stagnaci počtu obyvatel (cca 100 bytů). **Vnější poptávka** je ovlivněna kladným saldem migrace, jehož značný potenciál determinuje suburbanizační atraktivita (rozvoj obytné a rekreační funkce) řešeného území. Svou roli zde má i expanze druhého bydlení.

Uspokojení vnější poptávky je limitováno negativními dopady na soudržnost obyvatel, ale i další dva pilíře udržitelného rozvoje (dopady na životní-rekreační prostředí), technickou infrastrukturu. **Proto je doporučeno uvažovat s „optimalizovaným výhledem“ dokončení cca 10 bytů ročně, tj. potřebou cca 150 nových bytů v nejbližších 15 letech (cca do roku 2037).** Jedná se o pokračování dlouhodobého trendu rozvoje obce.

Potřeba ploch pro bydlení

Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na makroekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod. Míra nejistoty vstupních dat a odborného odhadu je v řešeném území vysoká, vyplývá nejen z legislativních podmínek, ale i z obvyklé podrobnosti územního plánu.

Převis nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu by měl být proto vyšší než obvyklých 20%, je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji skutečně nabídnuty – majetkoprávních vztazích, rozdrobenosti vlastnictví).
- Spolehlivost dlouhodobých bilancí ovlivňuje (snižuje) rekreační funkce obce, zejména problematická predikce rozvoje druhého (rekreačního) bydlení.
- V praxi výrazně absentují ekonomické nástroje, které by posílily nabídku na trhu stavebních pozemků. Nízké zdanění stavebních pozemků v kombinaci s nízkou výnosností vkladů (vzhledem k inflaci), vede k držení těchto aktiv. Nermalou roli zde hraje i percepce růstu cen stavebních pozemků v posledních letech, která spoluvytváří „cenovou bublinu“ (viz zprávy ČNB o finanční stabilitě).
- Tradice rozptýlené zástavby zvyšuje tlak na velikost parcel pro rodinné domy.
- Z navržených ploch jsou v praxi redukovány plochy na komunikace, zeleň, technickou vybavenost, či z jiných obtížně předvídatelných důvodů (20-30 % ploch).
- Převara nabídky pozemků na trhu je nezbytná s ohledem na přiměřené fungování trhu s pozemky, ten je v současnosti částečně zablokovan i vysokou inflací.

Tab. Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území

obec-část obce	Obyvatel		Obydlených bytů		Úbytek bytů
	2022	2037	2022	2037	do r. 2037
Kunčice pod Ondřejníkem	2380	2500-2550	800	900-920	30-40

obec-část obce	Nových bytů do r. 2037		Jednotek druhého bydlení	
	v bytových domech	v rodinných domech	r. 2022	r. 2037
Kunčice pod Ondřejníkem	20	150	1100	1130-1150
	(20)	(130-140)		

Údaje v závorkách odpovídají očekávanému počtu bytů realizovaných na nových plochách vymezených v územním plánu obce jako návrhové, možnosti intenzifikace zástavby jsou omezené (zejména rozvojem druhého bydlení). V obci je cca 50 bytů v budovách s charakterem bytových domů, zvýšení jejich počtu se plánuje kvůli posílení komunitního bydlení (zejména pro seniory). Mírný nárůst druhého bydlení o cca 30-50 bytů se realizuje zejména formou „odpadu“ trvale obydlených bytů.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Mezi obcemi Kunčice pod Ondřejníkem a Čeladná došlo v úseku cca 1300 m ke změně vedení hranice těchto obcí. Plochy, které byly přidány k území Kunčic pod Ondřejníkem a není u nich proto v platném ÚP vyznačeno žádné využití, je doplněno funkční využití dle skutečného stavu v území.

Ve změně č. 3 je navrženo celkem šestnáct zastavitelných ploch smíšených obytných SB, SB1. Tyto plochy jsou navrženy na základě požadavků vlastníků pozemků. Navržené plochy jsou situovány v celém území obce a nevytvářejí nové lokality koncentrované zástavby. Vždy navazují na stávající zástavbu, v několika případech leží přímo uvnitř zastavěného území. Jsou dostupné ze stávajících silnic nebo jiných komunikací, u některých ploch bude příjezd řešen přes jiné pozemky v zastavěném území ve vlastnictví žadatelů. Plochy jsou částečně napojitelné na síť technické infrastruktury. Zastavitelné plochy mají menší výměry a umožňují výstavbu omezeného počtu rodinných domů, ve většině případů pouze jednoho nebo dvou. Zastavitelné plochy Z3/20, Z3/36, Z3/43, Z3/55 nebudou sloužit k výstavbě rodinných domů samostatně, ale společně s přílehlými částmi zastavitelných ploch navržených v platném ÚP, případně pouze k rozšíření zahrad stávajících rodinných domů.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/9 je navržena v místě zastavitelné plochy smíšené výrobní Z89 navržené v platném ÚP. Plocha výroby nebyla za dobu platnosti ÚP využita ke svému účelu a vlastníci pozemků dávají přednost využití části této plochy k bydlení a části k převedení do ploch nezastavěného území. Plocha smíšená výrobní Z89 je tedy zrušena.

U zastavitelné plochy smíšené obytné Z3/20 se jedná o doplnění zastavitelné plochy Z79 navržené v platném ÚP do uceleného tvaru, který umožní logickou a hospodárnou zástavbu. Část plochy Z79 je totiž navržena v místě terénního zlomu, který neumožňuje zástavbu. Tato část plochy Z79 se proto přearazuje do plochy smíšené nezastavěného území NS a místo ní se ve stejné výměře navrhuje plocha Z3/20.

U zastavitelné plochy smíšené obytné Z3/55 se jedná o doplnění zastavitelné plochy Z62 navržené v platném ÚP do uceleného tvaru podle aktuální katastrální mapy. V ploše Z62 a některých navazujících pozemcích totiž došlo k jejich výraznému přeparcelování. Plocha Z3/55 doplňuje ke vzniklým pozemkům zařazeným v ploše SB1 malý chybějící kousek o výměře 0,02 ha, aby bylo pozemky možné logicky a hospodárně zastavět.

Pro umožnění vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných je zároveň navrženo vypuštění zastavitelných ploch nebo částí ploch smíšených obytných Z19, Z31, Z42, Z43, Z50, Z53, Z57, Z58, Z76, Z78, Z79, Z81, Z82 navržených v platném ÚP. Vypuštěné plochy leží většinou v blízkosti nově navržených ploch a za dobu platnosti územního plánu v nich nebyly podniknuty žádné kroky směřující k výstavbě. Jedná o plochy, které jsou méně vhodné k rozvoji zástavby, mají příliš velkou výměru nebo jsou situované do méně vhodných lokalit. Část z těchto ploch není napojena na stávající síť technické infrastruktury. Vypuštění zastavitelných ploch je navrženo také kvůli ochraně zemědělského půdního fondu, stávajícího urbanistického charakteru obce a krajinného rázu.

V několika lokalitách je navržena změna funkčního využití stávajících ploch dle jejich skutečného využití. Týká se to především staveb pro bydlení, které byly v platném ÚP zařazeny do ploch rekreace R, což omezovalo možnosti jejich využití. Stavby pro bydlení jsou proto přeřazeny do ploch smíšených obytných SB. Další stavby a pozemky jsou v souladu se skutečným stavem přeřazeny do ploch rekreace R a občanského vybavení OV.

Na pozemcích p.č. st. 1830 a st. 2431 se nacházejí rekreační objekty, které ale v platném ÚP nejsou vyznačeny a jsou zařazeny v plochách smíšených nezastavěného území NS. Tyto stavby včetně souvisejících částí okolních pozemků jsou proto doplněny do zastavěného území, do ploch rekreace R.

V 5. úplné aktualizaci územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí je uveden jako jeden ze záměrů rozšíření hřbitova u silnice III/48310. V platném ÚP je pro rozšíření hřbitova navržena zastavitelná plocha Z87. Ve změně č. 3 je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení - hřbitova Z3/56, která navazuje na stávající hřbitov a plochu Z87 a vytváří s nimi ucelenou plochu ze severní strany ohraničenou výrobním areálem.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z3/48b o výměře 0,42 ha navržena v souvislé zástavbě centrální části obce vychází z požadavku obce. Plocha bude sloužit ke krátkodobé rekreaci obyvatel a návštěvníků obce. Nachází se na vhodném místě mezi obytnou zástavbou a plochami občanského vybavení a ubytování, prochází podél ní naučná stezka.

Zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/30 vychází z požadavku vlastníka pozemku. Plocha bude sloužit k rozšíření soukromého hospodářství. Jedná se vlastně o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území, protože v dané ploše se už částečně nacházejí stavby a zařízení zemědělské výroby.

Zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/54 vychází z požadavku vlastníka pozemku. Plocha bude sloužit k realizaci fotovoltaické elektrárny v návaznosti na vlastní obytný dům žadatele.

Využití zastavitelné plochy smíšené obytné Z44 bylo v platném ÚP podmíněno zpracováním územní studie. Tato podmínka, pro kterou byla stanovena lhůta na 5 let od vydání územního plánu, už uplynula aniž by byla územní studie zpracována. S výjimkou jednoho menšího pozemku, jehož zástavba může být řešena samostatně, je celá plocha ve vlastnictví jedné osoby. Je tedy zajištěno, že se zástavba plochy nebude rozvíjet živelně kvůli různým majetkovým vztahům, ale bude řešena komplexně včetně potřebné dopravní infrastruktury a dalších nutných prvků. Není tedy účelné zachovávat podmínku zpracování územní studie pro tuto plochu a proto je vypuštěna.

V platném ÚP byla stanovena podmínka zpracování územní studie také pro plochu přestavby dopravní infrastruktury P3, lhůta pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 5 let od vydání ÚP. Tato lhůta už uplynula a plochu by bylo možné využít a zastavět bez jejího celkového koncepčního řešení. Přitom se jedná o plochu v místě důležité křižovatky silnice s komunikací u hřbitova, kterou je nutno řešit komplexně a promyšleně. Proto je lhůta pro zpracování územní studie plochy přestavby P3 prodloužena na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP.

V 5. úplné aktualizaci územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí je uveden jako jeden z problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Kunčic pod Ondřejníkem také problém ZK-01 - MBK nenavazuje na ÚSES v Tiché. Z tohoto důvodu je navržen krátký úsek lokálního biokoridoru LBK 20 podél vodního toku Rakovec, který vede severozápadním směrem na území obce Tichá, kde se napojí na lokální biokoridor č. 22 navržený v ÚP Tichá.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části ÚP jsou doplněny definice pojmů použitých v těchto podmínkách. Definice pojmů byly v ÚP vydaném v roce 2017 uvedeny pouze v textové části odůvodnění. Kvůli jednoznačnosti výkladu a závaznosti jsou definice změnou č. 3 doplněny do výrokové části ÚP a to s úpravami vzešlými ze schválených změn č. 1, č. 2 a z řešení změny č. 3.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je upravena podmínka omezující umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářské chatky. Výstavba nových rekreačních objektů nadále není umožněna, aby nedocházelo k nevhodnému zahušťování ploch rekreace, ale je umožněna náhrada stávající stavby rodinné / individuální rekreace za novou stavbu rodinné / individuální rekreace. Některé stávající stavby jsou totiž vzhledem ke svému věku v takovém stavu, že je není možné zrekonstruovat, ale je nutné je nahradit novými stavbami.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je upravena podmínka omezující výrobu energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických a nově i větrných elektráren tak, aby byla přípustná jen na objektech ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch s výjimkou plochy výroby a skladování označené V1, ve které je přípustná na pozemcích i objektech. Přípustná je realizace fotovoltaických a větrných elektráren připojených na síť i ostrovních systémů. Původní podmínka nevhodně omezovala výrobu el. energie jak z hlediska jejich výkonu, tak z hlediska možnosti jejich umístění a připojení k distribuční síti.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je doplněna podmínka stanovující, že oplocení musí být realizováno společně se stavbou hlavní nebo až po realizaci stavby hlavní. Cílem podmínky je ochránit vzhled obce i krajiny. Realizace oplocení v plochách zastavěného území bez samotných staveb rodinných domů nebo jiných staveb by mohla přispět ke snížení obytné a rekreační atraktivity obce, zneprůchodnit území a narušit krajinné hodnoty v území.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou nově stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb, musí být prokázána ochrana staveb před účinky sesuvů.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou nově stavby v plochách zasahujících do záplavových území označeny jako 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.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je doplněna podmínka stanovující, že výškové stavby technické infrastruktury (např. vysílače, antény), je možné umísťovat v zastavěném území pouze na stávajících stavbách a v nezastavěném území pouze v souladu s podmínkami krajinného rázu. Výstavba těchto staveb kdekoli v území obce bez splnění podmínek krajinného rázu, by mohla přispět ke snížení obytné a rekreační atraktivity obce a narušit krajinné hodnoty v území.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je doplněna podmínka označující v zastavitelných plochách jako nepřipustné umístění mobilních domů, maringotek, unimobuněk,

lodních kontejnerů, jurt apod., i sestav těchto prvků, pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení. Obec výstavbu těchto zařízení na svém území nepodporuje, protože poškozují vzhled obce i krajiny. Výstavba těchto staveb, by mohla přispět ke snížení rekreační atraktivity obce, a to jak v centrální části obce, kde by mohly zabírat stavební pozemky pro rodinné domy, tak i v okrajových lokalitách zástavby, kde by znehodnocovaly krajinné hodnoty území. Přípustné zůstává pouze umístování mobilních včelínů.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je doplněna podmínka stanovující, že stavby musí být vybaveny plochami, stávkami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícími velikosti, funkci a umístění stavby. Parkovací a odstavná stání musí být realizována výhradně na pozemku stavby. Podmínka je stanovena proto, aby bylo zajištěno, že potřebná parkovací a odstavná stání pro rodinné domy, občanské vybavení i stavby jiných funkcí budou zajištěna přímo na pozemku stavby a vozidla tak nebudou zatěžovat a omezovat stávající komunikace, veřejná parkoviště a veřejná prostranství.

V plochách smíšených obytných SB a SB1 je upravena podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovující původně, že min. výměra nově oddělovaných pozemků bude 1500 m² (1200 m²). Nově je v této podmínce pojem "nově oddělované pozemky" nahrazen pojmem "stavební pozemky" a doplněno je, že se min. výměra vztahuje na na 1 RD (s výjimkou zastavitelných ploch, jejichž celková výměra je menší). V platném ÚP je totiž navrženo několik zastavitelných ploch, jejichž výměra je menší než požadované hodnoty a přitom byly tyto plochy řádně a bez námitek projednány a výstavba na nich je tedy možná. Definice pojmu "stavební pozemek" pro účely územního plánu je doplněna do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části ÚP a stanovuje, že se jedná o pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, určený k umístění stavby. Účelem upravené podmínky minimální výměry je, aby všechny nově realizované rodinné domy měly pozemek odpovídající velikosti, ať už bude oddělen z pozemku většího nebo složen z několika pozemků menších.

V plochách smíšených obytných SB1 a SB2 je upravena a doplněna podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovující strukturu zástavby tak, aby v plochách označených SB2 zohledňovala samostatně stojící bytové domy, pro které jsou plochy SB2 určeny.

V plochách smíšených obytných SB2 je změněna max. výšková hladina na dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Stávající plochy SB2 jsou vymezeny v místech stávajících bytových domů, které mají dvě nebo tři nadzemní podlaží. Navržená plocha SB2 je určena pro realizaci dvoupodlažních bytových domů dle architektonické studie Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem (WMA architects, 9/2020). Upravená výšková hladina je tedy v souladu se stavem území a záměrem dostavby centra obce. Stávající třípodlažní dům v ploše SB2 v ní může zůstat, nesmí být ale dále zvyšován.

Nově jsou stanoveny plochy smíšené obytné s indexem SB3, pro které je stanovena min. výměra stavebních pozemků 800 m² na 1 RD, zastavěnost stavebních pozemků max. 30%, výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím a struktura zástavby ulicová, samostatně stojící rodinné domy. Plochy SB3 jsou vymezeny v lokalitách s nejhustější zástavbou v obci - v centrální části obce a v zástavbě u železniční zastávky. V těchto lokalitách už při původní parcelaci území byly vymezeny pozemky o výměrách 800 m² určené k výstavbě rodinných domů. Některé z těchto pozemků nebyly dosud zastavěny a bylo by nekonceptní neumožnit jejich zastavění, když sousední pozemky o stejných výměrách zastavěny mohly být.

V plochách smíšených obytných SB, SB1 a SB3 je také stanoveno, že pokud se z již zastavěného pozemku nebo z pozemku v zastavěném území oddělí nový stavební pozemek, pak musí min. výměru splňovat původní pozemek i nový pozemek. Podmínka je stanovena proto, aby v území obce nevznikaly rodinné domy na příliš malých pozemcích, které nejsou v souladu se stávajícím urbanistickým charakterem obce.

V plochách smíšených obytných je nově stanovena podmínka, že ve stavbě hlavní musí být min. 50% podlahové plochy využito pro bydlení. Z toho vyplývá, že přípustné nebo podmíněně

přípustné využití pro občanské vybavení, výrobní služby, drobnou výrobu, zahradnictví a drobnou zemědělskou výrobu už v plochách smíšených obytných nemůže být realizováno v samostatných stavbách, ale pouze jako doplněk ve stavbě s hlavní funkcí bydlení. Proto je zrušena také podmínka stanovující, že stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m². Podmínka je stanovena proto, aby v obytném území nemohly být realizovány rozměrné stavby určené k podnikání (restaurace, penziony, výrobní), které by svým provozem obtěžovaly rodinné domy a rekreační objekty převažující v plochách smíšených obytných.

V plochách smíšených obytných je doplněna podmínka označující jako nepřípustné umístění řadových rodinných domů také o dvojdomy. Stejně jako řadové domy se stavby dvojdomů vyskytují v území Kunčic pod Ondřejníkem minimálně a nejsou pro jeho zástavbu typické a ani vhodné.

Do převažujícího (hlavního) využití ploch občanského vybavení - sportu OS je doplněn index OS1 jímž označená plocha musí splňovat podmínku, že v ní jsou přípustné pouze pozemky golfového hřiště s technickým zázemím nezbytným pro jeho údržbu a provoz, terénní úpravy. Tato plocha vymezená areálem golfového hřiště mimo zastavěné území je kvůli své poloze a svému využití určena pouze pro většinou zatravněné plochy golfového hřiště. Jiné stavby a zařízení přípustné v plochách OS by v ní nebyly vhodné.

V plochách občanského vybavení je v přípustném využití upravena podmínka umožňující bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení a to do stejné formy, jako je tato podmínka použita u ploch OS, VS a V. Podrobnější popis podmínky je zřejmý z definice bytu pro majitele nebo správce uvedené v odstavci Definice použitých pojmů v úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části ÚP.

V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy veřejného prostranství - zeleně Z3/48b jsou doplněny také podmínky využití ploch veřejných prostranství - zeleně PZ. Vymezení těchto ploch umožní lépe rozlišit veřejná prostranství, která jsou určena pro zeleň a krátkodobou rekreaci obyvatel od veřejných prostranství určených pro veřejné komunikace.

Do převažujícího (hlavního) využití ploch výroby a skladování V je doplněn index V1 jímž označená plocha musí splňovat podmínku, že v ní jsou přípustné pouze stavby a zařízení fotovoltaických elektráren. Tato plocha vymezená zastavitelnou plochou Z3/54 je kvůli své poloze určena pouze pro fotovoltaickou elektrárnu, jiné výrobní stavby a zařízení by v ní nebyly vhodné.

Je upravena podmínka stanovující nepřípustnost výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa v podmínkách využití ploch NS, NL, NP a NPP. Princip podmínky - že výrobní elektřiny nejsou v nezastavěném území přípustné - se nemění. Na základě novely zákona č. 183/2006 Sb. je pouze formálně změněno původní označení "stavby pro výrobu el. energie" na "výrobní elektřiny". Důvodem pro nepřípustnost těchto výroben v nezastavěném území je ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana krajinného rázu - nezastavěných polí, luk i lesních porostů v CHKO Beskydy i mimo CHKO.

Kvůli výskytu biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců jsou v plochách NS, NL, NP a NPP, do kterých biotop zasahuje, upraveny podmínky využití tak, aby v nich bylo oplocení podmíněně přípustné pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců (u ploch NS, NL, NPP) nebo nebylo přípustné vůbec (u ploch NP).

ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí

V 5. úplné aktualizaci územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí (2020) jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Kunčic pod Ondřejníkem:

- *SL-01 - střet zastavitelné plochy Z14 se záplavovým územím (Q100)* - plocha Z14 zasahuje do záplavového území pouze nepatrně svým okrajem. Tento zásah neznemožňuje výstavbu v ploše Z14.

- *SL-02 - střet zastavitelné plochy Z36 se záplavovým územím (Q100)* - plocha Z36 zasahuje do záplavového území pouze nepatrně svým okrajem. Tento zásah neznemožňuje výstavbu v ploše Z36.
- *SL-08 - střet zastavitelné plochy Z88 s poddolovaným územím* - výstavba v ploše Z88 je řešitelná při aplikaci stavebních opatření proti negativním vlivům poddolování.
- *SL-09 - střet zastavitelné plochy Z50 se sesuvným územím* - zastavitelná plocha Z50 je ve změně č. 3 zrušena.
- *SL-10 - střet zastavitelné plochy Z42 se sesuvným územím* - zastavitelná plocha Z42 už byla částečně zastavěna a částečně je změnou č. 3 zmenšena. Dle dlouhodobých zkušeností v lokalitě plochy Z42 nedochází k žádným sesuvným aktivitám. V sesuvném území uklidněném se nachází mimo jiné prakticky celá stávající zástavba v lokalitě Pod Ondřejníkem. Plocha Z42 je navržena v místě, kde navazuje na stávající zástavbu, kde dle průzkumu v území nebyly zaznamenány žádné pohyby půdy v minulých letech. Za splnění konkrétních technických parametrů staveb, je možné zde podmíněně výstavbu umožnit.
- *SL-11 - střet zastavitelné plochy Z49 se sesuvným územím* - problém se týká zastavitelné plochy Z43, ne plochy Z49. Plocha Z43 je částečně změnou č. 3 zmenšena. Dle dlouhodobých zkušeností v lokalitě plochy Z43 nedochází k žádným sesuvným aktivitám. V sesuvném území uklidněném se nachází mimo jiné prakticky celá stávající zástavba v lokalitě Pod Ondřejníkem. Plocha Z43 je navržena v místě, kde navazuje na stávající zástavbu, kde dle průzkumu v území nebyly zaznamenány žádné pohyby půdy v minulých letech. Za splnění konkrétních technických parametrů staveb, je možné zde podmíněně výstavbu umožnit.
- *SL-12 - střet zastavitelné plochy Z45 se sesuvným územím* - dle dlouhodobých zkušeností v lokalitě plochy Z45 nedochází k žádným sesuvným aktivitám. V sesuvném území uklidněném se nachází mimo jiné prakticky celá stávající zástavba v lokalitě Pod Ondřejníkem. Plocha Z45 je navržena v místě, kde navazuje na stávající zástavbu, kde dle průzkumu v území nebyly zaznamenány žádné pohyby půdy v minulých letech. Za splnění konkrétních technických parametrů staveb, je možné zde podmíněně výstavbu umožnit.
- *SL-13 - střet zastavitelné plochy Z100 se sesuvným územím* - zastavitelná plocha Z100 už byla zastavěna.
- *ZK-01 - MBK nenavazuje na ÚSES v Tiché* - ve změně č. 3 je navržen lokální biokoridor LBK 20, kterým je na území Kunčic pod Ondřejníkem doplněna návaznost na ÚSES v Tiché.

Zdůvodnění dopravního řešení

Téměř všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 mají zajištěn příjezd ze stávajících silnic nebo jiných komunikací. U zastavitelných ploch Z3/12, Z3/20, Z3/30, Z3/43, Z3/55, Z3/56 bude příjezd řešen přes jiné pozemky v zastavěném území ve vlastnictví majitelů zastavitelných ploch.

Na několika místech je dle aktuální katastrální mapy a stavu území upřesněn zakres stávajících komunikací.

V celé textové části výroku ÚP je upravena terminologie označování komunikací, která spočívá ve vypuštění označení "místní" a "úcelová" komunikace a pro všechny druhy komunikací mimo silnic je použit pouze název komunikace. Sjednocen je také zakres komunikací ve výkresu I.2.c) Hlavní výkres - dopravní infrastruktura.

Jsou navrženy koridory veřejných prostranství PV1a až PV87c pro úpravy významných komunikací, spočívající v doplnění výhyben, obratišť, přestavbě na dvoupruhový typ nebo doplnění chodníku. Koridory jsou určeny také pro stavby související, případně vedlejší, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod, terénní úpravy apod. Jejich šířkové uspořádání je proměnlivé, minimální šířka je však 8 m. Označení koridorů kromě kódu veřejného prostranství PV obsahuje také evidenční číslo místní komunikace dle pasportu místních komunikací.

Celkem je vymezeno 22 koridorů, které jsou navrženy pro úpravy významnějších komunikací v obci, důležitých propojovacích a objízdných komunikací (místní komunikace I., II. třídy i III. třídy, které nesplňují potřebné šířkové parametry ve vztahu k dopravnímu zatížení, budoucí zástavbě, nebo nadřazeným dopravním záměrům), tak aby byl zajištěn průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Koridory jsou rovněž navrženy na vybraných komunikacích, po kterých jsou vedeny trasy rekreační cyklistické dopravy. V rámci vymezených koridorů je navrženo realizovat dle potřeby výhybny, obratiště, případně přestavby na dvoupruhové typy komunikací a chodníky (v případě, že bude dopravní zatížení těchto komunikací vyšší než 500 voz/24h, což je dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací hraniční hodnota pro možnost využití úsporných jednopruhových typů komunikací a smíšeného provozu chodců a motorových vozidel). U ostatních komunikací je možno výše uvedené úpravy řešit v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství. Koridory veřejných prostranství jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, protože se jedná o stavby, které významně přispějí k bezpečnosti provozu na komunikacích.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.

V aktualizaci č. 2a ZÚR MSK byl vypuštěn koridor územní rezervy D508 - pro přeložku železniční trati č. 323 Frýdlant - Kunčice p. O. V souladu se ZÚR MSK je proto koridor územní rezervy D508 vypuštěn i z ÚP Kunčice pod Ondřejníkem.

V souladu s aktuálním záměrem obce na výstavbu chodníku podél silnice III/48310 je navržen úsek chodníku po pravé straně silnice ve směru na Tichou od mostu přes Tichávku po autobusovou zastávku Kunčice pod Ondřejníkem, U lávky. Chodník navržený v platném ÚP podél levé strany silnice se ruší. Navržen je také krátký úsek chodníku podél silnice II/483 západně od centra obce v místě, kde do trasy stávajícího chodníku zasahuje navržená přeložka silnice II/483. Chodník navržený v platném ÚP podél protilehlé strany silnice se ruší.

Ve výkresu I.2.c) je aktualizován - zakreslen jako stávající - chodník podél silnice II/483 západně od centra obce, který už byl realizován.

Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu

Část zastavitelných ploch leží v dosahu stávajících vodovodních řadů. Dimenze vodovodních řadů jsou dostatečné pro navržený rozvoj. Plochy, které nejsou v dosahu stávajících vodovodů ani vodovodů navržených v platném ÚP, budou zásobovány vodou z vlastních studní.

Zastavitelné plochy Z3/22, Z3/26, Z3/48a, Z3/48b, Z3/52 leží v dosahu stávající kanalizace. Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentrálním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Přečištěné splaškové vody budou přednostně odváděny do vod povrchových, pokud to není možné tak vsakovány, odváděny do kanalizace nebo akumulovány v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Likvidace srážkových vod musí být řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových nebo

není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Kapacita stávajících trafostanic a trafostanic navržených v platném ÚP je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č. 3. Nové trafostanice nejsou navrženy. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

Část zastavitelných ploch leží v dosahu stávajících vedení středotlakého plynovodu. U ploch mimo dosah plynovodu se doporučuje využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva. Plynofikace odlehlých lokalit není navržena, byla by neekonomická.

Ve výkresech I.2.d) a I.2.e) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - vodovodní řady, automatická tlaková stanice, splašková kanalizace, kabelová vedení el. energie VN, trafostanice, radioreléové trasy méně významné a základnové stanice mobilní telekomunikační sítě dle aktuálních podkladů.

f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Dopady na přírodní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č. 3 jsou navrženy převážně na plochách zemědělské půdy - orné půdy, trvalých travních porostů, v menší míře i zahrad a ovocných sadů. S výjimkou plochy Z3/26 nezasahují do přírodních prvků v území. Zábor zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č. 3.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa je navržen pouze u zastavitelné plochy smíšené obytné Z3/26 o výměře 0,05 ha. Jedná se o výběžek lesního pozemku situovaný mezi stávající zástavbou v blízkosti golfového hřiště, který společně se sousedním pozemkem vedeným v KN jako trvalý travní porost vytvoří stavební pozemek o celkové výměře 1500 m² určený k výstavbě 1 rodinného domu. Vzhledem ke stávající okolní zástavbě je dotčený lesní pozemek jedinou možností pro vytvoření stavebního pozemku o požadované výměře. Zábor lesních pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č. 3.

Navržené zastavitelné plochy mají malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Jsou situovány v celém území obce a nevytvářejí nové lokality koncentrované zástavby. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Zastavitelné plochy Z3/34 a Z3/55 zasahují do CHKO Beskydy, EVL Beskydy a CHOPAV Beskydy. Plochy leží ve III. zóně CHKO.

Zastavitelné plochy Z3/30 a Z3/36 zasahují do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a do okrajů migračně významného území velkých savců, v lokalitách navazujících na stávající zástavbu. Tyto minimální zásahy do migračně významného území neomezí migrační možnosti v území.

Navržené záměry dle závěru Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebudou mít významný negativní vliv na předměty ochrany a na celistvost lokalit soustavy Natura 2000.

Dopady na životní prostředí

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení - hřbitov a veřejné prostranství - zeleň a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na silnicích a komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné. Část navržených ploch bude možné napojit na plynovod STL. Část ploch bude možné napojit na stávající kanalizaci.

Koridory veřejných prostranství pro úpravy významných komunikací zlepší plynulost a bezpečnost dopravy v obci, ale nebudou mít vliv na zvýšení intenzity provozu.

Dá se konstatovat, že návrhem změny č. 3 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

Ze závěru kapitoly 12. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí vyplývá, že Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem tak, jak je předkládána, nepřinese z hlediska identifikovaných vlivů žádný významný nepříznivý vliv na životní prostředí a proto se doporučuje Krajskému úřadu vydat ke Změně č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem souhlasné stanovisko.

Zásahy do limitů využití území

Navržené zastavitelné plochy zasahují do níže uvedených limitů využití území. Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

- ochranné pásmo silnice II. třídy, 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VVN 220 kV, 15 (20) m
- ochranné pásmo hlavního zásobovacího řadu pitné vody, do DN 500 vč. - 1,5 m na obě strany od líce potrubí, ochranné pásmo vodovodního přivaděče OOV Nová Ves-Frenštát (6 m na obě strany od líce potrubí)
- radioreléové trasy
- záplavové území včetně aktivní zóny u řeky Tichávky
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Beskydy
- chráněná krajinná oblast Beskydy včetně rozmezí zón odstupňované ochrany CHKO
- evropsky významné lokality NATURA 2000 - Beskydy - CZ0724089
- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy – jako významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č. 114/1992 Sb.
- migračně významné území velkých savců
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- lokalita 25-21-24/1 je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II, celé území obce Kunčice pod Ondřejníkem mimo lokalitu UAN II je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III
- chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000, zemního plynu Trojanovice č. 14430000
- výhradní ložisko zemního plynu Frenštát - západ a východ č. 314430100, černého uhlí Frenštát - západ č. 314430000, černého uhlí Frenštát - východ č. 314420000, Mořkov - Frenštát č. 317190000
- dobývací prostor černého uhlí Trojanovice, č. 20072
- sesuvné území uklidněné
- koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směřů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které 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.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP – jev 102a.

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 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze 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).

Vyhodnocení přínosu změny č. 3 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce

Změna č. 3 podpoří návrhem nových ploch smíšených obytných, občanského vybavení - hřbitova a veřejného prostranství - zeleně hlavní cíl ÚP Kunčice pod Ondřejníkem - rozvíjet obec jako sídlo s preferovanou funkcí bydlení ve kvalitním životním a přírodním prostředí. Navržené plochy výroby a skladování posílí možnosti hospodářského rozvoje obce.

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,42 ha. Od vydání změny č. 2 ÚP v roce 2021 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch Z18, Z21, Z24, Z41, Z42, Z99, Z100, a ve změně č. 3 je navrženo vypuštění zastavitelných ploch nebo částí ploch smíšených obytných Z19, Z31, Z42, Z43, Z50, Z53, Z57, Z58, Z76, Z78, Z79, Z81, Z82, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných ploch smíšených obytných SB v ÚP Kunčice pod Ondřejníkem se zmenšila o 7,29 ha. Ve změně č. 3 se navrhuje zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 3,61 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 3 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 3,68 ha na celkem 30,74 ha.** Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 154 RD. Při předpokládané potřebě cca 140 bytů (na nových plochách) v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 10% (v územním plánu vydaném v roce 2017 byl převis nabídky ploch cca 36%).

Při stanovení předpokládané potřeby bytů je zohledněno, že u malé části nových bytů lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚP, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v

Změna č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly ovšem do r. 2022 do značné míry vyčerpány. Podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚP není bohužel možné aktuálně využít. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat.

O výstavbu bydlení je v Kunčicích pod Ondřejníkem velký zájem díky dobré dopravní dostupnosti, poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a atraktivnímu přírodně rekreačnímu zázemí Beskyd. Počet dokončených bytů v poměru k počtu obyvatel je vysoce nad průměrem okolních obcí i regionu. Obec leží navíc v dostatečném odstupu od velkých hutních podniků Ostravska, ale zároveň má dobrou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí. Suburbanizační tlak z širšího Ostravska se promítá do navrženého rozvoje obytného území v obci. Velkému zájmu o výstavbu odpovídá také počet navržených zastavitelných ploch a přiměřený převis nabídky ploch pro bydlení, který je odůvodnitelný zařazením obce do rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí.

Kunčice pod Ondřejníkem jsou součástí Ostravské aglomerace, 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 dojížděka obyvatel aglomerace do jeho jádra za práci, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci Moravskoslezského kraje patří Kunčice pod Ondřejníkem mezi obce s nejvyšším procentuálním přírůstkem obyvatel mezi lety 2000 a 2010 a vysokým 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 Kunčice pod Ondřejníkem.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení - hřbitova Z3/56, veřejného prostranství - zeleně Z3/48 a výroby a skladování Z3/30, Z3/54 je uvedeno v kapitole **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP.**

h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3

h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 je změnou č. 3 respektována.

Pro Kunčice pod Ondřejníkem jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 26/1426 ve znění Aktualizací č.1, 2a, 2b, 3, 4 a 5. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Kunčice pod Ondřejníkem nutnost zpracovat **veřejně prospěšné stavby** - D135 - II/483 Frenštát p. R.-Kunčice p. O., přeložka, D136 - II/483 Kunčice p. O., přeložka, DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí). Veřejně prospěšné stavby D135 a DZ19 jsou zpracovány v platném územním plánu v úplném znění po změně č. 2. Veřejně prospěšná stavba D136 se prověřuje v rámci změny č. 1A ÚP Čeladná. Z prověřovaných variant vedení této stavby žádná nezasahuje do území obce Kunčice pod Ondřejníkem. Proto tato stavba nebyla zpracována do ÚP Kunčice pod Ondřejníkem.

Skutečnost, že Kunčice pod Ondřejníkem jsou v ZÚR MSK zařazeny do **rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí** je respektována. Společnými požadavky na účelné a

hospodárné uspořádání území ve všech rozvojových oblastech a osách stanovených v ZÚR MSK jsou:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezení rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - Zastavitelné plochy vzhledem ke svému umístění a malé výměře nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Koridory veřejných prostranství pro úpravy významných komunikací ani prodloužení chodníků podél silnic nemohou způsobit narušení hodnot území.
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.* - Všechny navržené plochy smíšené obytné a občanského vybavení navazují na zastavěné území. Ke všem plochám je zajištěn příjezd ze stávajících komunikací, u některých ploch se předpokládá příjezd přes sousední pozemky ve vlastnictví majitelů navržených ploch. Plochy leží částečně v dosahu sítě technické infrastruktury. Plochy nezasahují do záplavových území. Zastavitelná plocha Z3/36 zasahuje do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a do okraje migračně významného území velkých savců, v lokalitě navazující na stávající zástavbu. Tento minimální zásah do migračně významného území neomezí migrační možnosti v území.
- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
 - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.* - Je navržena malá plocha výroby a skladování, která bude sloužit k rozšíření soukromého hospodářství. Plocha vzhledem ke své funkci nevyžaduje vazbu na nadřazenou síť dopravní infrastruktury. Plocha zasahuje okrajově do záplavového území. Zastavitelná plocha Z3/30 zasahuje do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a do okraje migračně významného území velkých savců, v lokalitě navazující na stávající zástavbu. Tento minimální zásah do migračně významného území neomezí migrační možnosti v území.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.* - Změna č. 3 neřeší významné dopravní záměry, nemůže přispět ke zkvalitnění a rozvoji dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center. Změna č. 3 neřeší prvky dopravní infrastruktury, které by mohly přispět k rozvoji integrované hromadné dopravy.

V rámci ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB N1 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Zlepšení dostupnosti hlavních rekreačních center.* - Změna č. 3 neřeší významné dopravní záměry, nemůže přispět ke 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.* - V centrální části obce je navržena plocha veřejného prostranství - zeleně ke krátkodobé rekreaci obyvatel obce. Stanovené podmínky využití ploch umožňují výstavbu zařízení občanského vybavení i v plochách smíšených obytných a to včetně zařízení s možností celoročního využití.

- *Vytvoření územních podmínek pro ochranu a využití ložisek zemního plynu a ropy při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.* - Navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost chráněných ložiskových území, výhradních ložisek, dobývacího prostoru ani prognózních zdrojů zasahujících do území obce.
- *Pro území obcí Frenštát p. Radhoštěm a Trojanovice dále platí další požadavky na využití území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB2 Beskydy.* - Kunčice pod Ondřejníkem se tyto podmínky netýkají.

V rámci ZUR MSK nejsou pro rozvojovou oblast OB N1 stanoveny úkoly pro územní plánování. Pro území obcí Frenštát p. Radhoštěm a Trojanovice platí úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB2 Beskydy.

Zdůvodnění navrženého řešení změny č. 3 územního plánu ve vztahu k prioritám územního plánování kraje, které zpřesňují republikové priority územního plánování, pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení bodů je převzato ze ZUR MSK):

2. Změna č. 3 neřeší významné dopravní záměry, nemůže přispět ke zlepšení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
3. Kunčice pod Ondřejníkem neleží v západní části kraje, změna č. 3 nemůže přispět k řešení dopravního napojení západní části kraje.
4. Změna č. 3 neřeší významné energetické záměry, nemůže přispět ke zlepšení podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi ani k rozvoji mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
5. Navržený rozvoj bydlení a výroby přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí v podhůří Beskyd mezi Frenštátem p. R. a Frýdlantem n. O. a k rozvoji rezidenční a výrobní funkce v obci.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, zastavitelné plochy navazující na zastavěné území nebo využívající proluky ve stávající zástavbě.

Rozvojové plochy nezpůsobí srůstání sídel. Kunčice pod Ondřejníkem jsou stavebně srostlé s obcemi Čeladná, Tichá, Trojanovice, částečně i s městem Frenštát pod Radhoštěm. Pro území Frýdlandska, ve kterém se nachází Kunčice pod Ondřejníkem, je typická rozptýlená zástavba, která je rozeseta volně v území a často bez znatelných hranic přechází mezi jednotlivými obcemi. Tato charakteristika se týká také lokalit zástavby v blízkosti hranic Kunčic pod Ondřejníkem s Frenštátem p.R., kde je navržena zastavitelná plocha Z3/20 a v blízkosti hranic s Tichou, kde je navržena zastavitelná plocha Z3/30. Tyto plochy leží v blízkosti hranice se sousední obcí a přibližují se zástavbě v této obci, ale tím jsou v souladu s historicky vzniklým urbanistickým charakterem zástavby. Nejedná se o klasické nežádoucí srůstání dvou homogenních sídel do jednoho celku, ale pouze o mírné zahuštění stávající rozptýlené zástavby. Zastavitelné plochy Z3/30 a Z3/36 zasahují do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a do okrajů migračně významného území velkých savců, v lokalitách navazujících na stávající zástavbu. Tyto minimální zásahy do migračně významného území neomezí migrační možnosti v území.

Rozvoj bydlení je navržen v dostatečném odstupu od koridoru přeložky silnice II/483, i od koridoru optimalizace a elektrizace železniční tratě.

Zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/30 zasahuje okrajově do záplavového území. Tento zásah neznemožňuje využití a zástavbu plochy.

7. Je navržena plocha veřejného prostranství - zeleně ke krátkodobé rekreaci obyvatel obce. V zastavitelných plochách smíšených obytných je umožněna výstavba veřejných prostranství, občanského vybavení, které přispějí ke zkvalitnění obytné funkce obce. V platném ÚP je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v obci.

- 7a. Část zastavitelných ploch je napojitelných na stávající kanalizaci. V platném ÚP je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v obci. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.
8. Je navržena plocha veřejného prostranství - zeleně ke krátkodobé rekreaci obyvatel obce. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území.
10. Změna č. 3 neřeší prvky dopravní infrastruktury, které by mohly přispět k rozvoji integrované hromadné dopravy.
11. Jsou navrženy chodníky podél silnic III. třídy, zastavitelné plochy umožňují realizaci nových chodníků, cyklotras a cyklostezek, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy. Podmínky využití ploch v platném ÚP umožňují realizaci nových chodníků, cyklotras a cyklostezek.
12. Změna č. 3 neřeší rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Nejsou navrženy nové zdroje hluku z dopravy. Je navržena pouze jedna plocha smíšená obytná v těsné blízkosti silnice II. třídy. Výstavba v této ploše je ale dle ÚP podmíněně přípustná pouze se souhlasem silničního správního úřadu. V této ploše 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. Plocha výroby a skladování je navržena v odstupu od obytné zástavby. V centrální části obce je navržena plocha veřejného prostranství - zeleně ke krátkodobé rekreaci obyvatel obce.
14. Zastavitelné plochy nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území ani nezasahují do výrazných jevů a znaků vystihujících jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
15. Zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/30 zasahuje okrajově do záplavového území. Tento zásah neznemožňuje využití a zástavbu plochy. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/3 zasahuje do sesuvného území uklidněného. V tomto sesuvném území se nachází mimo jiné prakticky celá stávající zástavba v lokalitě Pod Ondřejníkem. Plocha Z3/3 je navržena v místě, kde navazuje na stávající zástavbu, kde dle dlouhodobých zkušeností nedochází k žádným sesuvným aktivitám. Za splnění konkrétních technických parametrů staveb, je možné zde podmíněně výstavbu umožnit. V území obce je umožněna realizace protipovodňových opatření, protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost chráněných ložiskových území, výhradních ložisek, dobývacího prostoru ani prognózních zdrojů zasahujících do území obce.

Dle ZÚR MSK je území Kunčic pod Ondřejníkem zařazeno do území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu - do horské krajiny Moravskoslezských Beskyd. Pro toto území jsou stanovena následující kritéria a podmínky pro rozhodování - 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. Rozvoj zástavby a dopravní infrastruktury navržený ve změně č. 3 je takový, že nemůže narušit pohledové scenérie a vizuální vliv horských masivů ani jedinečné přírodní hodnoty území. Zastavitelné plochy smíšené obytné mírně zahustí stávající rozvolněný charakter zástavby v lokalitě u silnice III/4866 do Trojanovic.

V ZÚR MSK jsou pro tato území stanoveny následující 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 konkurenční záměry jen ve výjimečných a*

zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu. - Zastavitelné plochy mají malou výměru jsou navrženy většinou v nižších polohách, tvoří výrazově konkurenční záměry, bude zachován vizuální vliv vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- *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.* - Koridory veřejných prostranství pro úpravy významných komunikací ani prodloužení chodníků podél silnic nemohou způsobit narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu.

Dle ZÚR MSK je území Kunčic pod Ondřejníkem zařazeno do specifických krajín F-04 Ondřejník - Palkovické hůrky, F-05 Frenštát pod Radhoštěm, F-07 Frýdlant nad Ostravicí a G-01 Moravskoslezské Beskydy a přechodového pásma 74.

Pro specifickou krajinu F-04 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Omezit rozsah vyznačení nových zastavitelných ploch v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Palkovických hůrek, Šosnovských vrchů a Ondřejníku a zachovat dosavadní strukturu osídlení.* - Čtyři zastavitelné plochy jsou navrženy ve vyšších, pohledově exponovanějších polohách na úbočí Ondřejníku. Jedná se ale o plochy s menší výměrou navazující na stávající zástavbu. Struktura osídlení je zachována.
- *Při vyznačení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují pohledový obraz, dochované krajinné struktury ani jiné krajinné hodnoty.
- *Plochy pro rekreaci přednostně vyznačovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury.* - Není navržen rozvoj rekreační funkce. V centrální části obce je navržena plocha veřejného prostranství - zeleně ke krátkodobé rekreaci obyvatel obce.
- *Nenarušit pohledové scénérie přírodních dominant a jejich vizuální vztahy v rámci uzavřené krajinné struktury Kozlovické kotliny, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.* - Kunčice pod Ondřejníkem neleží v Kozlovické kotlině.
- *Zachovat dosavadní charakter lesozemědělské krajiny prostoru Tichá - Kozlovice – Palkovice – Metylovice.* - Kunčice pod Ondřejníkem neleží v prostoru Tichá - Kozlovice – Palkovice – Metylovice. V severozápadní části Kunčic pod Ondřejníkem navazujícím na Tichou jsou navrženy pouze dvě malé zastavitelné plochy, které nenaruší dosavadní charakter krajiny.
- *Chránit krajinné struktury vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.* - Několik zastavitelných ploch zasahuje do blízkosti vodních toků. V platném ÚP je ale stanovena podmínka, že podél vodotečí je nutné ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Plochy jsou navrženy převážně na plochách zemědělské půdy, nezabírají segmenty nelesní zeleně.
- *Chránit jedinečnou scénérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy a zachovat její vizuální význam v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích.* - Změna č. 3 vzhledem ke své lokalizaci nemůže narušit scénérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy.

Pro specifickou krajinu F-05 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Zachovat kontrast urbanizovaného území v jižní části (Frenštát p. R., Trojanovice, Kunčice p. O.) vůči volné zemědělské krajině s mozaikou luk a pastvin rozčleněné liniiovými strukturami břehových porostů podél vodních toků, liniiovou zelení podél cest a rozptýlenou krajinnou zelení (remízky a meze) v severní části území (k.ú. Tichá, Lichnov, Bordovice).* - Zastavitelné plochy jsou situovány v urbanizovaných částech Kunčic pod Ondřejníkem. Kontrast urbanizovaného území s volnou zemědělskou krajinou a rozptýlenou krajinnou zelení zůstane zachován.

- *Zachovat charakter rozptýlené zástavby na úpatí beskydského hřebene při jižním okraji této specifické krajiny (k.ú. Frenštát, Trojanovice, Kunčice p. O.). - Na svahu beskydského hřebene jsou navrženy pouze dvě zastavitelné plochy s malou výměrou, které navazují na stávající zástavbu a nezmění zásadně charakter stávající rozptýlené zástavby.*
- *Zachovat dosavadní charakter segmentu zemědělské krajiny v severní části území s mozaikou luk a pastvin rozčleněných liniemi vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně, včetně přirozených odtokových poměrů v údolní nivě Lubiny na k.ú. Lichnov a Tichá. - Kunčice pod Ondřejníkem neleží v údolní nivě Lubiny na k.ú. Lichnov a Tichá.*
- *Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajín a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny Frenštátska (F-05) a scenerie historického jádra města Frenštát p. R. na pozadí krajinného rámce svahů Beskyd. - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty ani bariéry, nemohou narušit pohledové scenérie přírodních dominant ve svém okolí. Změna č. 3 nezasahuje do blízkosti historického jádra Frenštátu p. R.*

Pro specifickou krajinu F-07 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny, zejména v pohledově exponovaných polohách na úbočí Moravskoslezských Beskyd a Ondřejníku). - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí respektují pohledový obraz krajiny, nezasahují ani do jiných krajinných hodnot. Čtyři zastavitelné plochy jsou navrženy ve vyšších, pohledově exponovanějších polohách na úbočí Ondřejníku. Jedná se ale o plochy s menší výměrou navazující na stávající zástavbu.*
- *Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny. - Není navržen rozvoj rekreační funkce. V centrální části obce je navržena plocha veřejného prostranství - zeleně ke krátkodobé rekreaci obyvatel obce.*
- *Zachovat přirozené odtokové poměry v údolní nivě Ostravice (k.ú. Nová Ves, Frýdlant n. O, Pržno). - Kunčice pod Ondřejníkem nezasahují do údolní nivy Ostravice.*
- *Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajín a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí. - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty ani bariéry, nemohou narušit pohledové scenérie přírodních dominant ve svém okolí.*
- *Při vymezování zastavitelných ploch a umístování nových staveb v přiměřeném rozsahu zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků přilehlých partií sousedních specifických krajín F-04 Ondřejník-Palkovické vrchy a G-01 Moravskoslezské Beskydy. - Vyhodnocení vlivu zastavitelných ploch na cílové kvality specifických krajín F-04 a G-01 je uvedeno v odstavcích zabývajících se těmito specifickými krajinami.*

Pro specifickou krajinu G-01 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel, při zachování jejich urbanistické struktury. - Nejsou navrženy plochy pro stavby rodinné rekreace. Zastavitelné plochy pro bydlení mají malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Jejich realizací nedojde ke změně urbanistické struktury obce. Zastavitelné plochy přispějí k mírnému zahuštění rozptýlené zástavby v lokalitě u silnice III/4866 do Trojanovic.*
- *Nenarušit pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí. - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují pohledové scenérie horských masivů ani hlubokých údolí. Nezastiňují krajinné dominanty ani neleží na pohledových horských hřbetech.*

- *Nové záměry na využití území umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové bariéry.* - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty ani bariéry. Několik zastavitelných ploch je navrženo ve vyšších, pohledově exponovanějších polohách na úbočí Ondřejníku. Jedná se ale o plochy s menší výměrou navazující na stávající zástavbu.

Na základě vyhodnocení dle kapitoly h.1) odůvodnění Změny č. 3 lze konstatovat, že Změna č. 3 je v souladu s politikou územního rozvoje v platném znění a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění.

h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavním **cílem územního plánování** (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Platný územní plán Kunčice pod Ondřejníkem řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V platném územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem. Změna č. 3 aktualizací zastavěného území, změnou funkčního využití některých ploch, aktualizací dopravní infrastruktury, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem zastavitelných ploch nemění koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č. 3 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že na základě aktuálních poznatků a prověření stavu řešeného území navrhuje potřebné změny v území, stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Zároveň změna č. 3 posoudila veřejný zájem na provedení navržených změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

h.4) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ Bude doplněno po veřejném projednání.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ze zpracovaného **Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na udržitelný rozvoj území** vyplývá, že **návrh Změny č. 3 je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží jeho možné negativní dopady**. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (především bydlení, rekreace a obslužné funkce) je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zlepšení a stabilizace podmínek bydlení - *jsou navrženy v přiměřené míře plochy pro bydlení, občanské vybavení - hřbitov a veřejné prostranství - zeleň*, zlepšení životního prostředí - *není navržen další rozvoj individuální rekreace, jsou navrženy koridory pro úpravy významných komunikací* a zlepšení podmínek širšího regionu Ostravska - *není řešitelné změnou č. 3 ÚP Kunčice od Ondřejníkem*.

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí je zpracováno v souladu s §10i zák. č. 100/2201 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle přílohy zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na jeho zpracování vznesl Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě. Elaborát „Vyhodnocení“ je zpracován jako samostatný svazek – příloha A. k Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na udržitelný rozvoj území.

Ze závěru kapitoly 12. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí vyplývá, že Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem tak, jak je předkládána, nepřinese z hlediska identifikovaných vlivů žádný významný nepříznivý vliv na životní prostředí a proto se doporučuje Krajskému úřadu vydat ke Změně č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem souhlasné stanovisko.

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno po veřejném projednání.

k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Bude doplněno po veřejném projednání.

l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3 jsou v části území obce zasahující do CHKO Beskydy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny následující prvky regulačního plánu:

- stavby musí mít půdorys obdélníkový nebo tvaru "L", "T", výšku jedno nadzemní podlaží s podkrovím, střechu sedlovou, symetrickou se sklonem 38-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby.

Část obce Pod Stolovou leží v CHKO Beskydy. V zájmu zachování krajinných hodnot jsou proto pro stavby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v této lokalitě stanoveny alespoň základní podmínky prostorového uspořádání - prvky regulačního plánu, které zajistí do budoucna estetickou výstavbu v tomto území, přizpůsobení nových staveb zvyklostem ochrany krajinného rázu platným v území CHKO Beskydy a tím začlenění nových staveb do stávající urbanistické

struktury.

Podmínky prostorového uspořádání pro stavby na území CHKO Beskydy jsou stanoveny v Plánu péče o CHKO Beskydy na období 2019-2028 (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky) a v informačním letáku pro stavebníky Jak stavět v CHKO Beskydy (Správa CHKO Beskydy, 2007). CHKO Beskydy je územím s významnými krajinnými hodnotami, které je nutno chránit včetně jeho vzhledu a jeho typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí. K typickým znakům krajiny patří i urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

Ve změně č. 3 jsou v zastavitelné ploše smíšené obytné Z37 stanoveny následující prvky regulačního plánu:

- stavby musí mít obdélníkový půdorys, být orientované podélně u přilehlé silnice nebo komunikace, výšku dvě nadzemní podlaží s podkrovím, střechu sedlovou, symetrickou, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby;
- vnitřní prostor mezi stavbami musí zůstat nezastavěný, bude využitý pro park, veřejné prostranství a pěší komunikace;
- parkovací plochy musí být situované u příjezdových komunikací.

V platném ÚP je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z37 určená k realizaci bytových domů v rámci nového centra Kunčic pod Ondřejníkem. Vymezení plochy je v souladu s architektonickou studií Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem (WMA architects, 9/2020), ve které jsou kromě bytových domů navrženy v návaznosti na stávající budovu Obecního úřadu další stavby občanského vybavení včetně navazujících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury - ploch pro pěší, vozidlových komunikací a parkovišť.

Stanovení prvků regulačního plánu zajistí, že v ploše Z37 bude funkční, hmotové a dopravní řešení nové zástavby realizováno v souladu s architektonickou studií. Přitom bude zachována dostatečná volnost pro další podrobnější architektonické řešení staveb, které mají být v ploše Z37 realizovány.

Plochy s prvky regulačního plánu jsou vyznačeny ve výkresu I.2.a) Výkres základního členění území.

m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3

Bude doplněno po veřejném projednání.

II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3

Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem - II.2.a) Koordinační výkres - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č. 3 se zesvětleným výkresem platného územního plánu. V legendě výkresu jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 3. Legenda platného ÚP není ve výkresu zobrazena. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.2.c) je

Změna č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem zpracován na podkladu čisté katastrální mapy v rozsahu změny č. 3. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Výkres širších vztahů II.2.b) není změnou č. 3 dotčen.