

I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM

za období 2017 až 2021

Návrh k projednání.

zpracován dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL

A PŘEDKLADATEL ZPRÁVY:

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem se zajištěním kvalifikace
dle § 6 odst. 2 stavebního zákona

Obsah:

1. ÚVODNÍ INFORMACE	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	14
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	15
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	32
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	32
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	32
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	32
J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje	32
3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ	32

1. ÚVODNÍ INFORMACE

Územní plán Kunčice pod Ondřejníkem (dále jen „ÚP Kunčice p. O.“) vydalo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem formou opatření obecné povahy dne 23. 5. 2017 a územní plán nabyl účinnosti dne 8. 6. 2017.

Řešeným územím je území obce Kunčice pod Ondřejníkem, tvořené k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem (okres Frýdek Místek); 677094.

Zpráva o uplatňování územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem, jako pořizovatel Zprávy o uplatňování, který si zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona kladené na úředníky obecních úřadů, ke zpracování **I. Zprávy o uplatňování územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem** za období 2017 až 2021 (dále jen „Zpráva“). Před jejím předložením zastupitelstvu obce musí být její návrh projednán.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona a § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky, v tomto smyslu je zpracována následující Zpráva.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

1. ÚP Kunčice pod Ondřejníkem a jeho změny:

- Dne 6. 8. 2019 byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Kunčice pod Ondřejníkem Změna č. 1 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, která nabyla účinnosti dne 26. 09. 2019, tato změna řešila jeden záměr na vymezení zastavitelné plochy bydlení včetně aktualizace zastavěného území a uvedení územního plánu do souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 29. 06. 2021 byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Kunčice pod Ondřejníkem Změna č. 2 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, která nabyla účinnosti dne 18. 09. 2021 a řešila více záměrů na změny v území obce včetně aktualizace zastavěného území.

2. Územní plán byl uplatňován v souladu s jím stanovenými koncepcemi rozvoje.

Územním plánem bylo zajištěno optimální životní a rekreační prostředí pro obyvatelstvo, usměrněním rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, sportu, rekreace a cestovního ruchu, bez násilného narušování stávajících urbanistických struktur, přírodních, kulturních a architektonických hodnot.

Řešené území má vynikající předpoklady pro rozvoj kvalitního bydlení a rekreace v podhůří Beskyd, občanské vybavenosti a cestovního ruchu. Rozvoj obce ovlivňuje dobrá dopravní dostupnost města Frýdlant nad Ostravicí a Frenštát pod Radhoštěm.

Celá koncepce územního plánu je uplatňována v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území:

Nebyly v uplynulém období zjištěny.

Změny podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán:

Paragraf § 5 odst. 6 stavebního zákona obcím ukládá soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě, kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Takto tomu bylo i v případě obce Kunčice pod Ondřejníkem.

Podmínky, za kterých byl územní plán včetně změn č. 1 a č. 2 vydán se změnilly následovně:

1. Usnesením Vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12.07.2021 k **Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále také „PÚR ČR“) byl aktualizován strategický dokument územního plánování na úrovni státu. Tento nabyl účinnosti ke dni 01.09.2021, aktuálně je tak Politika územního rozvoje České republiky účinná ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (vyhodnoceno v kapitole c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem).
2. Opatření obecné povahy **Aktualizace č. 3, 4 a 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (dále také „ZÚR MSK“) . Aktuálně jsou tak Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje účinné ve znění aktualizací č. 1, 3, 4 a 5 (vyhodnoceno v kapitole c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem).
3. Zhruba v polovině roku 2021 byla dokončena **pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí (za období 2016-2020)**, kde byly identifikovány „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodu obce s rozšířenou působností, (vyhodnoceno v kapitole b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP)
4. K 30.06.2021 byla pořízena **pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje** (dále také „ÚAP MSK“), která specifikuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, (vyhodnoceno v kapitole b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP).
5. Zastupitelstvo obce Kunčice p. O. na svém XXIII. zasedání dne 2. 11. 2021 rozhodlo, že budou ve změně č. 3 prověřeny některé návrhy na změny ÚP.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě, kterých byl územní plán Kunčice pod Ondřejníkem včetně jeho změn č. 1 a č. 2 vydán a **je třeba pořídit jeho změnu**, kterou budou prověřeny záměry na využití a uspořádání území v souladu s usnesením zastupitelstva obce ze dne 2.

11. 2021, kde rozhodovalo o návrzích na změny ÚP Kunčice pod Ondřejníkem, které obec obdržela v uplynulém období.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

- I. K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – pátá úplná aktualizace 2021** (ÚAP MSK), která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP MSK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP Moravskoslezského kraje jsou evidovány na území obce Kunčice pod Ondřejníkem následující záměr silniční dopravy D135, D136 - II/483 Frenštát p. Radhoštěm — Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka silnice, záměry železniční dopravy DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), územní rezerva - D508 - přeložka železniční trati č. 323 Frýdlant-Kunčice p. O.

Správním územím obce prochází dálkové **migrační koridory a jsou zde vymezena významná migrační území**. V těchto územích by neměly být navrhovány další zastavitelné plochy.

V ÚAP MSK nejsou evidovány žádné konkrétní problémy k řešení pro území obce Kunčice pod Ondřejníkem.

V obecné rovině ÚAP MSK nastiňují problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně územních studiích, jedná se např. o *(pozn.: výčet obsahuje ty problémy, které se mohou dotýkat obce Kunčice p. O.):*

- posilovat prostupnost území obnovou cest v krajině
- omezovat fragmentaci krajiny nekoncepční novou zástavbou
 - omezit nadbytečnou regulaci v ÚPD způsobující nedostatečnou flexibilitu a nutnost neustálých změn
 - minimalizovat zábor volné krajiny a ZPF (nestanovovat v ÚPD příliš velkou minimální plochu pozemků pro rodinné domy, aplikovat zásady urbanistické ekonomie, nevymezovat zastavitelné plochy nad rámec reálných potřeb)
 - nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích; stávající zastavitelné plochy v záplavových územích pokud možno vypustit a případně nahradit
- nevymezovat zastavitelné plochy v sesuvných územích
- minimalizovat důsledky fragmentace krajiny dopravní infrastrukturou stanovením územních podmínek pro průchod biokoridorů ÚSES
- nevymezovat plochy pro VTE a fotovoltaiku v přírodně a krajinářsky nejhodnotnějších lokalitách kraje a v blízkosti obytné zástavby
- minimalizovat konflikt všech záměrů se zájmy ochrany přírody a krajiny a kulturními hodnotami území
- regulovat suburbanizační procesy v okolí měst a v pásu Podbeskydí

- vymezovat rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity s ohledem na minimalizaci záboru ZPF
- vytvořit územní podmínky pro zlepšení emisní a následně imisní situace
- podporovat zadržování vody v krajině
- reagovat nástroji územního plánování na procesy stárnutí obyvatel v oblasti občanské vybavenosti a bydlení

Vyhodnocení:

Uvedené záměry jsou již zapracovány v platné územně plánovací dokumentaci obce Kunčice pod Ondřejníkem. S uvedenými záměry a ostatními obecnými problémy k řešení, bude konfrontována Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem, která bude pořizována na základě této Zprávy.

- II. K řešenému území se vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí (aktualizace 2020)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území obce Kunčice pod Ondřejníkem.

Vedle jevů standardně sledovaných tímto typem ÚPD zároveň sledují a vytipovávají ve správním území obce Kunčice pod Ondřejníkem ÚAP ORP Frýdlant nad Ostravicí následující záměry, jevy a problémy:

- a) záměry D135, D136 - II/483 Frenštát p. Radhoštěm — Kunčice p. Ondřejníkem přeložka silnice;
- b) záměry železniční dopravy DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), územní rezerva - D508 - přeložka železniční trati č. 323 Frýdlant-Kunčice p. O.;
- c) krajinářský problém ZK-01, místní biokoridor nenavazuje na ÚSES v Tiché;
- d) střet zastavitelných ploch Z14 a Z36 se záplavovým územím Q100;
- e) střet zastavitelné plochy Z88 s poddolovaným územím;
- f) střet zastavitelných ploch Z50, Z42, Z49, Z45 a Z100 se sesuvným územím;
- g) dále má obec záměry na vybudování chodníků, rozšíření hřbitova, vybudování terminálu u nádraží, vybudování nového centra obce, budování vodovodů a další technické infrastruktury.

Vyhodnocení:

Aktuálnost výše uvedených záměrů bude prověřena při pořizování změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem.

- III. Územně analytickým podkladem je rovněž **Preventivní hodnocení krajinného rázu**. Je třeba respektovat doporučení ze studie **Monitoring krajinného rázu v CHKO Beskydy**:
- v maximální míře chránit zemědělský půdní fond a ostatní plochy - krajinná zeleň před zástavbou a zalesňováním
 - vyloučit zalesňování zemědělské půdy, zejména smrkovými monokulturami
 - využívat všechny prostředky k údržbě trvalých travních porostů
 - nepřipouštět převody ZPF a ostatních ploch na PUPFL
 - zalesňování je možné pouze ve výjimečných případech a pouze geograficky a stanovištně původními druhy dřevin

- před zaplňováním nových ploch zástavby /průmyslu musí být změny prověřeny územní studií, přičemž součástí územní studie bude:
 - o koncepce sídelní zeleně
 - o koncepce zástavby s ohledem na hodnoty krajinného rázu (prověřuje se výška, objem, architektonický výra, tvarosloví, změny vnějšího obrazu sídla ...)
 - o ochrana historických krajinných struktur
 - o ochrana pohledových horizontů a jejich ochranných pásem
- pro umístování průmyslových objektů přednostně využívat již vymezené plochy a brownfields
- nepovolovat umístování průmyslových zón nad 0,5 ha
- nepovolovat umístování dominantních staveb - vyžadovat posouzení vlivu na krajinný ráz
- nevymezovat další plochy zástavby před zaplněním stávajících
- vyloučit stavby velkých hmot, objemu, výrazné barevnosti
- vyloučit stavby specifických v místě nezvyklých efektů (moiré efekt, reflexní nátěry, nezvyklý pohyb stavby)
- mimo hranice zastavěného území nepovolovat stavby v blízkosti drobných sakrálních staveb
- nepřipouštět další stavby ani na pohledových horizontech nižší hierarchické úrovně (lokální) a na pohledově exponovaných svazích
- zachovávat poměr zastavěné plochy k zahradě ve stávajícím obvyklém rozsahu
- při vymežování nových ploch bydlení dbát na respektování dochované urbanistické struktury
- vyžadovat zpracování regulačního plánu v lokalitách, které jsou památkovými zónami
- zajistit ochranu tradičních lidových staveb
- respektovat ochranu památkově chráněných objektů
- v případě stávající obytné zástavby v exponovaném prostoru pohledově korigovat stavby vyšší dřevinnou vegetací
- věnovat více pozornosti i stavebním a vegetačním detailům v sídle (autobusové zastávky, geograficky či historicky nepůvodní dřevinná vegetace)
- zpevněné plochy v sídlech vždy doplňovat zelení
- nepovolovat oplocování pozemků mimo zastavěné území (pouze tradiční ohrazení pastvin)
- nevhodně situované stavby začlenit do krajiny zelení
- sídelní zeleň nevhodného druhového složení postupně obměnit geograficky původními dřevinami
- vhodným způsobem zmírnit negativní vizuální impakt velkoplošných areálů průmyslové i zemědělské výroby (změna barevnosti, strukturované výsadby izolační zeleně vhodného druhového složení) - začít od nejhodnotnějších ploch,
- veškeré vrstvy hodnot, vyplývající z této dokumentace, zanést adekvátním způsobem do územního plánování.

Vyhodnocení:

S výše uvedeným, bude konfrontována změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem, která bude pořizována na základě této Zprávy.

B) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

- I. Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí národního významu je provedeno v **Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně její aktualizace č. 1** schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a **Aktualizace č. 2, Aktualizace č. 3, které jsou účinné od 1. 10. 2019, Aktualizace č. 5** schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **Aktualizace č. 4** PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 s nabytím účinnosti **dne 01.09.2021**.

Změna č. 2 územního plánu Kunčice p. O. (de facto poslední aktualizace územně plánovací dokumentace obce) byla pořizována v době účinnosti Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky č. 833/2020 ze dne 17.08.2020 s nabytím účinnosti dne 11.09.2020, a v období platnosti Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018.

Vyhodnocení souladu ÚP Kunčice p. O. v platném znění s nadřazenými ÚPD:

Obec Kunčice pod Ondřejníkem, k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem je dle PÚR ČR zařazena do **specifické oblasti SOB2 Beskydy**.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup

od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro

spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

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

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Je ÚP Kunčice pod Ondřejníkem naplněno.

- II. Pro řešené území jsou platné **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 16/1426 ze dne 22. 12. 2010, které byly následně změněny rozsudky NSS č. j. 7 Ao 2/2011-127 ze dne 16. 6. 2011, č. j. 7 Ao 7/2011-54 ze dne 15. 3. 2012 a č. j. 79A 8/2013-82 ze dne 28. 2. 2014 včetně **Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského (AZÚR MSK)**, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018, **Aktualizace č. 5**, která nabyla účinnosti 31. 7. 2021 a **Aktualizace č. 3 a 4**, které jsou účinné od 16. 4. 2022.

V rámci upřesnění vymezení specifických oblastí v ZÚR MSK Kunčice pod Ondřejníkem není zařazena do specifické oblasti SOB 2 Beskydy, ale je součástí **rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí:**

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

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

Úkoly pro územní plánování:

Nejsou stanoveny

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 5 vyplývá pro územně plánovací dokumentaci obce Pržno nutnost zpracovat plochy a koridory republikového a nadmístního významu pro následující záměry:

- D135 - II/483 Frenštát p. R. – Kunčice p. O., přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy
- D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy
- D508 - přeložka železniční trati č. 323 Frýdlant – Kunčice p. O
- DZ19 - Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí)

Všechny veřejně prospěšné stavby i územní rezerva jsou zpracovány v platném územním plánu v úplném znění po změně č. 1.

ZÚR upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území:

73a - **Horská krajina Moravskoslezských Beskyd** s výraznými hřbety vytvářejícími krajinný horizont nadregionálního významu s přírodními dominantami vrcholů Lysé hory (1324 m n. m.), Radhoště (1129 m n. m.), Kněhyně (1251 m n. m.), Smrku (1276 m n. m.), Travného (1203 m n. m.), Ropice (1082 m n. m.), Velkého polomu (1067 m n. m.), s jedinečnou přírodní hodnotou pralesa Mionší a se strukturou hlubokých údolí řeky Morávky a kulturně historickými hodnotami rozvolněné zástavby v krajině.

Obec spadá do **oblasti specifických krajin Beskydského podhůří (F)**

88c – Ondřejník – Palkovické hůrky (F-04)

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Omezit rozsah vymezování nových zastavitelných ploch v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Palkovických hůrek, Šosnovských vrchů a Ondřejníku a zachovat dosavadní strukturu osídlení a venkovský charakter sídel.
- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.
- Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních hodnot této specifické krajiny. Ve správních obvodech obcí Metylovice, Pstruží a Kunčice p. Ondřejníkem rozvoj individuální rekreace přednostně orientovat na využívání objektů původní zástavby
- Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant a jejich vizuální vztahy v rámci uzavřené krajinné struktury Kozlovické kotliny, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry
- Chránit krajinné struktury vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně

88d – Frenštát pod Radhoštěm (F-05)

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 liniovými strukturami břehových porostů podél vodních toků, liniovou zelení podél cest a rozptýlenou krajinnou zelení (remízky a meze) v severní části území (k.ú. Tichá, Lichnov, Bordovice).
- Zachovat charakter rozptýlené zástavby na úpatí beskydského hřebene při jižním okraji této specifické krajiny (k.ú. Frenštát, Trojanovice, Kunčice p. O.).
- Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny. Ve správním obvodu obce Kunčice p. Ondřejníkem rozvoj individuální rekreace přednostně orientovat na využívání objektů původní zástavby
- Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajin 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

88f – Frýdland nad Ostravicí (F-07)Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

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

Obec spadá do **oblasti specifických krajin Moravskoslezských a Slezských Beskyd (G)**

89. Moravskoslezské Beskydy (G-01)Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Zachovat dosavadní strukturu osídlení malých sídel s převahou rozptýlené zástavby.
- Rozvoj individuální rekreace přednostně orientovat na využívání objektů původní zástavby.

- Nenarušit pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí.
- Nové záměry na využití území umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.

Vyhodnocení:

Na základě výše uvedeného je možné konstatovat, že platný územní plán Kunčice pod Ondřejníkem (úplné znění po Změně č. 2) je aktuálně v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR MSK ve znění aktualizací č. 1, 3, 4 a 5) i s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Změna č. 3 Územního plánu KpO bude s požadavky nadřazených dokumentací samostatně konfrontována.

C) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V ÚP Kunčice pod Ondřejníkem z roku 2017 byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání změny č.1 územního plánu v roce 2019 byla částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Změnou č. 2 byla vymezena pouze 1 plocha občanského vybavení o výměře 0,39 ha. Tedy v současné době (po změně č. 2) se zmenšila výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení na 34,43 ha.

Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymežit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí v současné době cca 32 %.

Tento převís nabídky ploch pro bydlení je vhodný z důvodu toho, že přispěje k narovnání cen pozemků, které jsou v tuto chvíli příliš vysoké, což způsobuje deformaci realitního trhu.

V ÚP Kunčice pod Ondřejníkem vydaném v roce 2017 bylo prognózováno, že v příštích cca 15 letech dojde k růstu počtu obyvatel na cca 2500 trvale bydlících. Skutečností posledních let je růst počtu obyvatel v obci, a to především migrací a dosažení počtu 2416 obyvatel k 31. 12. 2021.

Aktuálně je výstavba aktivně připravována, případně již realizována v zastavitelných plochách, nebo jejich částech Z6, Z11, Z17, Z18, Z24, Z25, Z30, Z34, Z37, Z42, Z53, Z62, Z63, Z65, Z72, Z79, Z85, Z94, Z99, Z100.

Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat přirozený rozvoj obce založený na udržení a obnově stávající populace.

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 velký počet navržených zastavitelných ploch v platném ÚP a převís nabídky ploch pro bydlení, který je ale 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 dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci Moravskoslezského kraje patří 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.

Pro přirozený rozvoj obce založený na udržení a obnově stávající populace, je aktuální nabídka zastavitelných ploch dostačující.

D) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Vzhledem k tomu, že obec obdržela v uplynulém období návrhy na změny územního plánu, o kterých rozhodlo zastupitelstvo obce dne 2. 11. 2021 a došlo ke změně dalších podmínek v území, bude na základě této Zprávy přistoupeno k **pořízení Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.**

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované MSK:

1. Ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem (dále jen „změna č. 3“) bude prověřeno, zda tato naplňuje republikové priority vymezené v Politice územního rozvoje České republiky 2008 ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4 a 5 viz. kapitola C. Zprávy.
2. Změna č. 3 bude konfrontována se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění po Aktualizaci č. 1, 3, 4 a 5. viz. kapitola C. Zprávy.
3. Změna č. 3 bude konfrontována s požadavky všech územně analytických podkladů viz. kapitola B. Zprávy.

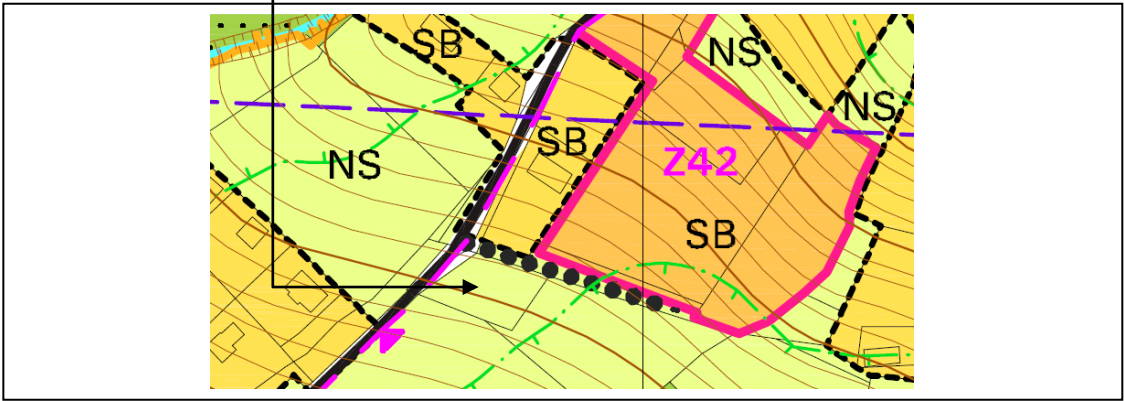
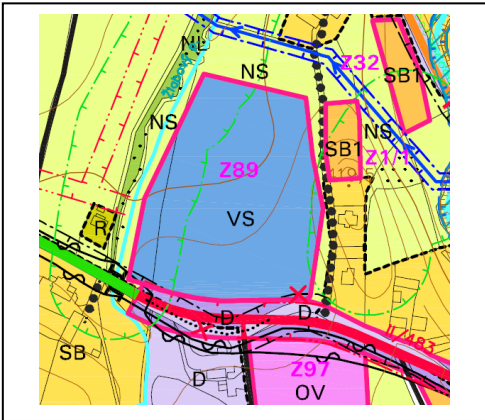
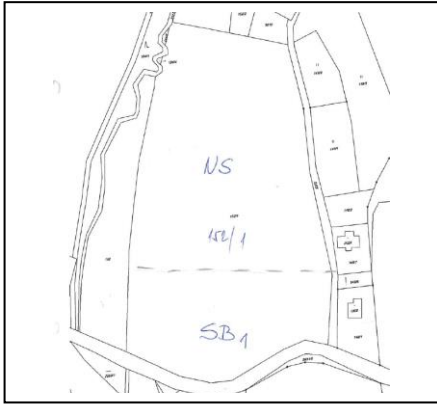
Ve změně č. 3 zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Moravskoslezského kraje, zejména:

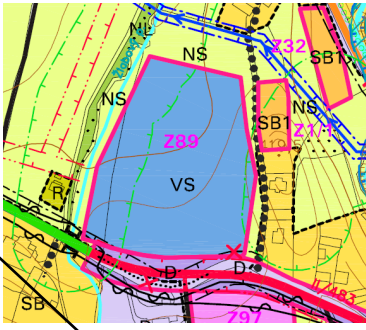
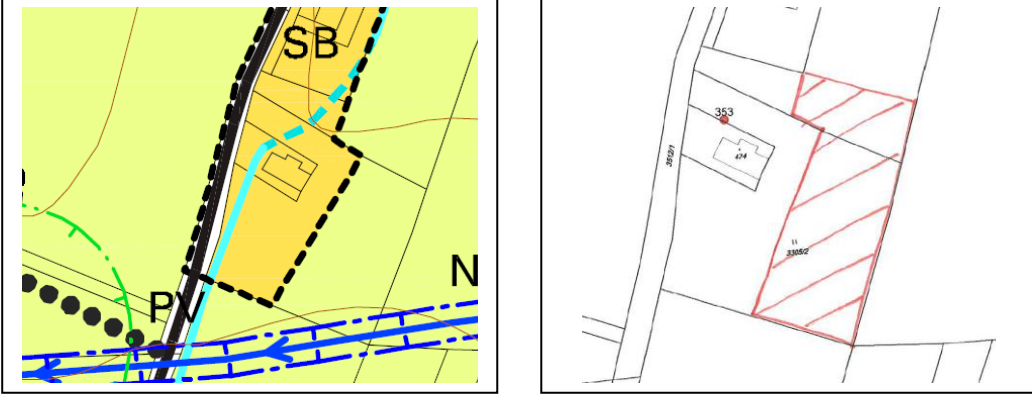
1. Program zlepšování kvality ovzduší
2. Územní energetickou koncepci Moravskoslezského kraje
3. Aktualizace střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015-2020
4. Krajská územní studie „Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – plán regionálního ÚSES MSK (2019)“;
5. Územně analytické podklady MSK 2021 (5. úplná aktualizace).

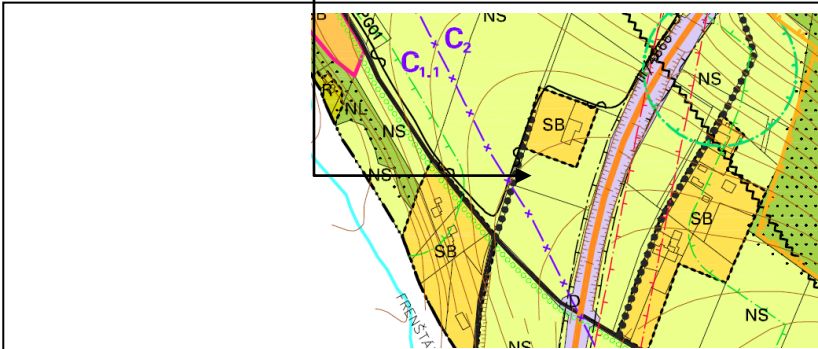
Požadavky na urbanistickou koncepci:

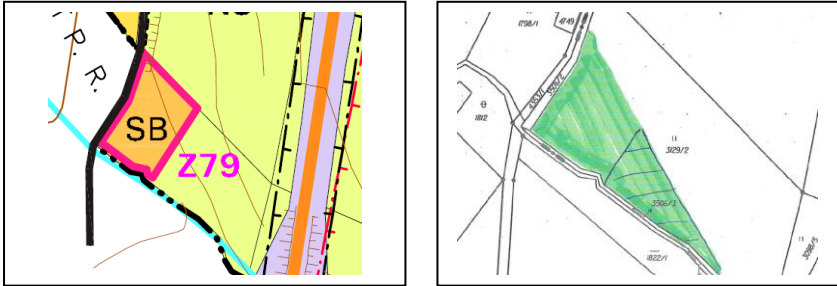
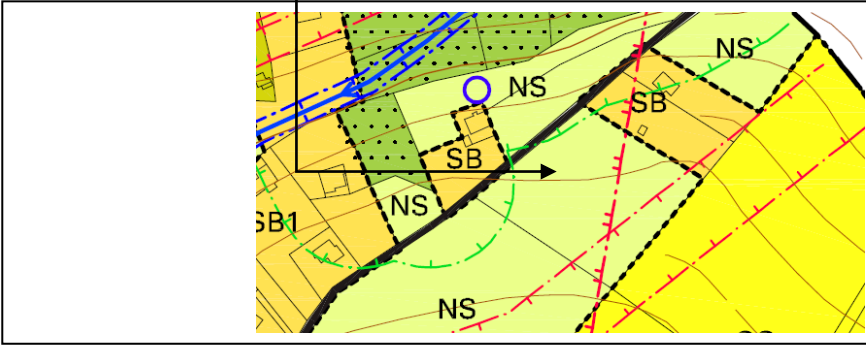
1. Ve změně č. 3 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona.
2. Prověřit správnost vymezení zastavěného území, které souvisí se stavbami na pozemku p. č. st. 168 a části pozemku p. č. 1175 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.
3. Prověřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.

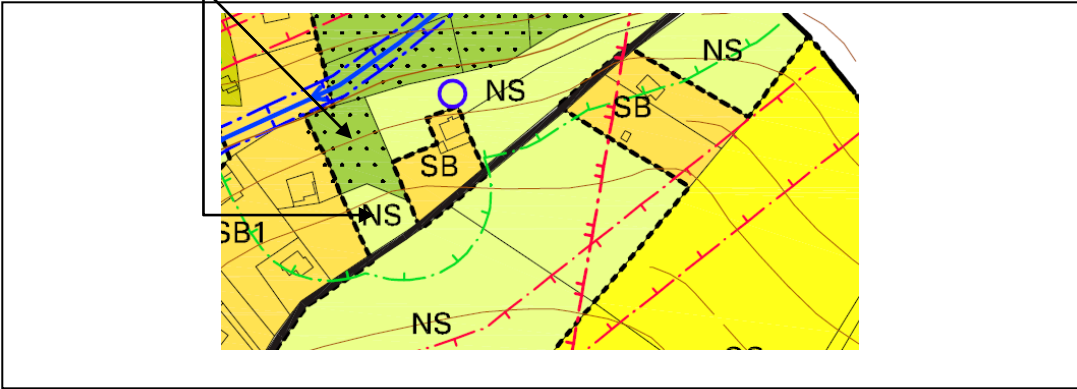
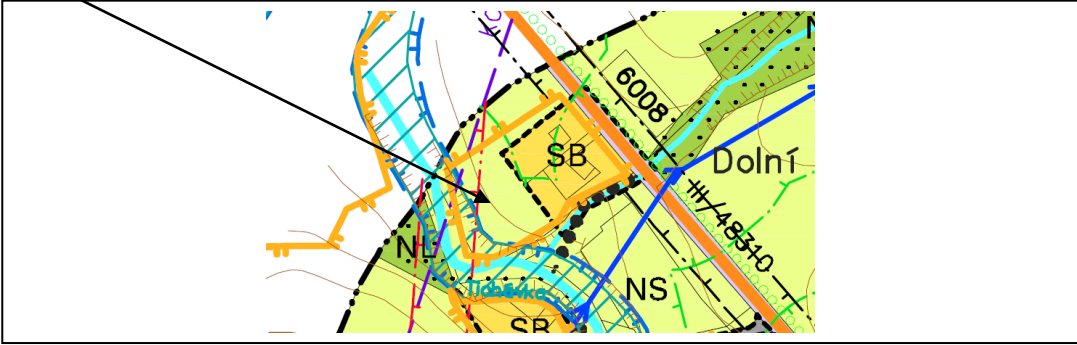
4. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajícího bydlení, u nichž je vyřešena veřejná infrastruktura a je již realizována výstavba.
5. Prověřit následující návrhy na změny územního plánu:

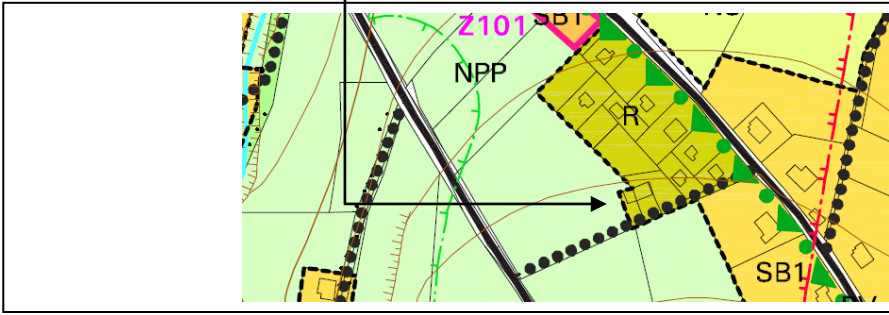
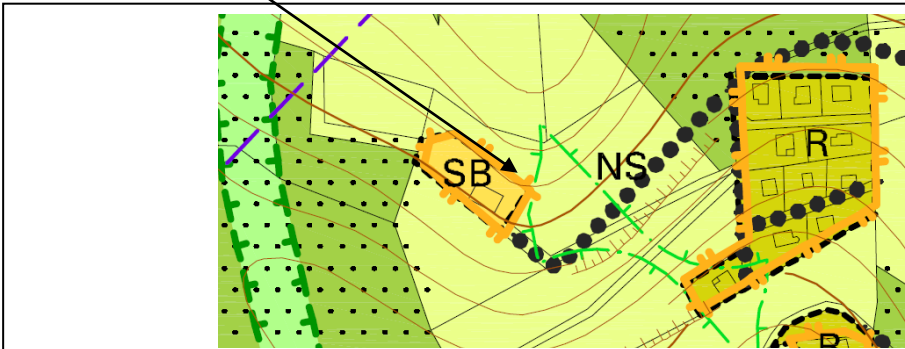
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
3.	1671/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem 1	Plocha SB – smíšená obytná
 <p>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pouze za podmínky, že bude redukována zastavitelná plocha Z42.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá velká zastavitelná plocha Z42, je zde jediná možnost, a to zmenšit plochu Z42, a to na pozemku, který vybíhá do volné krajiny, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
9.	p. č. 152/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem	Z plochy výroby Z89 část na plochu SB, zbytek NS
 		

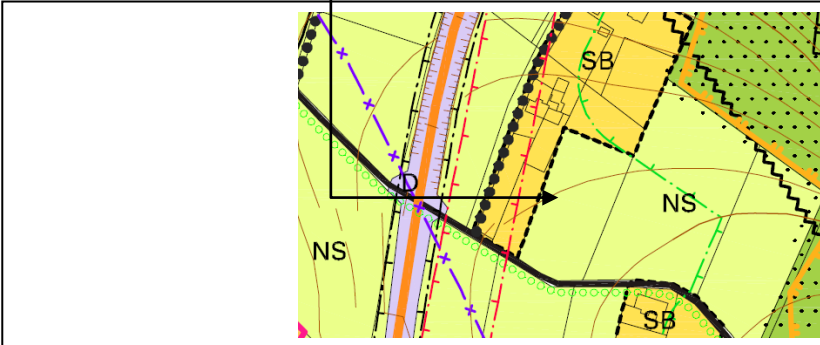
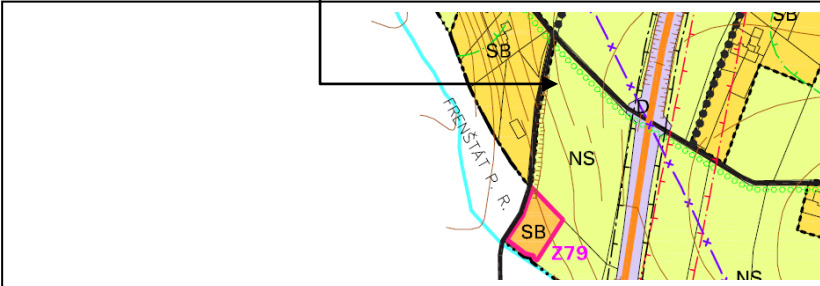
	<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, za podmínky, že bude prokázáno, že obec má z hlediska rozvoje dostatek ploch pro rozvoj výroby a bude respektována přeložka silnice II/483.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Vzhledem k tomu, že se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu funkčního využití, kdy zejména nedochází k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, je možné tento požadavek nechat ve změně č. 3 prověřit.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
10.	186 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Z plochy výroby Z89 na NS – nezastavitelnou plochu
	 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Z hlediska veřejných zájmů se jedná o nekonfliktní požadavek. Pokud vlastník na svém pozemku zastavitelnou plochu výroby nechce, není důvod ji zde držet.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
12.	3305/2, 3302 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
			

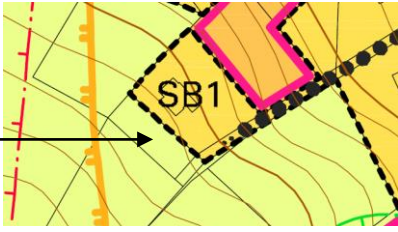
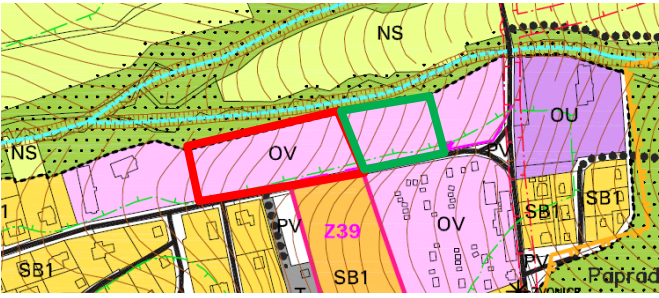
	<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem za podmínky, že bude redukována zastavitelná plocha Z19, která dosud není využita a navrženo adekvátní dopravní napojení.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkém území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z19 a Z18, <u>je zde jediná možnost, a to zmenšit plochu Z19</u>, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna	
17.	3128/4, 3128/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem	Plocha SB – smíšená obytná	
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem za podmínky, že budou redukovány stávající zastavitelné plochy Z81 a Z82 a bude vymezena plocha pro 1RD v návaznosti na zastavěné území na pozemku p. č. 3128/3.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkém území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z81 a Z82, je zde jediná možnost, a to tyto plochy redukovat, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>			

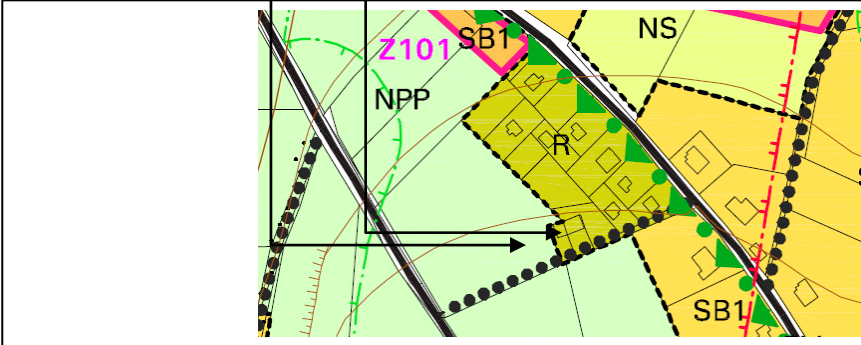
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
20.	3129/2, 3098/5 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem	Přesun plochy Z79.
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale pouze o přesun již existující zastavitelné plochy Z79 do jiné části pozemku.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
22.	1964/8 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem	Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pouze za podmínky, že bude redukován rozsah zastavitelných ploch Z57, Z58 případně Z59 a bude vymezena plocha pro realizaci maximálně 2 RD.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Návrh byl již prověřován v návrhu Změny č. 2 Územního plánu KpO, kdy k tomuto uplatnili zásadní námítky vlastníci sousedních pozemků s tím, že Územní plán KpO obsahuje dostatek jiných ploch pro výstavbu, které dosud nejsou využity. Vzhledem k tomu, že se jedná o pádné argumenty je tento návrh na změnu doporučen k prověření pouze za podmínky, že dojde k redukci již vymezených, dosud nevyužitých ploch pro výstavbu.</p>		

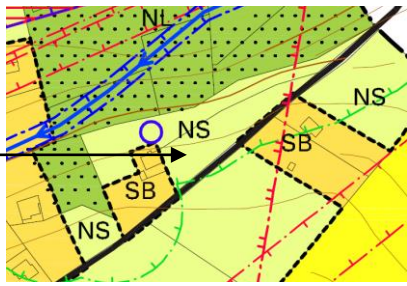
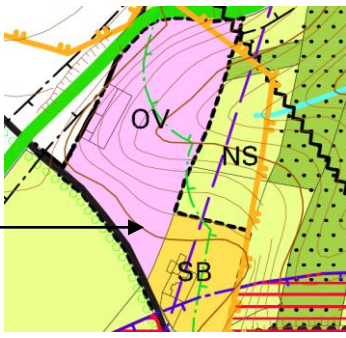
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
26.	1964/17 a 1961/5 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem	Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pouze za podmínky, že bude redukován rozsah zastavitelný ploch Z57, Z58 případně Z59.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Návrh byl již prověřován v návrhu Změny č. 2 Územního plánu KpO, kdy k tomuto uplatnili zásadní námítky vlastníci sousedních pozemků s tím, že Územní plán KpO obsahuje dostatek jiných ploch pro výstavbu, které dosud nejsou využity. Vzhledem k tomu, že se jedná o pádné argumenty je tento návrh na změnu doporučen k prověření pouze za podmínky, že dojde k redukci již vymezených, dosud nevyužitých ploch pro výstavbu. Dále je třeba zohlednit, že pozemek se celý nachází v ochranném pásmu lesa. Z urbanistického hlediska se však jedná fakticky o proluku v zastavěném území.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
30.	615 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem	Plocha SB – smíšená obytná
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, ale pro funkci zemědělské výroby, nikoli plochy bydlení.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jde o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území, kdy se zde nachází stavby a zařízení zemědělské výroby.</p> <p>Území však není vhodné pro umístování staveb pro trvalé bydlení. V současné době slouží pro zemědělskou činnost. Nachází se částečně v prostoru dálkového migračního koridoru, ale co je podstatné těsně sousedí s biokoridorem podél řeky Tichávky, který je vymezen v rámci územního systému ekologické stability a má sloužit k zajištění ochrany vodního toku, jako</p>		

	významného krajinného prvku a zajištění kvalitního biotopu pro živočichy a rostliny. Na pozemek dále zasahuje vedení velmi vysokého napětí a ochranné pásmo lesa. V platném územním plánu je dostatek vhodnějších ploch pro bydlení, které dosud nejsou využity a není tedy možné v souladu s ust. §18 odst. 4 stavebního zákona vymezovat plochy nové.		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
34.	p. č. 1990/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, ale pouze pro umístění 1RD a to v návaznosti na zastavěné území na pozemku p. č. st. 224/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V části pozemku, který přiléhá k zastavěnému území na pozemku p. č. st. 224/1 je možné připustit výstavbu 1RD, neboť se zde nachází zahrada, která má urbánní charakter. Zbytek pozemku nelze zařadit do ploch SB, neboť by zde byl přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V daném území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z101, Z59, Z57, Z61, Z60. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%. <u>Pozemek se nachází v CHKO Beskydy.</u></p>			
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
36.	p. č. st. 313/2, 2886/3, 2886/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			

	<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, ale jen v nezbytném rozsahu pro přístavbu stávajícího rodinného domu.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Vzhledem k tomu, že část pozemku, která má být předmětem změny se nachází v ochranném pásmu lesa a nachází se mimo trvale a hustě zastavěné území obce a nachází se v <u>dálkovém migračním koridoru</u> pro velké savce, je riziko, že v procesu pořízení nebude tento návrh kladně projednán.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
39.	p. č. 3099/5 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
	 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem za podmínky, že budou redukovány stávající zastavitelné plochy Z81 a Z82 a bude vhodně vymezena plocha pro 1RD.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkém území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z81 a Z82, je zde jediná možnost, a to tyto plochy redukovat, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převís dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
42.	p. č. 3098/9 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			

	<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem za podmínky, že budou redukovány stávající zastavitelné plochy Z81 a Z82 a bude vhodně vymezena plocha pro 1RD.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkém území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z81 a Z82, je zde jediná možnost, a to tyto plochy redukovat, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
43.	p. č. 602/21,602/22 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			
	<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, ale v minimálním rozsahu.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Zpracovatel návrhu změny č. 3 prověří, zda jsou skutečně pozemky využívány, jako součást zahrady k domu č.p. 840 a zda se nejedná o černé stavby. Pokud ano a nebude se jednat o legalizaci černých staveb, budou pozemky zahrnuty do stabilizované plochy SB1, v opačném případě budou ponechány, jako plocha NS.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
48.	p. č. 1195/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			

	<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, a to pouze pro výstavbu max. 4 RD po hranici plochy Z39 a s tím, že zbytek plochy OV, na které se nachází vrostlá zeleň bude změněn na plochu nezastavitelnou – veřejného prostranství.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedná se o změnu funkčního využití území z občanské vybavenosti na bydlení, nikoli vymezení nové plochy pro bydlení. Není možné však navrhovateli vyhovět v plném rozsahu a vymežit plochu o velikosti 8550 m², neboť v těsné blízkosti řešeného území se nachází dosud nevyužitá plocha pro bydlení Z39 o velikosti 10 357m². Také je navrženo s ohledem na nutnost vymezovat se zastavitelnými plochami bydlení i veřejná prostranství, aby byla změněna navazující část pozemku na veřejné prostranství. Takto vymezené plochy by neměly být ve střetu s žádným veřejným zájmem ani v rozporu s urbanistickou koncepcí obce.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna	
49.	1990/3, st. 224/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem	Plochy SB – smíšené obytné	
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, ale pouze pro umístění 1RD, a to v návaznosti na zastavěné území na pozemku p. č. st. 224/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V části pozemku, který přiléhá k zastavěnému území na pozemku p. č. st. 224/1 je možné připustit výstavbu 1RD, neboť se zde nachází zahrada, která má urbánní charakter. Zbytek pozemku nelze zařadit do ploch SB, neboť by zde byl přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V daném území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z101, Z59, Z57, Z61, Z60. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymežit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převís dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%. <u>Pozemek se nachází v CHKO Beskydy.</u></p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
52.	1961/1 a 1962/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem	Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pouze za podmínky, že bude redukován rozsah zastavitelný ploch Z57, Z58 případně Z59.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemky se nachází v těsné blízkosti pozemků, které byly prověřovány ve změně č. 2 ÚP KpO a v rámci této změny nebyly schváleny, neboť vlastníci okolních pozemků podali námítky, které obsahovaly fakta o tom, že v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %, a tedy není možné vymezovat nové plochy smíšené obytné v této lokalitě. Proto i k tomuto návrhu je přistoupeno shodně, jako v případě návrhů č. 22 a 26. Navíc pozemky se nachází celé v ochranném pásmu lesa a jejich oplocením by došlo k významnému narušení migrační prostupnosti území.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Požadovaná změna
53.	p. č. 3191/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem	Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel doporučuje, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, a to pouze pro výstavbu 1RD v návaznosti na zastavěné území smíšené obytné na pozemku p. č. 3189/7 v k. ú. KpO.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedná se pouze o změnu funkčního využití území z funkce občanské vybavenosti na bydlení. Nedojde k novému záboru zemědělské půdy a z hlediska urbanistické koncepce také není požadavek konfliktní. Není zde sledován rozpor s veřejnými zájmy.</p>		

Poznámka: číslování požadavků je ponecháno tak, aby pro přehlednost odpovídalo usnesení zastupitelstva obce ze dne 2. 11. 2021.

6. Prověřit vymezené zastavitelné plochy bydlení a občanského vybavení z hlediska stavu jejich využití - zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky. Nevyužité části těchto ploch zrušit.
7. Vlastník pozemku p. č. 3297/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem žádá o zrušení části zastavitelné plochy Z19, která sousedí s pozemkem 3296/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem viz. podmínka redukce této plochy k požadavku č. 12 výše v tabulce.
8. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajících zastavěných pozemků, u nichž je vyřešena veřejná dopravní a technická infrastruktura zejména s ohledem na uplatňování republikové priority formulované v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – tedy, že možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
9. Prioritou pro řešení Změny č. 3 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno. Toto ustanovení se uplatní kromě nové zastavitelné plochy také na úpravu regulativů, kterou by došlo k novému funkčnímu využití, jejíž potřebnost a nemožnost využít jiné plochy s daným funkčním využitím je nutné prokázat. V příslušné kapitole odůvodnění změny č. 3 bude uveden navržený převis nabídky zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení.
10. Prověřit stanovenou prostorovou regulaci v plochách s rozdílným způsobem využití a to ve vazbě na nutnost promítnout zásady ochrany krajinného rázu do podmínek prostorového uspořádání (respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby; podlažnost; respektovat charakteristiky staveb jako např. tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys apod.).
11. Bude stanovena minimální výměra 1500 m² pro 1 rodinný dům (samostatně řešit lokalitu „Černý kopec“, kde je historicky dělení 800 m²). Zvážit, zda pro zastavitelné plochy, které mají menší výměru než 1500 m² připustit výjimku a umožnit zde výstavbu RD, pokud se jedná o solitérní plochy např. Z41.
12. V plochách SB – smíšených obytných bude pro stavby občanského vybavení stanovena maximální plošná výměra 150 m².
13. Bude upraveno řešení územního plánu pro stabilizovanou plochu OU – plochu občanského vybavení – ubytování na pozemku p. č. 1305/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem, kdy plocha bude zvětšena dle skutečného stavu v území a bude aktualizováno její dopravní napojení také dle skutečného stavu v území.
14. Ve všech funkčních plochách bude do podmíněně přípustného využití doplněno, že oplocení je možné realizovat pouze zároveň se stavbou hlavní, nebo až po stavbě hlavní.
15. Je třeba aktualizovat funkční zařazení pozemků dle údajů v katastru nemovitostí – tam, kde je v katastru rodinný dům, pak bude v ploše bydlení, nikoli např. rekreace.
16. Na celém území nebudou přípustné stavby typu maringotka, mobilheim apod.
17. Podmínky pro dělení pozemků budou stanoveny ve všech funkčních plochách.
18. Výstavbu nových objektů pro individuální rekreaci připustit v případě, že na pozemku již stavba pro rekreaci historicky stála (byla zbořena apod.), a to na místě původní stavby a za podmínky, že pozemek má připojení na veřejnou komunikaci.
19. Při zpracovávání změny č. 3 budou respektovány (případně zapracovány) všechny vydané územní rozhodnutí a územní souhlasy (případně ekvivalentní správní akty), kterými byly

umístěny a povoleny stavby na území obce Kunčice pod Ondřejníkem.

20. Změna č. 3 může obsahovat prvky regulačního plánu, tyto budou stanoveny především pro plochu Z37, toto bude zobrazeno ve výkresu základního členění území, kde musí být vymezena část území, kde jsou uplatněny prvky regulačního plánu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.
2. V celém územním plánu bude prověřena terminologie u komunikací, kdy již nebude použito zařidování, ale bude všude použit pojem komunikace případně plocha komunikačního prostoru.
3. Budou regulovány výškové stavby technické infrastruktury (např. vysílače), kdy bude možné je umístit pouze na stávajících stavbách a v souladu s podmínkami krajinného rázu.
4. Budou vymezeny koridory pro výhybny a obratiště na důležitých propojovacích a objízdných trasách, tak aby byl zajištěn průjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Ty nejdůležitější budou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.
5. **Respektovat ochranná pásma silnic** dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
6. Řešeným územím je vedena železniční trať č. 323 Frýdlant nad Ostravicí - Kunčice pod Ondřejníkem, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Je nutné **respektovat ochranné pásmo dráhy** dle výše uvedeného zákona o dráhách.
7. **Respektovat ochranná pásma energetických zařízení** ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), případně navrhnout jejich přeložky.
8. **Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení** ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, případně navrhnout jejich přeložky.

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

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
3. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
4. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce a dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním

plánu" ze srpna 2013. Dne 15.11.2019 nabývá účinnosti vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Tímto dnem se současně ruší vyhláška č. 13/1994 Sb. a část druhá vyhlášky č. 153/2016 Sb.

5. Návrh změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je třeba konfrontovat se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Projektant vyhodnotí požadavky týkající se zemědělského půdního fondu v souladu s čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96. Zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy není možno uvolňovat nejkvalitnější zemědělskou půdu, vyjma případů, kde lze prokázat veřejný zájem.
6. V případě změny územního plánu je nezbytné zohlednit, že územní plán byl vypracován pro dané návrhové období, a není-li toto návrhové období prodlužováno, nelze vymezení nových zastavitelných ploch odůvodňovat skutečností, že část zastavitelných ploch již byla využita, a že je nutno kompenzovat původně navržený převis zastavitelných ploch. Ve skutečnosti při vymezení zastavitelných ploch v rozsahu přeřazených zastavitelných ploch ze zastavitelného do zastavěného území dochází k úbytku nezastavěného území, což není trvale udržitelné. Jelikož je změna č. 3 pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu, je nezbytné, aby obsahovala komplexní odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch i v případě, že tyto nové zastavitelné plochy budou vymezeny v plošném rozsahu, v jakém budou v této změně, již vymezené zastavitelné plochy přeřazené do nezastavěného území, tj. i v případě, kdy se rozsah zastavitelných ploch nebude změnou č. 3 měnit. Cílem této změny je komplexní prověření aktuálnosti Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, odůvodnění této změny musí obsahovat přezkoumání účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch nejen ve vazbě na navržené dílčí změny, ale i ve vazbě na řešení obsažené ve schváleném územním plánu.
7. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
8. Respektovat stávající meliorační zařízení.
9. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
10. V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. **Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístěvané ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa,** Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.
11. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

12. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.
13. Respektovat výnos MK ČSR č.j. 5373/73, o zřízení Chráněné krajinné oblasti Beskydy, zejména posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí. K typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, její vegetační kryt, rozvržení a využití zemědělského půdního fondu a ve vztahu ke krajině také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. V podmínkách ochrany je pak ve Výnosu uvedeno, že výstavba a rekreace se provádí v souladu s posláním oblasti a za tímto účelem jsou upravovány územní plány.
14. Podle ustanovení § 7 zákona musí územní plán v řešeném území zajistit jak ochranu stávajících dřevin, tak rozvoj ploch různých druhů zeleně v sídlech (zejména veřejné zeleně s krajinnotvorným významem) i mimo ně.
15. V souladu s ustanovením § 12 zákona musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
16. Podle ustanovení § 25 zákona musí územní plán přispět k zachování a vytváření harmonické krajiny, která je jedním z definičních znaků CHKO a rovněž k udržení a zlepšení přírodního stavu, ekologické stability a ekologických funkcí v řešeném území. Mezi tyto funkce také patří zachování celistvosti krajiny (omezení její fragmentace) a zachování migrační propustnosti krajiny pro živočichy.
17. Podle ustanovení § 26 musí územní plán respektovat zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny, zejména ve vztahu k rozvoji zastavitelných ploch, dopravní infrastruktury, sportovně - rekreačního využívání území a přirozeného vodního režimu.
18. Ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona musí územní plán respektovat zásady uvedené v platném plánu péče CHKO Beskydy na období 2009 – 18, a to obecně i konkrétně pro jednotlivé plochy s odlišným způsobem využití území.
19. Změna č. 3 bude ve vztahu k ochraně přírody a krajiny respektovat následující limity využití území vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny:
 - § 3 odst. 1 písm. a) zákona a § 4 odst. 1 zákona územní systém ekologické stability,
 - § 3 odst. 1 písm. b) zákona a § 4 odst. 2 zákona významné krajinné prvky,
 - § 5 odst. 3 zákona obecná ochrana rostlin a živočichů (v měřítku územního plánu u staveb technické infrastruktury – distribuce elektrické energie)
 - § 5a odst. 5 zákona ochrana volně žijících ptáků (v měřítku územního plánu u staveb technické infrastruktury – distribuce elektrické energie)
 - § 26, § 27 zákona základní a bližší ochranné podmínky CHKO Beskydy a její zonace
 - § 49 zákona ochrana zvláště chráněných rostlin (jejich biotopů v měřítku územního plánu)
 - § 50 zákona ochrana zvláště chráněných živočichů (jejich biotopů v měřítku územního plánu)
20. Změna č. 3 bude ve vztahu k ochraně přírody a krajiny respektovat limity využití území podle následujících nařízení a dalších dokumentů:
 - nařízení vlády č. 318/2013 Sb. evropsky významné lokality Beskydy

- nařízení vlády č. 687/2004 Sb. ptačí oblast Beskydy
- vyhlášená maloplošná zvláště chráněná území a jejich základní i bližší ochranné podmínky a jejich ochranná pásma (viz ÚAP a ÚSOP)
- lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů,
- oblasti a místa krajinného rázu a jejich charakteristiky (viz Preventivní hodnocení krajinného rázu Beskydy /Arvita P spol. s r. o., 2007 a Monitoring krajinného rázu v CHKO Beskydy, Závěrečná zpráva /Arvita P spol. s r.o. I/2011).

21. Provéřit nutnost stanovení následujících podmínek prostorového uspořádání území:

- respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce stanovením:
 - o rozmezí výměry budoucích pozemků od minimální (např. 1 200 m²) po maximální (např. 5 000 m²) vztaženo k zónám CHKO Beskydy – podle odstupňované hodnoty území
 - o podílu plochy přípustné k zastavění (% zastavěnosti)
- regulovat rozvoj okrajových částí obce s nízkou intenzitou využití ploch (zachováním rozptýleného charakteru zástavby)
- respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby (podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví)
- respektovat charakteristiky staveb (tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys apod.)

22. Respektovat limity využití území podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a související zákony.

23. Zohlednit rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IX, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve ze dne 2. 3. 2022 Č. j.: MZP/2022/580/277.

24. V případě plochy přestavby P2 na pozemku p. č. 1847/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem upravit plochu tak, aby byla vymezena mimo VKP les a vodní tok.

25. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.

26. Dům s č. p. 5 zařadit jako památku.

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

Nejsou stanoveny.

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

1. Ve změně č. 3 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb, případně budou vhodně vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.
2. Budou vymezeny koridory pro výhybny a obratiště na důležitých propojovacích a objízdných trasách, tak aby byl zajištěn průjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Ty nejdůležitější budou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

3. Nebudou vymezovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci zpracování návrhu změny č. 3, po prověření možností nově vymezit zastavitelné plochy, mohou být vhodně vytipovány plochy, u kterých pak bude stanovena podmínka zpracování územní studie.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 3 bude pořizována **zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona.**

2. Změna č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.

3. Změna č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem bude mít dvě části:

I. Návrh (výrok) změny č. 3 územního plánu bude obsahovat:

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
- I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

II. Odůvodnění změny č. 3 územního plánu bude obsahovat:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

*Součástí textové části odůvodnění změny č. 3 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu – **text s vyznačením změn***

- II.B Grafickou část – koordinační výkres a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

4. Grafická část změny č. 3 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.

5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem:

- Změna č. 3 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
- Změna č. 3 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
- Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem bude vytištěna ve 3 vyhotoveních + 4 CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“

6. Po vydání změny č. 3 bude vyhotoveno kompletní **úplné znění** Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem zahrnující právní stav po vydání změny č. 3 ve 4 tištěných paré a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.

f) Další požadavky vyplývající z projednání

Bude doplněno po projednání.

E) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo pačič oblast

Bude doplněno po projednání s příslušnými dotčenými orgány. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn se nepředpokládá, že by bylo nutné změnu č. 3 posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

F) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nejsou stanoveny.

G) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.

H) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Přímé negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

I) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po projednání.