

# **Obec Kunčice pod Ondřejníkem**

Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

**pod bodem usnesení č. XX/2021/4**

**ze dne 29. 6. 2021**

**Opatření obecné povahy č. 1/2021**

## **Změnu č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem,**

který vydalo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém XVI. zasedání dne 23. 5. 2017 pod bodem usnesení IV./6), a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 8. 6. 2017, ve znění po změně č. 1, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém zasedání dne 6. 8. 2019 pod bodem usnesení č. VIII/2019/5, která jako opatření obecné povahy nabyla účinnosti dne 26. 9. 2019.

# ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM ZMĚNA Č. 2

---

Zak. č. 201005

---

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

---

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Miroslav Hudák - urbanistická koncepce, koordinace

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

červen 2021

# I. ZMĚNA Č. 2 ÚP KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM

## I. Změna č. 2 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje: str.

I.1. Textová část změny č. 2	
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.....	3
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.....	4
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.....	4
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.....	4
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.....	5
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	5
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	5
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.....	5
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	5
I.2. Grafická část změny č. 2.....	6

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Mění se první věta prvního odstavce:

*Zastavěné území bylo vymezeno k 1.11.2020.*

Mění se první věta druhého odstavce:

*Celkem je na území obce Kunčice pod Ondřejníkem vymezeno 228 zastavěných území.*

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

---

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 2 ÚP nemění.

### 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 a pátá 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 a občanského vybavení Z2/4.*
- *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 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. Sportovní plochy zahrnují stávající sportovní zařízení - golfové hřiště, fotbalové hřiště, jízdárny, sportovní areál u základní školy. Areály hromadné rekreace jsou zařazeny do ploch občanského vybavení - ubytování.*

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

---

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Kunčice pod Ondřejníkem“ se mění řádky:

Z21	Humbarek	smíšený obytný	0,17
Z37	centrum	smíšený obytný	0,55
celkem	-	-	58,40 ha

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Kunčice pod Ondřejníkem“ se doplňují řádky:

Z2/4	centrum	občanské vybavení	0,39
Z2/5	Maralův kopec	dopravní infrastruktura	0,04

### **c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

System sídelní zeleně se změnou č. 2 ÚP nemění.

### **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 STATICKÁ DOPRAVA se mění první a druhá věta prvního odstavce:  
*Navržena jsou tři nová parkoviště. Jedno ve stávající ploše dopravní infrastruktury u navržené železniční zastávky Kunčice p. O., střed, druhé u autobusové zastávky Kunčice p. O., rozcestí k žel. stanici - zastavitelná plocha Z94 a třetí na Maralově kopci - zastavitelná plocha Z2/5.*

#### **d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

---

Koncepce vodního hospodářství se změnou č. 2 ÚP nemění.

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

---

Koncepce energetiky a spojů se změnou č. 2 ÚP nemění.

#### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

Nakládání s odpady se změnou č. 2 ÚP nemění.

#### **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění druhá věta druhého odstavce:  
*Navrženy jsou dvě plochy občanského vybavení v lokalitě Pod Ondřejníkem - Z83 a Z84, plocha Z2/4 v centru obce, plocha Z97 západně od centra obce, plocha Z64 Pod Stolovou a plocha pro rozhlednu na Skalce - Z85.*

#### **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Veřejná prostranství se změnou č. 2 ÚP nemění.

**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**

---

Uspořádání krajiny se změnou č. 2 ÚP nemění.

**e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Územní systém ekologické stability se změnou č. 2 ÚP nemění.

**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 PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

---

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se doplňuje 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.*

**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**

---

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, se změnou č. 2 ÚP nemění.

**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**

---

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se změnou č. 2 ÚP nemění.

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

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

---

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se změnou č. 2 ÚP nemění.

**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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

---

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se změnou č. 2 ÚP nemění.

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

---

Změna č. 2 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 4 strany textu, odstavce a) až l)

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

I.2.a) Výkres základního členění území – 3 listy

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce – 4 listy

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury – 3 listy

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 list

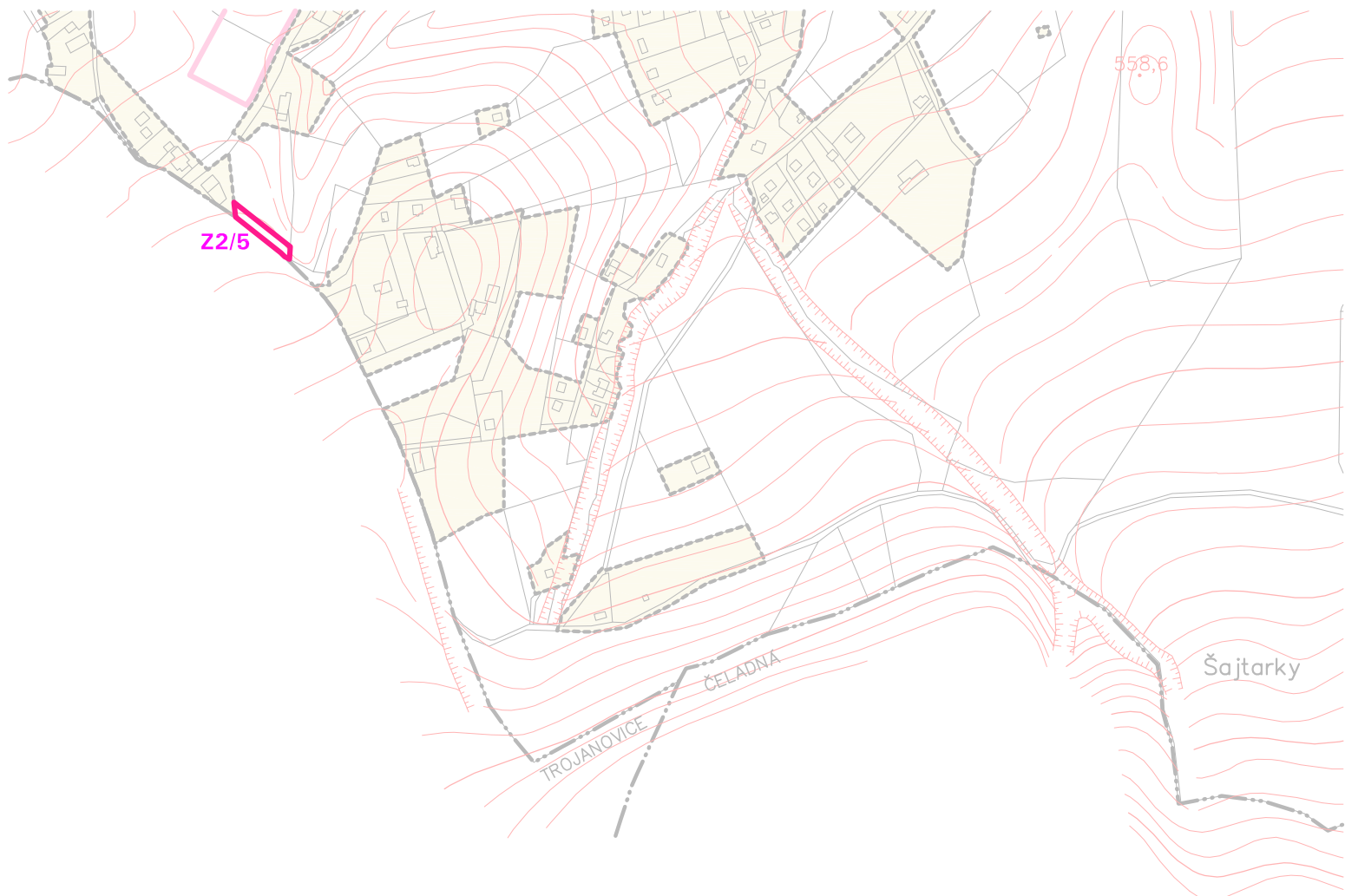
Celkem grafická část změny č. 2 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje 11 samostatných listů.

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2**

---

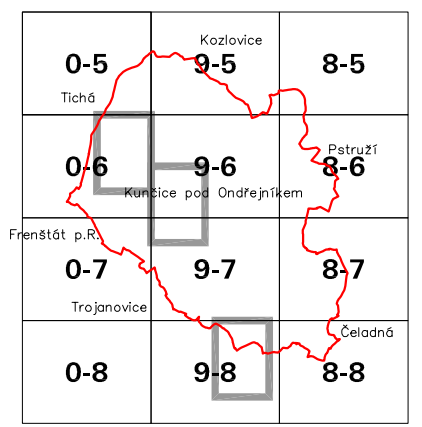
Grafická část změny č. 2 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č. 2 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. V legendě výkresů jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 2. Legenda platného ÚP není ve výkresech zobrazena. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Výkresy I.2.d), I.2.e) nejsou změnou č. 2 dotčeny.





VÝŘEZ Z MAPOVÉHO LISTU 9-8

**KLAD MAPOVÝCH SEKČÍ  
MĚŘÍTKA 1:5000**

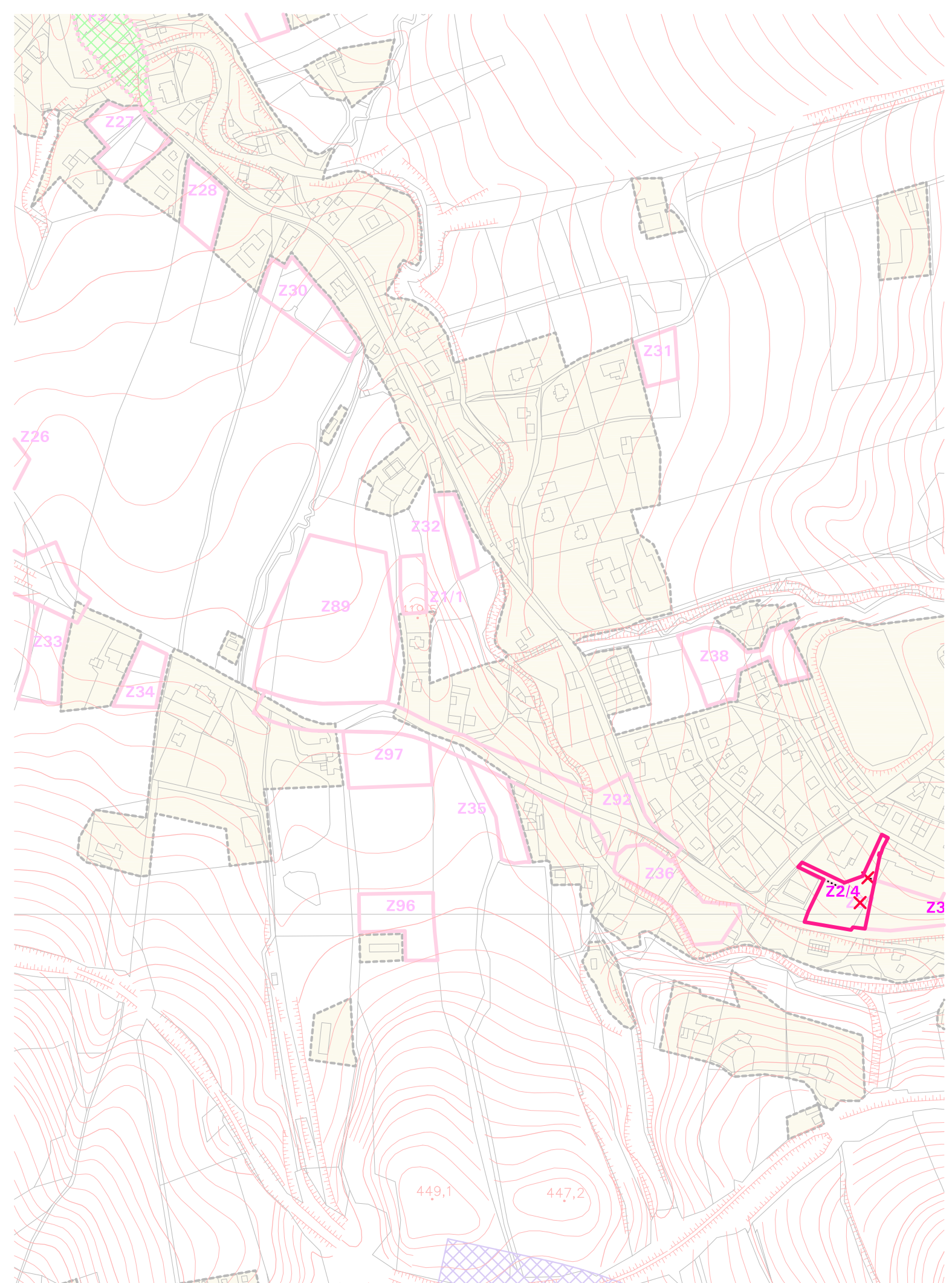


STAV	NÁVRH	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		PLOCHA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY S POPISEM
		PRVEK KE ZRUŠENÍ

**ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM**

**ZMĚNA Č. 2**

**I.2.a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**



424,5  
Humbarek

Z14

Z15

Z17

Z18

Z19

406,0

Z20

Z21

Humbarek

412,85  
Z23

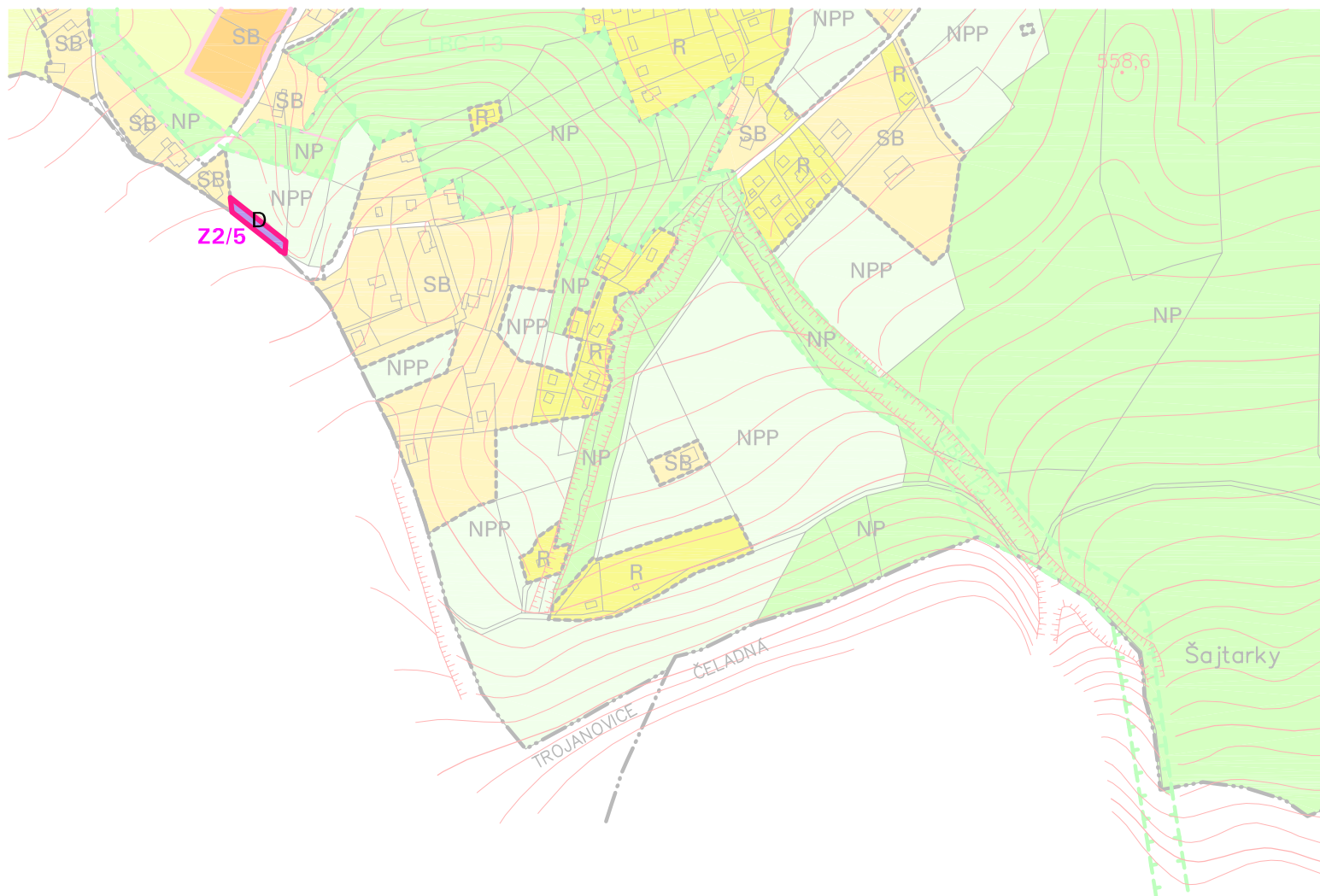
Z88

Z24

Z91

Z25

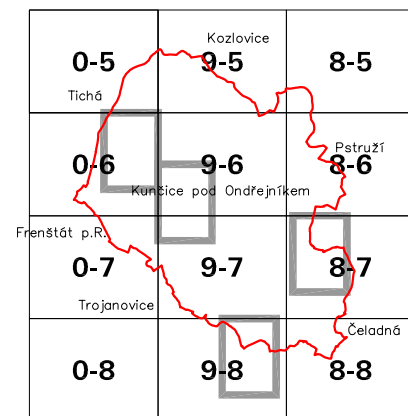




VÝŘEZ Z MAPOVÉHO LISTU 9-8

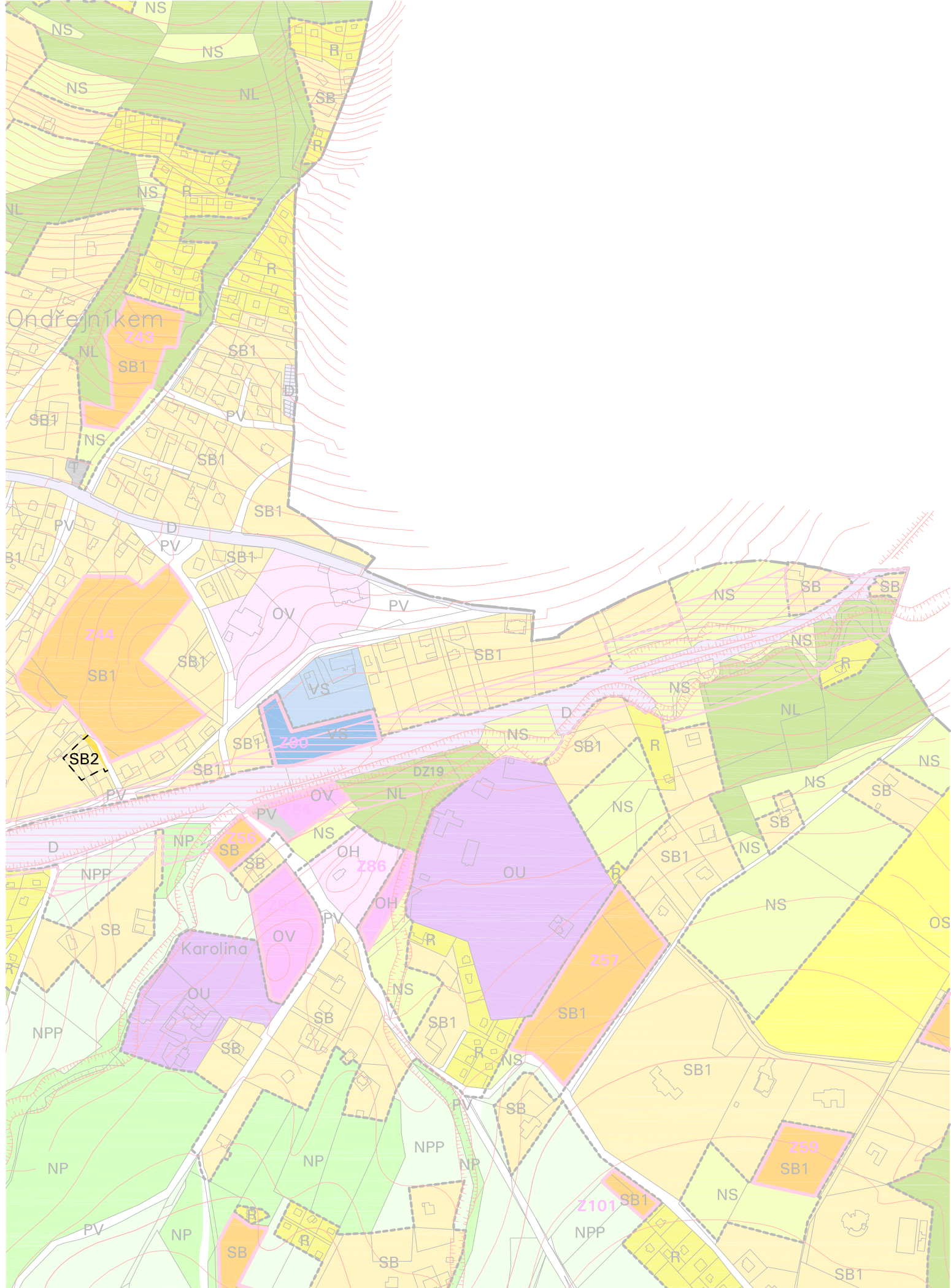
STAV	NÁVRH	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY S POPISEM
		PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – SB, SB1, SB2
		PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
		POMOCNÉ DĚLENÍ PLOCH
		PRVEK KE ZRUŠENÍ

KLAD MAPOVÝCH SEKČÍ  
MĚŘÍTKA 1:5000

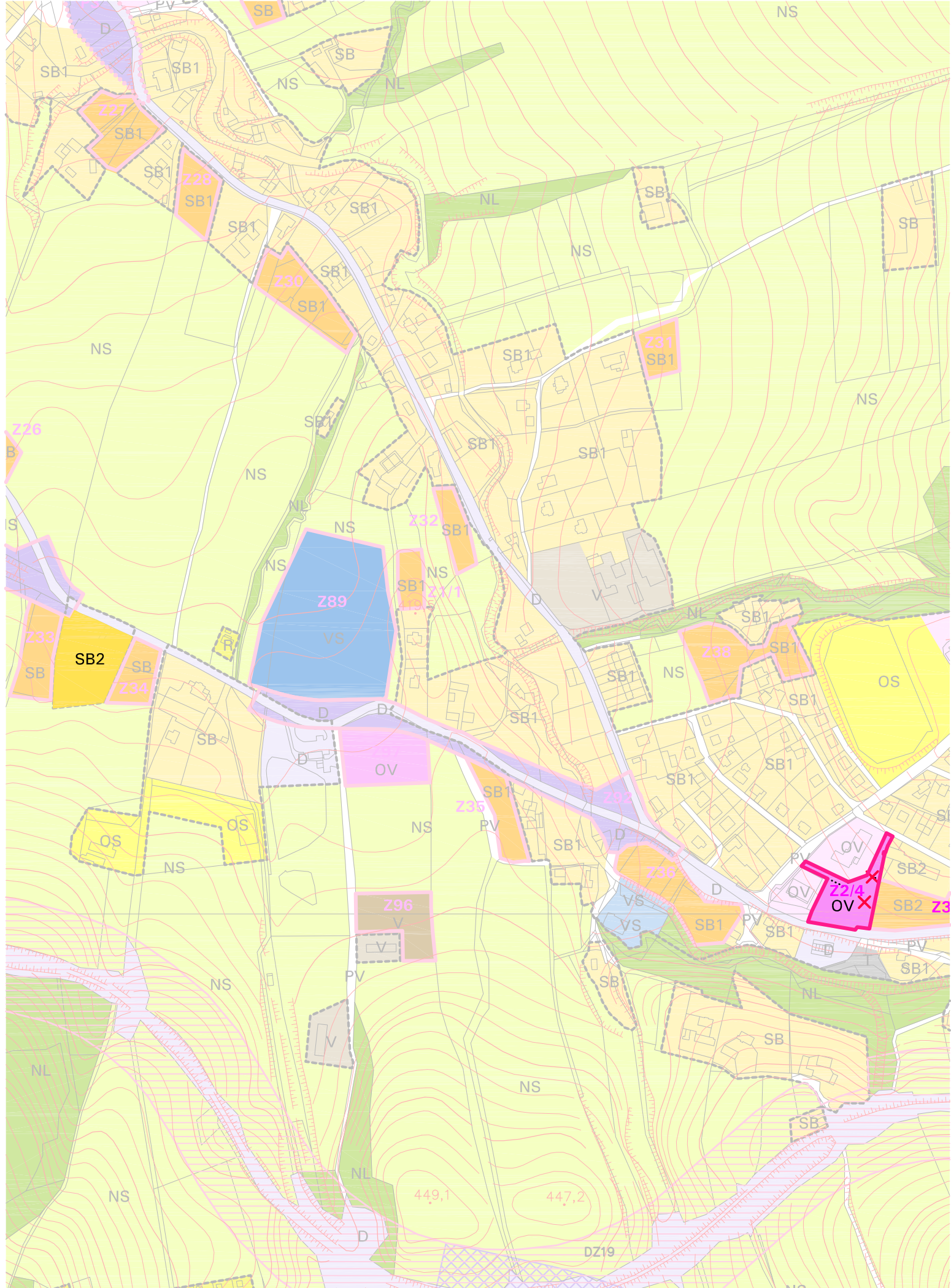


# ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM ZMĚNA Č. 2

## I.2.b) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE

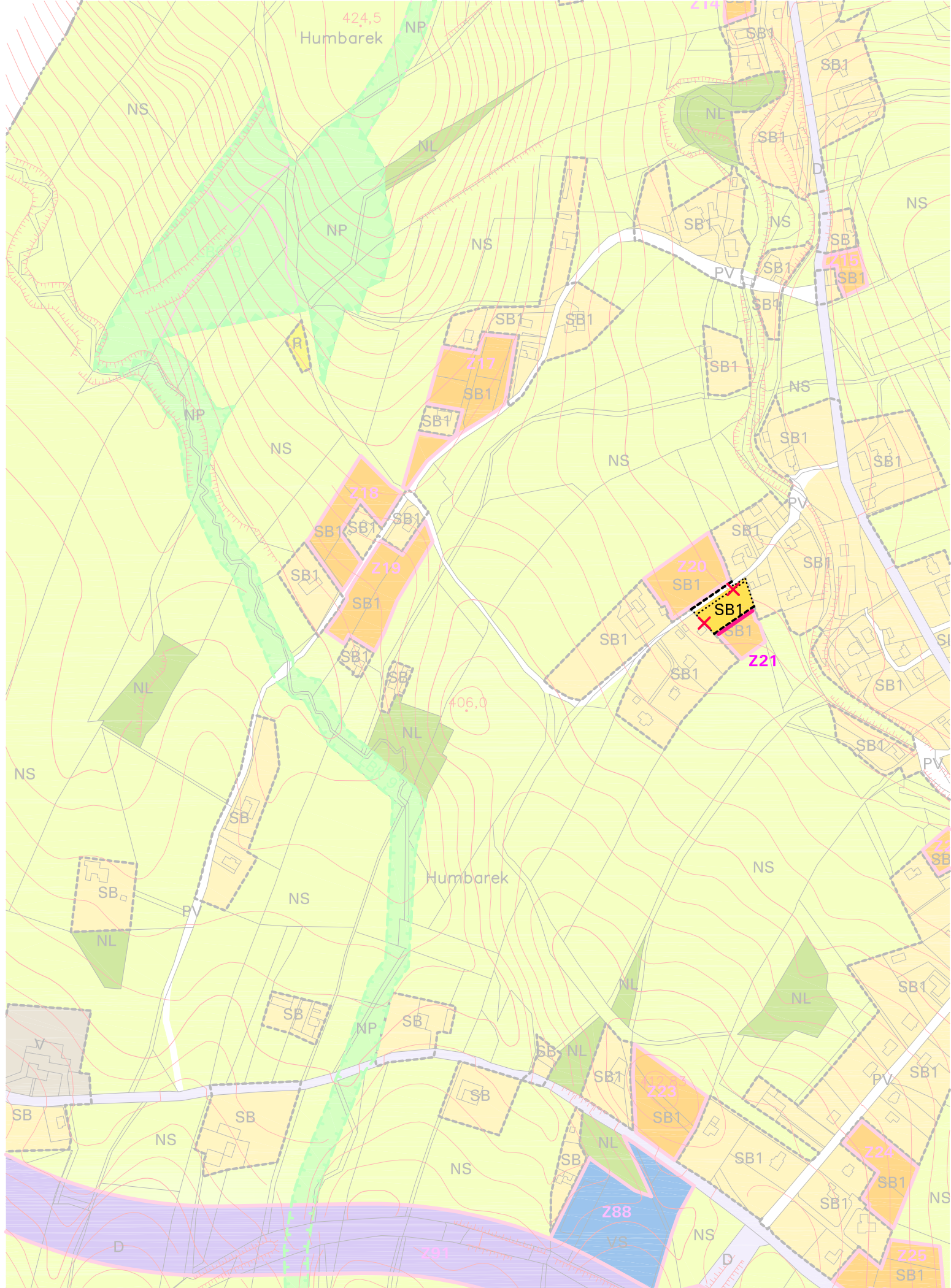




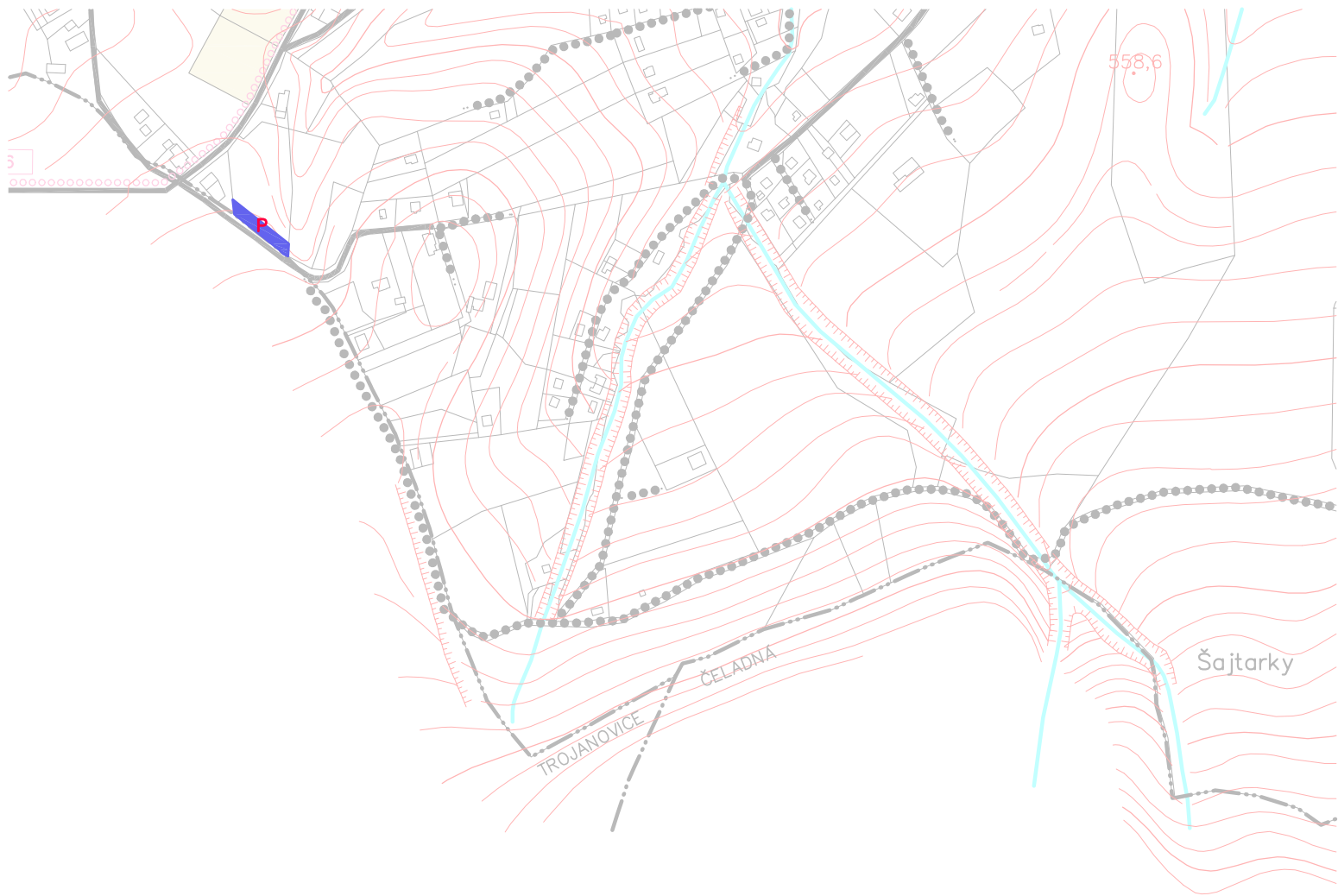


VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 9-6, 9-7





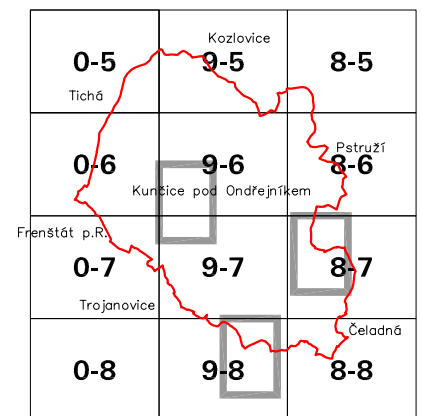
VÝŘEZ Z MAPOVÉHO LISTU 0-6



VÝŘEZ Z MAPOVÉHO LISTU 9-8

STAV	NÁVRH	
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		VÝZNAMNÝ CHODNÍK, SAMOSTATNÁ PĚŠÍ TRASA
		PLOCHA VEŘEJNÉHO PARKOVIŠTĚ –P
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A HŘBITOVŮ
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
		PRVEK KE ZRUŠENÍ

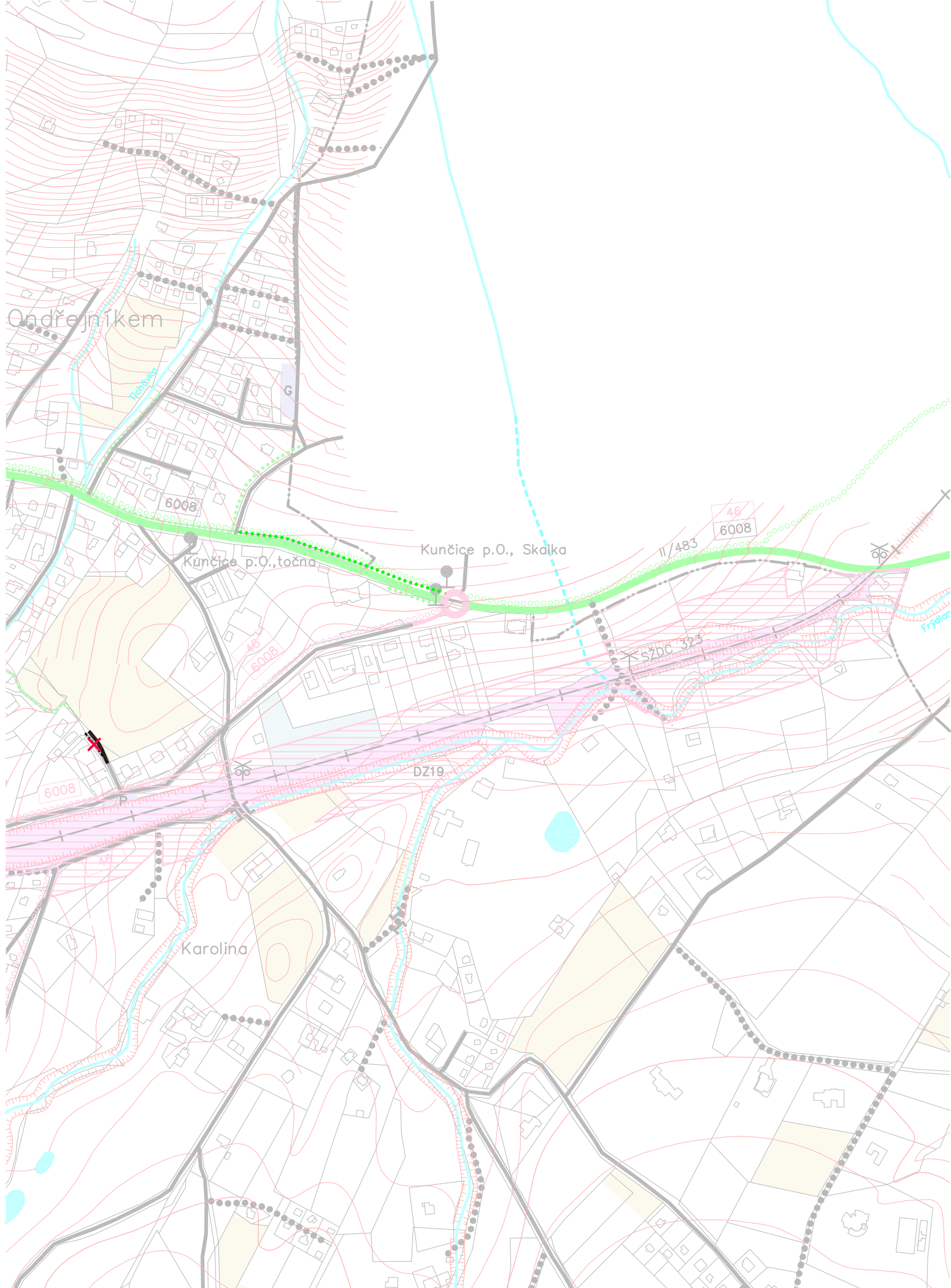
KLAD MAPOVÝCH SEKCI  
MĚŘÍTKA 1:5000

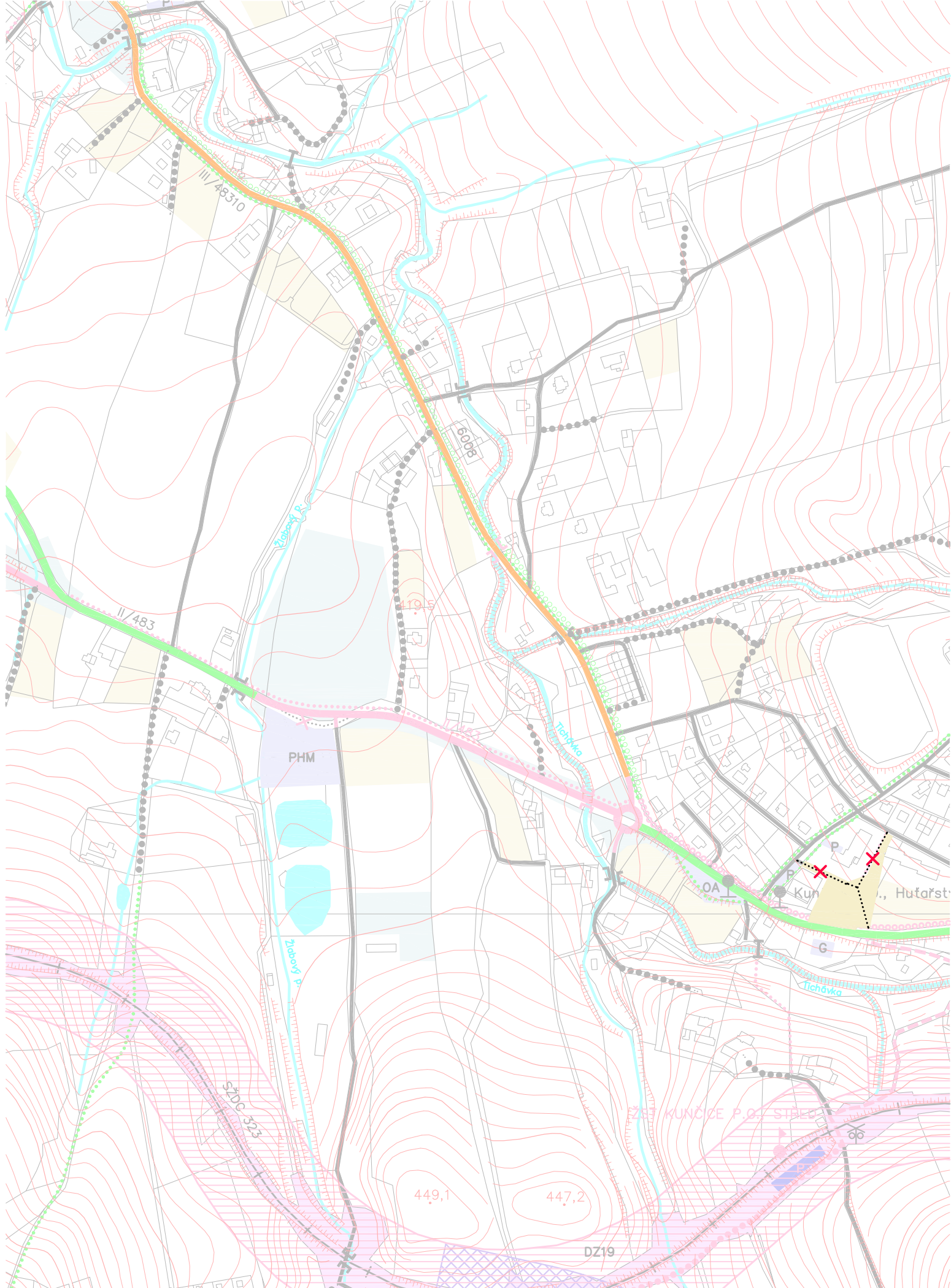


# ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM ZMĚNA Č. 2

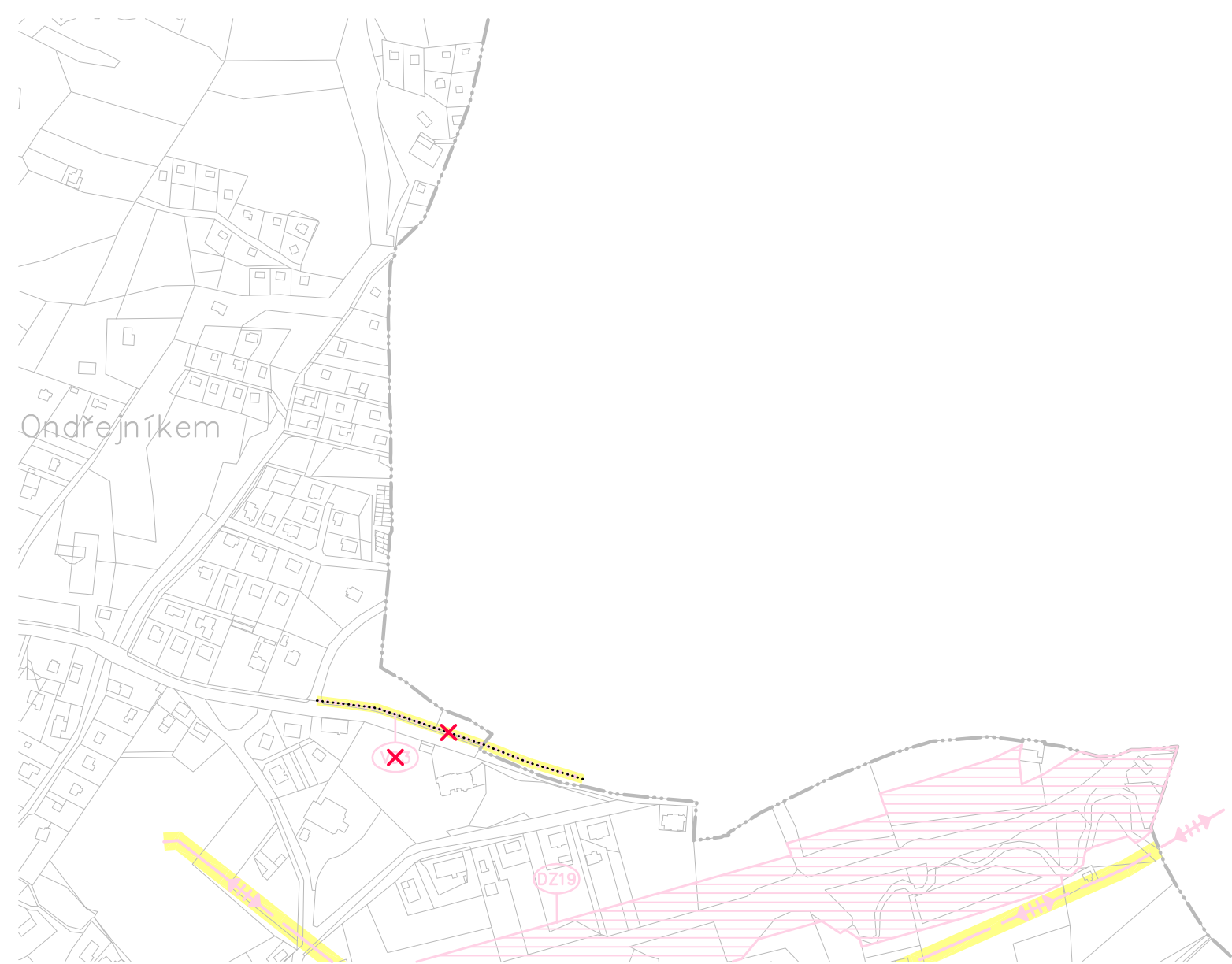
## I.2.c) HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY





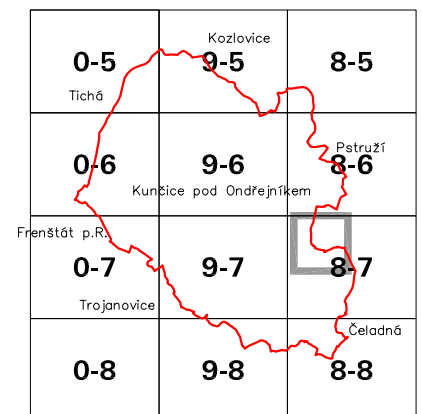


VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 9-6, 9-7



VÝŘEZ Z MAPOVÉHO LISTU 8-7

**KLAD MAPOVÝCH SEKCI  
MĚŘÍTKA 1:5000**



 PRVEK KE ZRUŠENÍ

# ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM ZMĚNA Č. 2

## I.2.f) VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

## II. ZMĚNA Č. 2 ÚP KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM - ODŮVODNĚNÍ

II. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje:	str.
II.1. Textová část odůvodnění změny č. 2	
a) Důvody pro pořízení změny č. 2, podklady, které byly při zpracování použity.....	8
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	9
c.1) Vyhodnocení požadavků na drobné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem vyplývající z veřejného projednání.....	10
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	10
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	11
f) Komplexní zdůvodnění změny č. 2 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	13
f.1) zdůvodnění změny č. 2 ÚP.....	13
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	15
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	17
h) Výsledek přezkoumání změny č. 2.....	17
h.1) Vyhodnocení souladu změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	17
h.2) Vyhodnocení souladu změny č. 2 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.....	23
h.3) Vyhodnocení souladu změny č. 2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	23
h.4) Vyhodnocení souladu změny č. 2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	23
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	25
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	25
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	25
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	26
m) Rozhodnutí o námitkách.....	26
n) Vyhodnocení připomínek.....	40
o) Postup pořízení změny č. 2.....	40
II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 2.....	43
Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Kunčice pod Ondřejníkem po změně č. 2 s vyznačením navrhovaných změn	



## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

### a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2, 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.

Dne 23.6.2020 schválilo zastupitelstvo obce pořízení změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona. Dále bylo schváleno dle § 43 odst. 3 stavebního zákona, že řešení Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem může obsahovat i prvky regulačního plánu. Dne 15.12.2020 schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. XVII/2020/3b změnu ve výčtu parcelních čísel pozemků u jednoho z požadavků zařazeného do řešení Změny č. 2.

Důvodem pořízení změny č. 2 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. 2 se mění textová část a grafická část ÚP Kunčice pod Ondřejníkem - úplné znění po změně č.1.

Podkladem pro zpracování změny č. 2 byly:

- Návrh na pořízení Změny č. 2 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 a 5 schválená Vládou České republiky dne 17.8.2020
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizace č.1, která nabyla účinnost dne 21.11.2018
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - aktualizace 2017 (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, 6/2017)
- 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)
- 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)
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (vydán nařízením MS kraje č.1/2004 ze dne 20.5.2004) včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2012)
- Krajský integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje (nařízení č.1/2009 MS kraje, kterým se program vydává, nabylo účinnosti dne 30.4.2009) včetně Aktualizace 2012
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko - CZ08Z (Ministerstvo životního prostředí, 4/2016)
- Územní energetická koncepce (Tebodin Czech republic, s.r.o., 11/2003, vzato na vědomí radou kraje dne 20.5.2004) včetně Zprávy o uplatňování územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje (Krajská energetická agentura Moravskoslezského kraje, o.p.s., 10/2016)
- 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

- Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem
- 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.9 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje v září 2004)
  - Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009-2020 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., aktualizace 2012)
  - Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje na léta 2010-2020 (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 5/2014)
  - Politika životního prostředí Moravskoslezského kraje (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 2012)
  - Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005)
  - Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje (11/2011)
  - Bílá kniha - investiční stavby na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 11/2015 (Správa silnic MS kraje, p.o.)
  - Plán oblasti povodí Odry 2010-2015 (Poyry Environment a.s., schválen Zastupitelstvem MS kraje dne 14.10.2009, závazná část vydána nařízením MSK č.1/2010 ze dne 2.6.2010)
  - Akční hlukový plán aglomerace Ostrava - aktualizace 2015 (Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, 4/2015)
  - Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
  - Aktualizace střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015-2020
  - Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrđý Ph.D. a kolektiv, 2012)
  - Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2/2015)
  - Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
  - Územně analytické podklady obcí - ORP Frýdlant nad Ondřejnicí - aktualizace 2016 (MěÚ Frýdlant nad Ondřejnicí, 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**

---

Změna č. 2 ÚP neřeší záležitosti nadmístního významu, které by byly v ZÚR MSK zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

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

---

Vyhodnoceno je splnění požadavků Obsahu změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem schváleného Zastupitelstvem obce Kunčice pod Ondřejníkem dne 23.6.2020.

**ad a.** Na pozemku p.č. 1964/8 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/2 o výměře 0,75 ha. Pro tuto plochu byla zároveň stanovena podmínka, že min. výměra nově oddělovaných pozemků v této ploše bude činit 1700m<sup>2</sup>, což zajistí, že v ní budou moci být postaveny maximálně 4 rodinné domy.

- ad b.** Na pozemku p.č. 2345/2 byla navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z2/5 o výměře 0,04 ha.
- ad c.** Na pozemku p.č. 1964/17 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/3 o výměře 0,10 ha.
- ad d.** Na pozemcích p.č. 2018/3 a 2027/17 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/1 o výměře 0,18 ha.
- ad e.** Pozemky p.č. 1881/6, 1893/12 a st. 350 byly ze stávající plochy SB1 přeřazeny do stávající plochy SB2.
- ad f.** Na části pozemků p.č. 9/2, 9/3 a 3569 byla navržena zastavitelná plocha občanského vybavení Z2/4 k realizaci nového centra obce dle architektonické studie Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem (WMA architects, 9/2020). V souvislosti s návrhem plochy Z2/4 byla zmenšena zastavitelná plocha smíšená obytná Z37 navržená v platném ÚP, která částečně do plochy občanského vybavení zasahuje.
- ad g.** Pozemky p.č. 3010/1, 3010/2, 3010/3, 3673, st. 382, st. 2374, st. 2376 byly ze stávající plochy OV přeřazeny do stávající plochy SB2.
- ad h.** V kapitole f.1) bylo provedeno vyhodnocení vlivu změny č. 2 na problémy k řešení stanovené v ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016.
- ad i.** Do území Kunčic pod Ondřejníkem dle ZÚR MSK ani dle územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK nezasahují žádné prvky nadregionálního nebo regionálního ÚSES. Nebylo nutné zohledňovat řešení této studie v ÚP.
- ad j.** Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 5 byla respektována, stejně jako republikové priority územního plánování.
- ad k.** Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č. 283/2006 Sb. V souvislosti s aktualizací zastavěného území byla zmenšena zastavitelná plocha Z21.
- ad l.** Úplné znění ÚP Kunčice pod Ondřejníkem po vydání změny č. 2 bude zhotoveno po vydání změny č. 2.
- ad m.** Je respektováno pořízení změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.
- ad n.** V rámci změny č. 2 ÚP nebyly navrženy prvky regulačního plánu.

**c.1) VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA DROBNÉ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM VYPLÝVAJÍCÍ Z VEŘEJNÉHO  
PROJEDNÁNÍ**

- A. 1) Byla vypuštěna zastavitelná plocha Z2/1.
- B. 1) Byly vypuštěny zastavitelné plochy Z2/2 a Z2/3.
- C. 1) Do textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP, do kapitoly c) byla doplněna podkapitola *c.1) Vyhodnocení požadavků na drobné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem vyplývající z veřejného projednání*, ve které je obsaženo vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 2.

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

---

Změna č. 2 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí.

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

---

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze plochy nově přidané v rámci změny č. 2. **Plochy navržené v rámci změny č. 2 způsobí předpokládaný zábor 0,40 ha zemědělské půdy.** Zábor odvodněné zemědělské půdy není navržen. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen. Zábory půdy v rámci změny č. 2 ÚP jsou určeny pro plochu občanského vybavení OV a pro plochu dopravní infrastruktury D.

Zastavitelná plocha občanského vybavení Z2/4 v centru obce bude sloužit k realizaci nového centra Kunčic pod Ondřejníkem. Plocha je vymezena dle architektonické studie Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení zahrnující Obecní úřad a budovu prodejny tak, aby umožňovala realizaci všech veřejných staveb navržených ve studii včetně navazujících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury - ploch pro pěší, vozidlových komunikací a parkovišť.

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z2/5 je určena k realizaci parkoviště, které bude sloužit návštěvníkům restaurace Maralák. Příjezd k parkovišti bude ze stávající místní komunikace. V blízkosti restaurace se na území obce nevyskytuje jiný volný pozemek, který by byl vhodný k realizaci parkoviště. Výměra parkoviště je vzhledem k poloze na okraji CHKO Beskydy a ke kvalitní zemědělské půdě vyskytující se v této lokalitě minimalizována na 400m<sup>2</sup>.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažují méně kvalitní půdy V. třídy ochrany, které tvoří 90% všech záborů. Půda I. třídy ochrany tvoří 10% všech záborů. Půdy II., III. a IV. třídy ochrany se nezabírají.



Tab. Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č. 2 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.					
Z2/4	OV	0,36	-	-	-	-	0,36	-	-	-	-	-
Z2/5	D	0,04	0,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>celkem změna č. 2</b>	-	<b>0,40</b>	<b>0,04</b>	-	-	-	<b>0,36</b>	-	-	-	-	-

## f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

### f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP

#### Aktualizace zastavěného území

V rámci změny č. 2 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 1.11.2020 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území je zmenšena zastavitelná plocha Z21, která už je částečně zastavěna.

#### Zdůvodnění změn ve využití území

Je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení Z2/4 v centru obce k realizaci nového centra Kunčic pod Ondřejníkem. Plocha je vymezena dle architektonické studie Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem (WMA architects, 9/2020) v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení zahrnující Obecní úřad a budovu prodejny tak, aby umožňovala realizaci všech veřejných staveb navržených ve studii včetně navazujících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury - ploch pro pěší, vozidlových komunikací a parkovišť. V souvislosti s návrhem plochy Z2/4 je zmenšena zastavitelná plocha smíšená obytná Z37, která byla navržena v platném územním plánu k realizaci bytových domů a částečně do plochy občanského vybavení zasahuje.

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z2/5 je určena k realizaci parkoviště, které bude sloužit návštěvníkům restaurace Maralák. Příjezd k parkovišti bude ze stávající místní komunikace. V blízkosti restaurace se na území obce nevyskytuje jiný volný pozemek, který by byl vhodný k realizaci parkoviště. Výměra parkoviště je vzhledem k poloze na okraji CHKO Beskydy a ke kvalitní zemědělské půdě vyskytující se v této lokalitě minimalizována na 400m<sup>2</sup>.

Pozemky p.č. 1881/6, 1893/12 a st. 350 se mění z plochy smíšené obytné SB1 na plochu smíšenou obytnou označenou indexem SB2 umožňující realizaci bytového domu. Budova č.p. 304, která je součástí těchto pozemků, a která kdysi sloužila jako škola, by měla být dle záměru obce přestavěna na bytový dům.

Pozemky p.č. 3010/1, 3010/2, 3010/3, 3673, st. 382, st. 2374, st. 2376 se mění z plochy občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou SB2. Budova č.p. 311, která je součástí těchto pozemků, je formálně vedena jako dům s pečovatelskou službou, reálně se ale jedná bytový dům. Jedná se tedy o uvedení zákresu plochy v ÚP do souladu se skutečným stavem.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je doplněna definice zastavěnosti stavebních pozemků společně s výčtem staveb, které se do zastavěnosti započítávají. Definice zastavěnosti byla zatím uvedena pouze v odůvodnění platného ÚP. Bez jakýchkoli úprav je tato definice ve změně č. 2 zpracována do výrokové části, aby byla jednoznačně stanovená a jednoduše dohledatelná i v úplném znění ÚP po změně č. 2.

Vzhledem k podmínkám prostorového využití stanoveným v platném ÚP pro plochy označené indexem SB2 - výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím a zastavěnost stavebních pozemků max. 30% - nebude realizace bytových domů nebo přestavba stávajících budov k obytným účelům v nově vymezených plochách SB2 vytvářet urbanisticky nebo architektonicky nevhodné dominanty, které by narušovaly stávající charakter zástavby obce a krajiny.

V Územně analytických podkladech SO ORP Frýdlant nad Ondřejnicí - aktualizace 2016 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Kunčic pod Ondřejníkem:

- *SL-01 - konflikt návrhu přeložky silnice a podrobného odvodňovacího zařízení (odvodněných pozemků)* - trasa přeložky je v platném ÚP navržena tak, že do odvodněných pozemků zasahuje pouze svým okrajem, který pravděpodobně nebude k její realizaci využit.

- *SL-03 - potenciální konflikt-poddolované území x přeložka silnice (ZÚR MSK) - trasa přeložky navržená v platném ÚP vychází z koridoru stanoveného v ZÚR MSK. Realizace přeložky je řešitelná při aplikaci stavebních opatření proti negativním vlivům poddolování.*
- *SL-04 - potenciální konflikt-poddolované území x přeložka železnice - trasa přeložky navržená v platném ÚP vychází z koridoru stanoveného v ZÚR MSK. Realizace přeložky je řešitelná při aplikaci stavebních opatření proti negativním vlivům poddolování.*
- *ZH-06 - areál zemědělské velkovýroby – potenciální zdroj narušení kvality životního prostředí. Lokalizace zemědělského areálu mezi stávající zástavbou zůstává problémem. Jedná se ale o stávající tradiční výrobní plochu, takže je nutná jistá tolerance ze strany žadatelů o novou obytnou výstavbu. Nejbližší obytná plocha navržená v platném ÚP je ve vzdálenosti cca 150m od výrobních objektů. Zrušení této plochy nebo její přestavba na jinou funkci by byla žádoucí z hlediska vlivu na životní prostředí, ale ne z hlediska podpory místního hospodářství. Nicméně počet chovaných kusů dobytka by se neměl zvyšovat a technologie výroby by měla směřovat ke zmenšování negativních dopadů na obytné území.*
- *ZU-01 - MBK nenavazuje na ÚSES v Tiché - biokoridor nemá návaznost na ÚSES v Tiché a proto byl v platném ÚP zrušen.*
- *ZU-02 - MBK nenavazuje na ÚSES v Trojanovicích - v platném ÚP je upraveno vedení biokoridoru tak, aby navazovalo na ÚSES v Trojanovicích.*
- *ZU-15 - výměra MBC je menší než 3 ha - výměra biocentra je v platném ÚP zvětšena nad 3 ha.*
- *ZU-18 - výměra jádrového území MBC je menší než 1 ha - biocentrum je v platném ÚP vymezeno na vhodném lesním pozemku, který ale kvůli přítomnosti jedné rekreační chaty nesplňuje požadavek na 1 ha jádrového území. V blízkém okolí nejsou vhodnější plochy k realizaci biocentra.*
- *ZU-20 - výměra jádrového území MBC je menší než 1 ha - biocentrum je v platném ÚP vymezeno na vhodném lesním pozemku, který ale díky svému tvaru nesplňuje požadavek na 1 ha jádrového území. V jeho sousedství je ale dostatek dalších lesních ploch, které zajistí dostatečnou funkci biocentra.*

### **Zdůvodnění dopravního řešení**

Obě zastavitelné plochy navržené ve změně č. 2 mají zajištěn příjezd ze stávajících místních komunikací.

V souvislosti s umožněním realizace bytového domu na pozemcích p.č. 1881/6, 1893/12 a st. 350 je upřesněn zákres stávající místní komunikace vedoucí podél těchto pozemků.

V zastavitelné ploše občanského vybavení Z2/4 jsou zrušeny chodníky navržené v platném ÚP a úsek stávající místní komunikace vedoucí ke garážím Obecního úřadu. V této lokalitě bude řešeno nové centrum obce, které řeší pěší dopravu a obsluhu garáží jiným způsobem než bylo zamýšleno v platném ÚP. Konkrétní řešení chodníků a komunikací není zakresleno, protože se ještě v rámci podrobnějších dokumentací nového centra obce může změnit. V ploše OV je přípustná realizace dopravní infrastruktury včetně komunikací, chodníků i parkovišť.

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z2/5 je určena k realizaci parkoviště, které bude sloužit návštěvníkům restaurace Maralák. V současné době jsou vozidla návštěvníků restaurace po zaplnění stávajícího parkoviště odstavována podél přilehlých komunikací, u kterých snižují jejich už tak nevyhovující šířku a vytváří tím dopravní i estetické problémy. Navržené parkoviště by mělo tyto problémy eliminovat. Příjezd k parkovišti bude ze stávající místní komunikace. V blízkosti restaurace se na území obce nevyskytuje jiný volný pozemek, který by byl vhodný k realizaci parkoviště. Výměra parkoviště je vzhledem k poloze na okraji CHKO Beskydy minimalizována na 400m<sup>2</sup>.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20

Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem  
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 odklízení 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 přípojení na silniční síť.

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

### **Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu**

Obě zastavitelné plochy leží v dosahu stávajících vodovodních řadů. Dimenze vodovodních řadů je dostatečná pro navržený rozvoj.

Zastavitelná plocha Z2/4 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. Přecházející 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. 2. 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.

Zastavitelná plocha Z2/4 leží v dosahu stávajícího vedení středotlakého plynovodu. U zastavitelné plochy Z2/5 pro parkoviště se nepředpokládá potřeba napojení na plynovod.

## **f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

### **Dopady na přírodní prostředí**

Zastavitelné plochy ve změně č. 2 jsou navrženy na plochách zemědělské půdy - orné půdy a nezasahují do přírodních prvků v území. Záběr zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č. 2.

Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Navržené zastavitelné plochy mají malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Jsou rozptýlené v centru obce a lokálně na Maralově kopci. Zastavitelná plocha Z2/5 zasahuje do CHKO Beskydy, EVL Beskydy a CHOPAV Beskydy. Plocha leží ve III. zóně CHKO. Její realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Zastavitelná plocha Z2/5 pro parkoviště na Maralově kopci zasahuje také do okraje migračně významného území, v lokalitě navazující na stávající zástavbu. Tento minimální zásah do MVÚ neomezí migrační možnosti v území.

### **Dopady na životní prostředí**

Zastavitelné plochy ve změně č. 2 jsou určeny pro občanské vybavení a dopravní

Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem infrastrukturu a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné a to i v blízkosti navrženého parkoviště v zastavitelné ploše Z2/5, které bude mít vzhledem ke své velikosti pouze omezenou kapacitu. Plochu Z2/4 bude možné napojit na plynovod STL a na stávající kanalizaci. Dá se konstatovat, že návrhem změny č. 2 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

### **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 plochy k navrženému účelu.

- ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu, telekomunikačního kabelu - 1,5 m
- radioreléové trasy
- 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)
- migračně významné území
- lokalita 25-21-24/1 je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II, celé území obce Kunčice pod Ondřejníkem 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 - východ č. 314420000
- dobývací prostor černého uhlí Trojanovice, č. 20072
- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

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

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

- Na celém správním území 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 vydat územní rozhodnutí 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. 2 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce

Změna č. 2 podpoří návrhem nových ploch občanského vybavení a dopravní infrastruktury hlavní cíl ÚP Kunčice pod Ondřejníkem - rozvíjet obec jako sídlo s preferovanou funkcí bydlení a posílí také možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu.

### **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 34,91 ha. Od vydání změny č.1 územního plánu v roce 2019 byla částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a je navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Celkem se tedy v rámci změny č. 2 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení na 34,42 ha. V rámci změny č. 2 ÚP **nejsou navrženy nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby určené k bydlení.**

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení Z2/4 a dopravní infrastruktury Z2/5 je uvedeno v kapitole **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP.**

### **h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2**

---

#### **h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 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 a 5 je změnou č. 2 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 Aktualizace č. 1. 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, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy, D136 - II/483 Kunčice p. O., přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy, DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), **územní rezervu** - D508 - přeložka železniční trati č. 323 Frýdlant-Kunčice p. O. Všechny veřejně prospěšné stavby i územní rezerva jsou zpracovány v platném územním plánu v úplném znění po změně č.1.

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 vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - Zastavitelné plochy vzhledem ke svému umístění a malé výměře nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Zpřesnění

koridorů nadmístního významu a územní rezervy přeložky železniční trati č. 323 je provedeno v platném ÚP.

- *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.* - Navržená plocha občanského vybavení navazuje na zastavěné území. K ploše je zajištěn příjezd ze stávající komunikace, leží v dosahu sítí technické infrastruktury. Plocha nezasahuje do záplavového území a nezhoršují průchodnost 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.* - Ve změně č. 2 nejsou vymezeny nové plochy pro ekonomické aktivity.
- *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. 2 nemůže přispět ke zkvalitnění a rozvoji dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center.

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. 2 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.* - Je navržen rozvoj občanského vybavení, 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 ZÚR MSK nejsou pro rozvojovou oblast OB N1 stanoveny úkoly pro územní plánování.

**Zdůvodnění navrženého řešení změny č. 2 územního plánu ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

2. Změna č. 2 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, řešení změny č. 2 nemůže přispět k řešení dopravního napojení západní části kraje.

4. Změna č. 2 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 občanského vybavení přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí v podhůří Beskyd mezi Frenštátem p. R. a Frýdlantem n. O.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, zastavitelné plochy navazující na zastavěné území nebo využívající proluky ve stávající zástavbě.  
Rozvojové plochy nezasahují do záplavových území, nezpůsobí neprůchodnost území ani srůstání sídel. Kunčice pod Ondřejníkem jsou stavebně srostlé s obcemi Čeladná a Trojanovice. Pro území Frýdlantska, 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 lokality zástavby v blízkosti hranic Kunčic pod Ondřejníkem s Trojanovicemi, kde je navržena zastavitelná plocha Z2/5. Tato plochy leží v blízkosti hranice se sousední obcí a navazuje na zástavbu v této obci, ale tím je v souladu s historicky vzniklým urbanistickým charakterem zástavby. Nejedná se o klasické nežádoucí srůstání dvou homogenních sídel do jednoho celku, ale pouze o nepatrné zahuštění stávající rozptýlené zástavby.  
Zastavitelná plocha Z2/5 pro parkoviště na Maralově kopci zasahuje do okraje migračně významného území, v lokalitě navazující na stávající zástavbu. Tento minimální zásah do MVÚ 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.
7. V rámci zastavitelných ploch je umožněna výstavba veřejných prostranství, občanského vybavení i zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel města, které přispějí ke zkvalitnění obytné funkce obce. V platném ÚP je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v obci.
- 7a. Zastavitelná plocha Z2/4 je napojitelná 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. Zastavitelná plocha občanského vybavení umožní rozvoj rekreace a cestovního ruchu. 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. 2 nemůže přispět k rozvoji integrované hromadné dopravy.
11. Zastavitelné plochy umožňují realizaci nových chodníků, cyklotrasy a cyklostezek, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy.
12. Změna č. 2 neřeší rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Zastavitelné plochy umožňují výsadbu zeleně, nejsou navrženy nové zdroje hluku z dopravy nebo výroby.
14. Zastavitelné plochy nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území ani nezasahují do výrazných jevů a znaků vystihujících jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
15. Žádné zastavitelné plochy nezasahují do záplavových území ani sesuvných území nebo svahových nestabilit. 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.



**V aktualizacích č.1, 2, 3 a 5 PÚR ČR byly doplněny nebo upraveny některé republikové priority územního plánování. Následující zdůvodnění navrženého řešení změny č. 2 územního plánu reaguje na tyto priority územního plánování (označení priorit je převzato z PÚR ČR). Ostatní republikové priority územního plánování jsou upřesněny v ZÚR MSK a komentář k nim je uveden výše v textu zabývajícím se ZÚR MSK.**

14a V obci jsou zachovány stávající možnosti zemědělské výroby, je umožněn rozvoj primárního sektoru. V krajině zůstává možnost zemědělského využívání orné půdy i rozvoj ekologických funkcí. Zábor půdy navržený v rámci změny č. 2 je nutný pro předpokládaný rozvoj obce.

16a Změna č. 2 nemůže přispět k integrovanému rozvoji území regionu.

17 Stávající a navržené plochy výroby a široké možnosti provozování podnikání a služeb v obytném území obce zajišťují podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.

20a Kunčice pod Ondřejníkem jsou stavebně srostlé s obcemi Čeladná a Trojanovice. Pro území Frýdlantska, 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 lokality zástavby v blízkosti hranic Kunčic pod Ondřejníkem s Trojanovicemi, kde je navržena zastavitelná plocha Z2/5. Tato plocha leží v blízkosti hranic se sousední obcí a navazuje na zástavbu v této obci, ale tím je v souladu s historicky vzniklým urbanistickým charakterem zástavby. Nejedná se o klasické nežádoucí srůstání dvou homogenních sídel do jednoho celku, ale pouze o nepatrné zahuštění stávající rozptýlené zástavby.

Zastavitelná plocha Z2/5 pro parkoviště na Maralově kopci zasahuje do okraje migračně významného území, v lokalitě navazující na stávající zástavbu. Tento minimální zásah do MVÚ neomezí migrační možnosti v území.

23 Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou navrženy. Nemělo by docházet k negativnímu ovlivňování obytné zástavby imisemi a hlukem z dopravy.

24 Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně obslužitelné ze stávajících místních komunikací. Jsou napojitelné na stávající síť technické infrastruktury - vodovod, kanalizaci, plynovod STL, vedení el. energie.

24a Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou navrženy. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z výroby.

**Dle ZÚR MSK je území Kunčic pod Ondřejníkem zařazeno do specifických krajin 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 vymezení nových zastavitelných ploch v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Palkovických hůrek, Šosnovských vrchů a Ondřejníku a zachovat dosavadní strukturu osídlení a venkovský charakter sídel.* - Zastavitelné plochy nejsou navrženy v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Palkovických hůrek, Šosnovských vrchů ani Ondřejníku. Struktura osídlení i venkovský charakter sídla je zachován.
- *Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují pohledový obraz, dochované krajinné struktury ani jiné krajinné hodnoty.
- *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.* -

Není navržen rozvoj individuální rekreace. V centru obce je navržena plocha občanského vybavení k vytvoření nového centra obce umožňující rozvoj cestovního ruchu.

- *Nenarušit pohledové scenérie 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 s dochovanou historickou strukturou údolních lánových vsí (na k.ú. Tichá, Lhotka a Metylovice).* - Kunčice pod Ondřejníkem neleží v prostoru Tichá - Kozlovice – Palkovice – Metylovice. V severozápadní části Kunčic pod Ondřejníkem navazujícím na Tichou nejsou navrženy zastavitelné plochy.
- *Chránit krajinné struktury vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.* - Zastavitelné plochy nezasahují do blízkosti vodních toků. Jsou navrženy na plochách zemědělské půdy, nezabírají segmenty nelesní zeleně.
- *Chránit jedinečnou scenérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy a zachovat její vizuální význam v krajinných panoramatech i v dílčích scenériích.* - Změna č. 2 vzhledem ke své lokalizaci nemůže narušit scenérii 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 urbanizované části Kunčic pod Ondřejníkem. Kontrast urbanizovaného území 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 je navržena pouze jedna zastavitelná plocha s malou výměrou, která navazuje na stávající zástavbu a nezmění zásadně charakter stávající rozptýlené zástavby.
- *Nenarušit dochovanou strukturu lánových sídel v severní části území (Tichá, Lichnov, Bordovice).* - Kunčice pod Ondřejníkem neleží v prostoru Tichá, Lichnov, Bordovice. V severozápadní části Kunčic pod Ondřejníkem navazujícím na Tichou nejsou navrženy zastavitelné plochy.
- *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.
- *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.* - Není navržen rozvoj individuální rekreace. V platném ÚP je umožněna změna využití objektů bydlení na rekreaci.
- *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.* - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty ani bariéry, nemohou narušit pohledové scenérie přírodních dominant ve svém okolí. Změna č. 2 nezasahuje do blízkosti historického jádra Frenštátu p. R.

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

- *Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny, zejména v pohledově exponovaných polohách na úbočí Moravskoslezských Beskyd a Ondřejníku.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí respektují pohledový obraz krajiny, nezasahují do dochovaných krajinných struktur ani jiných krajinných hodnot. Nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaných polohách.
- *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 Čeladěnky jako krajinných os údolních partií této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy zabírají zemědělskou půdu, nezasahují do prvků nelesní zeleně. Výměra navržených ploch je malá, nedojde k zásadní změně charakteru zemědělské krajiny. Kunčice pod Ondřejníkem nezasahují do údolních niv Ostravice a Čeladěnky.
- *Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny.* - Není navržen rozvoj rekreační funkce. V centru obce je navržena na základě architektonické soutěže plocha občanského vybavení k vytvoření nového centra obce umožňující rozvoj cestovního ruchu.
- *Zachovat přirozené odtokové poměry v údolní nivě Ostravice (k.ú. Nová Ves, Frýdlant n. O., Pržno).* - Kunčice pod Ondřejníkem nezasahují do údolní nivy Ostravice.
- *Zachovat typickou strukturu rozptýlené zástavby na úpatí Beskyd a Ondřejníku (k.ú. Frýdlant n. O., Nová Ves, Malenovice, Ostravice, Staré Hamry 2, Čeladná, Pstruží).* - Změna č. 2 nemění urbanistickou strukturu sídla. Zastavitelné plochy přispějí k mírnému zahuštění rozptýlené zástavby.
- *Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajin 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 vymezení zastavitelných ploch a umístování nových staveb v přiměřeném rozsahu zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků přilehlých partií sousedních specifických krajin F-04 Ondřejník-Palkovické vrchy a G-01 Moravskoslezské Beskydy.* - Je navrženo pouze několik zastavitelných ploch s malou výměrou, které svým umístěním nenarušují kvality žádných specifických krajin.

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

- *Zachovat dosavadní strukturu osídlení malých sídel s převahou rozptýlené zástavby.* - Kunčice pod Ondřejníkem patří v rámci beskydského osídlení mezi větší sídla. Změna č. 2 nemění urbanistickou strukturu obce. Zastavitelné plochy přispějí k mírnému zahuštění rozptýlené zástavby.
- *Rozvoj individuální rekreace přednostně orientovat na využívání objektů původní zástavby.* - Není navržen rozvoj individuální rekreace.
- *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 umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.* - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty ani bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích. Plochy situované do vyšších

Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem  
poloh mají vždy malou výměru a budou pohledově odcloněny okolní zástavbou a vzrostlými lesy.

Na základě vyhodnocení dle kapitoly h.1) odůvodnění Změny č. 2 pořizovatel konstatuje, že Změna č. 2 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. 2 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. 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 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 v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem a změně č.1. Změna č. 2 aktualizací zastavěného území, změnou funkčního využití některých ploch, aktualizací dopravní infrastruktury, návrhem zastavitelných ploch nemění koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č. 2 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav území, navrhla změny v území a upravila podmínky prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných.

Na základě vyhodnocení dle kapitol h.2) odůvodnění Změny č. 2 pořizovatel konstatuje, že Změna č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

## **h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 2 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č. 2 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č. 2 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.

Na základě vyhodnocení dle kapitoly h.3) odůvodnění Změny č. 2 pořizovatel konstatuje, že Změna č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

## **h.4) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:**

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

*Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 2 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Kunčice pod Ondřejníkem žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.*

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

*Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.*

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – *Změna č. 2 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem do této problematiky nezasahuje.*

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány.

#### **Soulad se stanovisky dotčených orgánů:**

V rámci veřejného projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží L, Svobody 12/22, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu st. správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
6. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
8. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
9. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
10. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18
11. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18
12. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Územní pracoviště Frýdek - Místek, Palackého 121, 738 02 Frýdek-Místek

13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek — Místek, Pavlíkova 2264, 738 02 Frýdek-Místek
14. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
15. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
16. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, silniční spr. úřad, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
17. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, památková péče, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem dle ust. § 55b stavebního zákona bylo třeba návrh změny upravit, a to dle požadavku vyplývajícího ze **stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti Beskydy ze dne 18. 3. 2021** č. j. 00532/BE/2021-2. CHKO nesouhlasilo s návrhem zastavitelné plochy Z2/1 Pod Stolovou. Návrh tvoří, proluku mezi zastavěným územím SB, která by měla zůstat zachována a je v rozporu s ust. § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. **Plocha Z2/1 byla tedy z návrhu Změny č. 2 ÚP KpO vypuštěna.**

Provedené úpravy viz. viz kapitola C.1 odůvodnění

Ostatní dotčené orgány vyjádřily souhlasy bez specifických požadavků, nebo se nevyjádřily.

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

Žádný rozpor při pořizování nevznikl.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem požadováno, není tedy zpracováno.

#### **j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Změna č. 2 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem nepodléhala posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i posouzení podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

#### **k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Změna č. 2 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem nepodléhala posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i posouzení podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

**I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V rámci změny č. 2 ÚP nejsou navrženy prvky regulačního plánu.

**m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH****Námitka č. 1**

Podatelé: Pan Frank John Szendziarlar a paní Edita Szendziarlar, oba bytem Kunčice pod Ondřejníkem 99, 739 13 zastoupení zmocněncem JUDr. Tomášem Doležalem, advokátem v Opavě se sídlem Opava, nám. Republiky 679/5, č. osv. ČAK 16033

vlastníci pozemku p. č. 2167/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem

Datum podání: 12. 3. 2021

Text námítky: I.

Zastupitelstvo obce schválilo dne 23.6.2020 usnesením č. XIII/2020/16 pořízení změny č. 2 územního plánu, jehož zadáním bylo mimo jiné v bodech 1. a), c), d) a g) změna funkčního využití částí či celých určitých pozemků z ploch neumožňujících umístění staveb do ploch smíšených obytných SB, SB1, SB2.

V textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu (dále též jen jako „návrh“) na str. 8 je uvedeno, že důvodem pořízení změny č. 2 je mimo jiné především prověření podnětů na provedení změn v území, aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch.

Vlastníci jsou nuceni pořizovateli připomenout, že již dne 3.10.2018 podali pořizovateli návrh na pořízení změny územního plánu zaevidovaný pod č.j. Kunc 1446/2018 poř. č. 14 na změnu funkčního využití pozemku p.č. 2167/2 pro výstavbu rodinného domu, který změnou č. 2 prověřen nebyl. Vlastníci ve svém návrhu ze dne 3.10.2018 upozornili, že tento pozemek byl v minulosti do dne 8.6.2017, kdy nabyt účinnosti územní plán obce, celý zařazen v zastavěném území obce. Územní plán s účinností od 8.6.2017 jeho část zařadil do zastavěného území obce, avšak část pozemku z něj vyřadil s tím, že tato část pozemku se nachází v ploše NPP – Plochy přírodní – paseky.

Tento návrh ze dne 3.10.2018, v němž byl i návrh na úhradu nákladů na jeho pořízení, obsahuje všechny náležitosti dle § 46 stavebního zákona, avšak dosud o tomto návrhu zastupitelstvo obce nerozhodovalo, jak výslovně obec uvedla ve svém vyrozumění o zpřístupnění informace ze dne 9.12.2020, č.j. Kunc 2537/2020. V období od 3.10.2018 (den podání návrhu vlastníků) do 23.6.2020 (den rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny č. 2 územního plánu) obdržela obec celkem 18 podobných návrhů, avšak při pořízení změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce pouze o třech z těchto návrhů /pod body 1. a), c) a d)/.

Obec přitom ve svém poskytnutí informací ze dne 30.10.2020, č.j. Kunc 2205/2020 uvedla, že všechny návrhy občanů na pořízení změny územního plánu jsou zaevidovány a uloženy do doby, kdy zastupitelstvo rozhodne o pořízení změny územního plánu. Zároveň se zastupitelstvu obce předloží všechny zaevidované návrhy občanů ke schválení. Obec a pořizovatel v tomto ohledu postupují disproporčně a diskriminačně, když při rozhodování o pořízení změny územního plánu zastupitelstvo rozhodne pouze o třech z 18 návrhů, přičemž tyto tři návrhy byly podány s jistotou později než návrh vlastníků ze dne 3.10.2018, což bylo potvrzeno obcí v bodě 3. a 4. jejího vyrozumění ze dne 9.12.2020, č.j. Kunc 2537/2020. Není tedy zdůvodněno, proč dříveji podaný srovnatelný návrh vlastníků nebyl projednán oproti jinému srovnatelnému návrhu jiných vlastníků podaných pořizovateli později.

Zjevně neodůvodněný nepřipustný diskriminační postoj vůči vlastníků a jejich návrhu ze dne 3.10.2018 je zřejmý zejména u bodu 1 d) dle usnesení zastupitelstva obce č. XIII/2020/16, kde rozhoduje o změně funkčního využití pozemků p.č. 2018/3 a p.č. 2017/17 ze stávající plochy NPP na plochu SB. Naprosto stejný návrh na změnu funkčního využití částí pozemku p.č. 2167/2 ze stávající plochy NPP na plochy SB ovšem podali dne 3.10.2018 vlastníci, ale o něm zastupitelstvo obce vůbec nerozhodovalo.

II.

Vlastníci tedy opětovně vznášejí v rámci těchto námitek proti návrhu změny č. 2 územního plánu návrh shodný jako v jejich návrhu ze dne 3.10.2018, aby část jejich pozemku p.č. 2167/2, která je nyní v ploše

## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

funkčního využití NPP, byla zařazena do zastavitelného území do plochy s funkčním využitím SB, neboť tato změna zcela koresponduje s odůvodněním návrhu změny č. 2 územního plánu.

a) Část pozemku by rozšířila stávající zastavěné území navazující na tento pozemek, a proto by nezvyšovala počet zastavěných území. Návrh přitom celkový počet zastavěných území též nezvyšuje. U zastavitelných ploch uvádí, že jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj. Toto je v případě pozemku p.č. 2167/2 splněno.

Kompaktnost plochy SB při změně části pozemku p.č. 2167/2 na tuto plochu je dána též tím, že celý pozemek p.č. 2167/2 v současné době je a v minulosti vždy byl oplocen a je na něm zahrada. V tomto ohledu je jeví jako zjevně nefunkční v terénu, že stávající plocha funkčního využití této části pozemku je jako NPP, tedy horská paseka, u níž jsou dokonce zahrada a oplocení jako nepřipustné využití pozemku. Horská paseka z povahy věci nemůže být ohraničena drátěným oplocením, které rozhodně není pastvinářským oplocením (dřevěným ohradníky nebo elektrickými ohradníky).

b) V koncepci rozvoje území (str. 1 návrhu úplného znění) je uvedeno, že v obci je preferovaná funkce bydlení a přírůstků vlastních obyvatel, kdy je předpokládáno, že je zde nutnost zajistit do budoucna plochy pro výstavbu cca. 130 bytů (domů). Totéž je zopakováno na str. 11 návrhu a rozvedeno tím, že skutečností posledních let je trvalý růst počtu obyvatel a prognóza, že v příštích letech bude růst počtu obyvatel obce pokračovat. Na str. 17 návrhu ohledně vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno, že stávající převis nabídky ploch pro bydlení je pouze cca. 36 %, přičemž je vhodný větší převis nabídky. Změna funkčního využití části pozemku p.č. 2167/2 na plochu SB by tuto koncepci a zajištění další plochy pro bydlení pomáhalo naplňovat, tím spíše, když už nyní je veřejně uvedeno (cedule na pozemku), že mimo jiné pozemek p.č. 2167/2 je na prodej.

c) V urbanistické koncepci (str. 3 návrhu úplného znění) je uvedeno, že rozvoj bydlení je navržen v lokalitách rozptýlené zástavby Pod Stolou a Humbarek s tím, že souvislá obytná zástavba se rozkládá podél silnice II/483. Pozemek p.č. 2167/2 je v lokalitě Pod Stolou směrem k silnici II/483, a proto je jeho lokalizace pro rozvoj bydlení v souladu s touto urbanistickou koncepcí, tím spíše též z důvodu, že je zde napojení na technickou infrastrukturu.

d) Podle návrhu změny č. 2 (str. 10) zastavitelné plochy smíšené obytné navržené ve změně č. 2 vycházejí z konkrétních požadavků vlastníků pozemků, přičemž navazují na zastavěné území. Tyto podmínky u pozemku p.č. 2167/2 jsou splněny, jak bylo výše uvedeno, a požadavek vlastníků je zřejmý dlouhodobě, nejméně od podání jejich výše uvedeného návrhu ze dne 3.10.2018.

### III.

Vlastníci tedy podávají výše uvedené námítky proti návrhu změny č. 2 územního plánu a žádají, aby část jejich pozemku p.č. 2167/2, která je nyní v ploše funkčního využití NPP, byla zařazena do zastavitelného území do plochy s funkčním využitím SB, jak navrhuje již v návrhu ze dne 3.10.2018 zaevidovaným pod č.j. Kunc 1446/2018.

Dotčené pozemek p. č. 2167/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem  
území

Rozhodnutí o námítce:

**Výrok:** **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění: Předmětem námítky je, že obec nezahrnula návrh na změnu územního plánu Kunčice p. Ondřejníkem na pozemku p. č. 2167/2 v k. ú. Kunčice p. Ondřejníkem ze dne 3. 10. 2018 do řešení Změny č. 2 ÚP a podatelé požadují, aby byli zahrnuti do návrhu Změny č. 2.

**Námítka tedy nesměřuje k žádnému návrhu, který by byl předmětem řešení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kunčice p. Ondřejníkem. Dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.** Pokud tedy námítka nesměřuje proti konkrétnímu řešení obsaženému ve změně č. 2, není možné k ní přihlížet.

Nad rámec zákonných povinností však pořizovatel uvádí, že návrh na změnu územního plánu, který podali podatelé námítky dne 3. 10. 2018 má jiný charakter než návrhy na změny na základě kterých, byla pořizována změna č. 2 ÚP KpO. Návrhy na změnu č. 2 byly podány a zpracovány v souladu s ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona, obsahovaly i stanoviska orgánu ochrany přírody a stanoviska z hlediska



## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh na změnu ÚP, který podali dne 3. 10. 2018 podatelé námítky je zpracován v souladu s ust. § 46 stavebního zákona. Jedná se tedy o jiný typ návrhu, a proto se obec rozhodla o návrzích podaných dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona rozhodnout samostatně.

Podatelům námítky nikdo nebránil podat návrh na změnu ÚP shodně jako podatelé návrhů, řešení změnou č. 2, tedy obsahově dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona. Toto však neučinili. Nebyli proto zahrnuti do změny č. 2.

O návrzích, které obec obdržela dle ust. § 46 stavebního zákona v uplynulém 4letém období, bude zastupitelstvo obce v souladu s ust. § 46 odst. 3 stavebního zákona rozhodovat až následně a tyto budou případně zahrnuty do Změny č. 3 ÚP KpO, která se bude pořizovat na základě tzv. Zprávy o uplatňování Územního plánu KpO, kdy tato zpráva se pořizuje každé 4 roky.

Zde je nutné také upozornit, že zastupitelstvo obce o návrzích na změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti a může si vyhradit, kdy a jakým způsobem o návrzích rozhodne. Dále také platí, že na změnu územního plánu neexistuje právní nárok. Vlastník pozemku nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku (rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007 -94). Stejně tak neexistuje právní nárok na to, aby byl návrh na změnu na pozemku p. č. 2167/2 v k. ú. Kunčice p. O. zařazen do probíhající změny č. 2 ÚP KpO.

### Námítka č. 2

Podatel: Madry Martin, č. p. 724, 73913 Kunčice pod Ondřejníkem

vlastník pozemku p. č. st. 1569 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem

Datum podání: 22. 3. 2021

Text námítky: **Námítky k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nedostatečné zdůvodnění návrhu nově zastavitelných ploch, rozpor s cíli a úkoly územního plánování, nedodržení urbanistické koncepce Územní plán řeší budoucí využití území a uspořádání ploch v obci tak, že chrání přírodní, kulturní, architektonické a další hodnoty území.**

V procesu územního plánování se zvažují zájmy soukromé i veřejné, přičemž výsledkem je rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými zásahy a **cílem je vyvážit zájmy jednotlivců, zájmy na rozvoji území i na ochraně přírody.**

Jinými slovy, plánuje se stavba pěti rodinných domů, ale praxe ukazuje, že proces změn by tím neskončil, ba právě naopak.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze oa základě prokázání nemožností využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových **zastavitelných** ploch. Toto v rámci přijímání územního plánu pořizovatelem prokázáno nebylo. V rozporu s tímto ustanovením tak byly do územního plánu zahrnuty zejména zastavitelné plochy Z2/2 a Z2/3.

Z cílů územního plánování plánování stanovených stavebním zákonem v § 18 odst. (4) vyplývá požadavek: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z **uvedeného vyplývá mimo jiné požadavek na ochranu volné krajiny před neodůvodněným, nadměrným zastavěním.**

V územním plánu pořízeném v roce 2017 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro cca 177 RD/bytů. Při odhadnuté potřebě nových bytů (cca 130 bytů na nových plochách) znamená převis nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 36%. Byty v bytových domech nejsou započteny do bilance. Bytový fond obce zahrnuje stávající RD v počtu cca 800, dále se na území katastru nachází dalších cca 1000 objektů

## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

k rodinné rekreaci, u kterých je umožněna změna z rekreačního využití na trvalé objekty bydlení. Trendem posledních let je změna druhého bydlení na trvalé bydlení, což představuje další nárůst přestavbových ploch určených k bydlení. Převis nabídky ploch k bydlení je tedy podstatně větší, současné vymezení nelze považovat za aktuální, protože chybí srovnání s aktuálním stavem, resp. nebylo doloženo, že zpracovatelé územního plánu byli seznámeni se skutečným aktuálním stavem obydlenosti bytového fondu v obci. Územní plán nezohledňuje dlouhodobě vysoký počet rekreačních objektů, ani vyšší procento domů obývaných pouze seniory ve vysokém věku bez navazujících generací. Kdyby tomu tak bylo, územní plán by reflektoval dostatek ploch vhodných pro přestavbu v rámci zastavěného území obce, a nebylo by tudíž nutno hledat a v územním plánu vytyčovat nové lokality

k zastavění navíc v okrajové části obce. Dle metodiky ministerstva je převis nabídky ploch pro bydlení stanovený ve výši 20% tak, aby byly vytvářeny předpoklady pro výstavbu a zároveň udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území, tak aby byly uspokojeny potřeby generace současné a nebyly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Při vymezování nových ploch by měly být preferovány lokality v blízkosti centra obce, lokalita Pod Ondřejníkem a podél silnice III. třídy ve směru na Tichou. V těchto lokalitách jsou nejlepší podmínky pro rozvoj bydlení, dobrá dopravní dostupnost, přítomnost sítí technické infrastruktury, vhodný terén, vhodné urbanistické souvislosti. Naproti tomu se v posledních letech nejvíce stavívá okolí golfového hřiště. Charakter zástavby by měl být v územním plánu podporován vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, především v centrální části, nikoliv nekontrolované zastavovat periferní lokality. Je třeba si uvědomit, že rozvoj obce *není* nutně spojen s rozšiřováním zastavitelných ploch dle požadavků vlastníků konkrétních pozemků.

Rovněž bych připomněla, jako reakci uvedenou v odůvodnění-., *Tyto plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků*", rozsudek nejvyššího správního soudu, ve kterém je uvedeno, že: **...vlastník pozemku nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku** (rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007 -94).

V platném územním plánu jsou plochy smíšené obytné SB byly rozděleny do dvou skupin z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání - SB (rozptýlená zástavba) a SB1 (ulicová zástavba). Toto bylo vytvořeno z důvodu nutnosti regulovat vhodným způsobem strukturu a vzhled nové obytné zástavby, proto jsou plochy smíšené obytné rozděleny do dvou skupin z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání - SB (rozptýlená zástavba, větší stavební pozemky a menší zastavěnost pozemků v okrajových částech obce) a SB1 (ulicová zástavba, menší stavební pozemky a větší zastavěnost v centru obce a souvisle zastavěných částech obce). V ploše SB je dále stanoven požadavek na výměru nově oddělovaných pozemků ve výměře 1500 m<sup>2</sup>. **Území obce je tedy rozděleno na části dle převládajícího typu zástavby a na základě toho jsou pro tyto části stanoveny prostorové regulativy zohledňující stávající zástavbu.** Nově vymezená plocha Z2/3 má výměru 1003 m<sup>2</sup> a neodpovídá stanovené koncepci uspořádání krajiny. U rozptýlené zástavby by se měly respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých obytných staveb. Plocha Z2/3 je navíc v celé své ploše v ochranném pásmu lesa.

Zcela v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území je přeměna další orné půdy na zastavitelné plochy. Zachování ploch nezastavěného území smíšeného (NS) je důležitá, aby byla zachována možnost zemědělského hospodaření na těchto plochách. **Při návrhu nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Zdůvodnění nových zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce. Další navýšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby je v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.** Je opět nutností, aby vymezení dalších ploch, vedených dosud jako nezastavěné území, bylo podmíněno průkazem o vyčerpání kapacity zastavěného území. Tento zásadní podklad zcela chybí, a není tak zřejmé, na základě čeho jsou nově zastavitelné plochy vymezovány. Prozatím nebyla provedena **aktualizace územně plánovací dokumentace, která má být prověřována po uplynutí 4 let od schválení územního plánu.** Je s podivem, že obec zadala pořízení změny č. 2 územního plánu po roce platnosti změny č. 1 územního plánu. V tomto krátkém časovém úseku došlo pouze ke zmenšení jedné zastavitelné plochy Z21, která je částečně zastavěna. Ze stavebního zákona

## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

vyplývá, že základní koncepce rozvoje území má být ustálená, tj. neměla by podléhat častým změnám. Rovněž tak pojem plán obecně představuje určitý vytyčený cílový stav, podle kterého se poměřují záměry v jednotlivých řízeních a postupech dle stavebního zákona.

Tento záměr popírá stanovenou koncepci územního rozvoje, kdy v nezastavěném území navrhuje zástavbu, čímž nepříspěvá ke stabilizaci plochy s ohledem na její ekologicko-hospodářskou funkci. Primární funkce krajiny je stabilita tvořena přírodními procesy, na které se váže existence druhu včetně hospodářského využití. Prokulturní krajinu s řídkým (původně pasekářským) osídlením je rozhodující míra zastavění. Pro pasekářské osídlení byla typická soustředěná zástavba (sídelní kompaktní zastoupená: obytné stavení, hospodářská část (chlév, stodola). V případě rozšíření v rámci rodiny vznikaly rodové dvorce - hnízda (obestavěné hospodářské dvory). Estetická hodnota je založena na kontrastu pohledově uzavřených (zalesněné horizonty ve vrcholových partiích) a otevřených ploch (hospodářsky využívané louky/pastviny) s nepravidelnými plochami sídel či body zástavby (řídce osídlené území). Kobercové umístování staveb, resp. zahušťování zástavby ve volné krajině, narušuje krajinnou scénu - ztrácí se „vzdušnost“. Druhotně dochází k nárůstu dopravy. Intenzifikace zástavby v krajině (urbanizace) vede ke snížení prostupnosti územím. Postupným umístování staveb ve volné krajině dochází ke srůstání rozptýlené zástavby v celek, potlačení přírodní složky.

V platném územním plánu obce je koncepce upřádání krajiny popsána následovně: „ *Kunčice pod Ondřejníkem je Struktura rozvolněného osídlení se na začátku 19. století rozvíjela podél řeky Tichávky a silnice Frýdlant nad Ostravicí- Frenštát pod Radhoštěm (tzv. valašská řetězová ves) a byla zastoupena také typickým rozptýleným pasekářským osídlením (zejména v oblasti pod Stolovou a Peklisko). Tato logická struktura se však začala dramaticky měnit s nástupem těžkého průmyslu. Hutě přilákaly řadu nových obyvatel, kteří začali v území masivně stavět své rodinné domy. Tento trend je dodnes patrný v centru obce a v lokalitě Horní konec. Nejcitelnější, a dodnes velmi negativně působící, přeměna však čekala oblast pod Stolovou, kde v 50. a 60. letech došlo k živelnému rozvoji výstavby chat a rekreačních objektů. Z původní rozptýlené výstavby nezbylo téměř nic. Tehdejší urbanistická struktura byla zcela setřena. Všechny výše zmiňované lokality bohužel patří také k těm vizuálně nejvíce exponovaným v celém katastrálním území obce Kunčice pod Ondřejníkem.*

*Z hlediska krajinného rázu je území Kunčic pod Ondřejníkem dle ZÚR MSK součástí krajinné oblasti Podbeskydí, z hlediska krajinného typu je obec zařazena do krajiny leso-luční. Tento podhorský typ je charakteristický zachovalými krajinnými strukturami, které vypovídají o původním obhospodařování krajiny. A právě i z tohoto důvodu se jedná o krajiny vysoce atraktivní z hlediska bydlení a rekreace. Nicméně extenzivní rozvoj sídel, zástavba a změna krajinných horizontů a zánik historických struktur krajiny jsou dle ZÚR MSK jedním z nejvýznamnějších ohrožení pro tuto krajinnou oblast. Krajinný ráz v oblasti Podbeskydí jednoznačně určuje reliéf a mozaika lesů a luk. Tyto prvky se zde projevují naprosto dominantně. Kunčice pod Ondřejníkem jsou zhruba z 50% tvořeny zemědělským půdním fondem, z čehož více než polovinu tvoří trvalé travní porosty - tj. louky či pastviny. V posledních letech byl na všechny obce v Podbeskydí, coby na atraktivní lokality pro bydlení či rekreaci v blízkosti městských aglomerací, vyvíjen soustavný tlak na změny funkcí v území a tudíž i na záborů zemědělského půdního fondu. Ačkoli se tento trend dle dat Územně analytických podkladů ORP Frýdlant nad Ostravicí mezi lety 2011 - 2013 výrazně utlumil (1,9 ha oproti 9,1 ha mezi lety 2009 - 2011), přesto si obec v roce 2013 zadala zpracování studie RNDr. Jaroslavem Kotíkem - Hodnocení krajinného rázu obce Kunčice pod Ondřejníkem. RNDr. Kotík ve své studii definuje čtyři místa krajinného rázu v obci Kunčice pod Ondřejníkem: • Kunčice - původní struktura osídlení podél Tichávky a hlavní komunikace • Ondřejník - lesní krajiny s rekreačními objekty, kde by již neměla být navrhována zástavba • Peklisko - typická rozptýlená zástavba, jejíž rozvoj je v daném místě krajinného rázu nežádoucí • Pod Stolovou - setřena původní rozptýlená zástavba, kde je žádoucí novou výstavbu omezit*

*Dle těchto stručně daných charakteristik krajin bylo přistupováno ke koncepci rozvoje zástavby. Již před počátkem prací na návrhu územního plánu byla řada požadavků na výstavbu, které nejvíce zasahovaly do krajinných hodnot, na základě hodnocení krajinného rázu vyřazena. **Dále je nutné se vyvarovat gradujícímu srůstání zástavby v oblasti Pod Stolovou, nejen s ohledem na krajinný ráz, ale také na migrační prostupnost tohoto dynamicky se rozvíjejícího území.** Stavby, umístované ve III. zóně CHKO Beskydy, by měly uplatňovat architektonické znaky typické pro zdejší krajinu. Ačkoli je vhodné přednostně umísťovat stavby v rámci zastavěného a zastavitelného území a v těsné vazbě na zastavěné území, je především v oblasti Pod Stolovou ponechat proluky zabezpečující migrační prostupnost území. Byla provedena analýza pohledové exponovanosti celého území z okruhu 10 kilometrů z bodů umístěných na cestách, silnicích, místních komunikacích o rozteči 50 metrů. Celkem bylo v celé analyzované ploše (okolí 10 km) umístěno 85*

## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

424 pozorovacích bodů. Většina nově navrhovaných zaměří je lokalizována do oblastí, které jsou více méně skryté (O - 281 bodů), popřípadě do oblastí s velmi nízkou viditelností (290-1193 bodů). Žádný ze záměrů není umístěn do silně exponovaných ploch (od 8000 bodů výše). Nejvíce exponovaný je záměr výstavby rodinných domů v místní části Horní kopec -142. **Silně exponované jsou pak také záměry ležící na hranici s CHKO Beskydy."**

**Okolí golfového hřiště v rámci katastru obce bylo vymezeno v Hodnocení krajinného rázu obce Kunčice pod Ondřejníkem jako Místo krajinného rázu Pod Stolovou. V rámci Místa krajinného rázu Pod Stolovou nebyla vymezena žádná lokalita se zástavbou.**

Vzhledem k tomu, že toto hodnocení krajinného rázu bylo jedním z důležitých podkladů pro pořízení územního plánu obce, na základě které byly nově vymezeny/zrušeny zastavitelné plochy, měl být tento podklad zohledněn i při pořizování změny č. 2 územního plánu.

### **Rozpor s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR MSK**

Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje je řešené území zařazeno do krajinné oblasti Moravské Beskydy s převládajícím typem krajiny lesní a krajinné oblasti Podbeskydí s převládajícím typem krajiny leso-luční, krajiny zemědělské harmonické a krajiny lesní. Pro krajinnou oblast Moravské Beskydy obecně platí:

Zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajiny):

- Preferovat ochranu přírodních, kulturních a estetických hodnot území před extenzivním rozšiřováním zastavitelných území.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel; nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny; v nezastavěném území umisťovat pouze nezbytné stavby (pro zabezpečení lesního hospodaření a zemědělství).
- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky sídel včetně jejich vnějšího obrazu.  
-Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Radhošť, Lysá Hora):
- nevytvářet nové pohledové bariéry;
- novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;

**Nově vymezené zastavitelné plochy Z2/2, Z/3 jsou vymezeny ve velmi pohledově exponovaných místech a jakákoliv nová zástavba by představovala vytvoření pohledové bariéry a tím by byl narušen obraz významných krajinných horizontů (Lysá Hora, Ondřejník), což je v rozporu se zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.**

Dalším kritériem pro stanovení nových zastavitelných ploch by mělo být posouzení, zda k nově vymezeným plochám vede kapacitně i parametricky dostačující komunikace (šířka, únosnost, obratiště, koordinace s pohybem pěších osob, atd.). Dostatečnost parametrů se posuzuje porovnáním s příslušnými normami (ČSN 73 6110). Vzhledem k tomu, že v daném území není dostatečný přístup, je zde komunikace ve veřejném prostoru neodpovídajícímu parametrům, nedostatečná šířka komunikace, nedostatečné směrové parametry, nemožnost vyhýbání dvou osobních vozidel (komunikace nemá v celé své délce výhybny), není zde zajištění ani kvalitní dopravní obsluhy území, včetně zajištění údržby, přístupu bezpečnostních a záchranných složek, zajištění zimní údržby i dostatečné prostupnosti území.

Tvrzení, že .. *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...* není pravdivé, v následujících mapách jsou zeleně označeny nemovitosti, které byly v oblasti Pod Stolovou zobchodovány v posledních 6-ti letech.

Shrnutí námitek:

- nejvhodnějším krajinným strukturám patří les, v řešeném území dochází k zásahu do pásma 50 m od lesa
- plocha Z2/2 je součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, jejím odnětím nebude zachována

## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

možnost zemědělského využívání orné půdy

- zastavitelné plochy jsou situovány v lokalitě, kde není navržen rozvoj bydlení v platném územním plánu
- lokalita je dostupná ze stávající komunikace, která není kapacitně dimenzována pro rozšíření zástavby
- lokalita není napojitelná na veškeré sítě technické infrastruktury, schází kanalizace
- vymezené zastavitelné plochy budou tvořit migrační bariéru v území
- vymezením zastavitelných ploch a následně jejich zastavěním dojde ke změně charakteru zástavby v dané lokalitě a ke změně krajiny, tzn. zásadní narušení krajinného rázu
- zastavitelné plochy jsou umístěny tak, že z větší části přiléhají k nezastavěným územím
- vymezení zastavitelných ploch Z2/2 a Z2/3 je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, potažmo se stavebním zákonem

Dotčené území: Návrhové zastavitelné plochy Z2/2 a Z2/3 na pozemcích p. č. 1964/8 a 1964/17 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.

Rozhodnutí o námitce:

**Výrok:** Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel s určeným zastupitelem přisvědčili podatelé námítky a plochy Z2/2 a Z2/3 byly z návrhu změny č. 2 vypuštěny.

### Námitka č. 3

Podatel: Majer Martin Mgr., č. p. 343, 73913 Kunčice pod Ondřejníkem

vlastník pozemku p. č. st. 449 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem

Datum podání: 22. 3. 2021

Text námítky: **Námitky k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nedostatečné zdůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch, rozpor s cíli a úkoly územního plánování, nedodržení urbanistické koncepce**  
Územní plán řeší budoucí využití území a uspořádání ploch v obci tak, že **chrání přírodní, kulturní, architektonické a další hodnoty území.**

V procesu územního plánování se zvažují zájmy soukromé i veřejné, přičemž výsledkem je rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými zásahy a **cílem je vyvážit zájmy jednotlivců, zájmy na rozvoji území i na ochraně přírody.**

Jinými slovy, plánuje se stavba pěti rodinných domů, ale praxe ukazuje, že proces změn by tím neskončil, ba právě naopak.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových **zastavitelných** ploch. Toto v rámci přijímání územního plánu pořizovatelem prokázáno nebylo. V rozporu s tímto ustanovením tak byly do územního plánu zahrnuty zejména zastavitelné plochy Z2/2 a Z2/3.

Z cílů územního plánování plánování stanovených stavebním zákonem v § 18 odst. (4) vyplývá požadavek: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z **uvedeného vyplývá mimo jiné požadavek na ochranu volné krajiny před neodůvodněným, nadměrným zastavěním.**

V územním plánu pořízeném v roce 2017 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro cca 177 RD/bytů. Při odhadnuté potřebě nových bytů (cca 130 bytů na nových plochách) znamená převis nabídky ploch pro

## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

bydlení ve výši cca 36%. Byty v bytových domech nejsou započteny do bilance. Bytový fond obce zahrnuje stávající RD v počtu cca 800, dále se na území katastru nachází dalších cca 1000 objektů k rodinné rekreaci, u kterých je umožněna změna z rekreačního využití na trvalé objekty bydlení. Trendem posledních let je změna druhého bydlení na trvalé bydlení, což představuje další nárůst přestavbových ploch určených k bydlení. Převís nabídky ploch k bydlení je tedy podstatně větší, současné vymezení nelze považovat za aktuální, protože chybí srovnání s aktuálním stavem, resp. nebylo doloženo, že zpracovatelé územního plánu byli seznámeni se skutečným aktuálním stavem obydlenosti bytového fondu v obci. Územní plán nezohledňuje dlouhodobě vysoký počet rekreačních objektů, ani vyšší procento domů obývaných pouze seniory ve vysokém věku bez navazujících generací. Kdyby tomu tak bylo, územní plán by reflektoval dostatek ploch vhodných pro přestavbu v rámci zastavěného území obce, a nebylo by tudíž nutno hledat a v územním plánu vytyčovat nové lokality

k zastavění navíc v okrajové části obce. Dle metodiky ministerstva je převís nabídky ploch pro bydlení stanovený ve výši 20% tak, aby byly vytvářeny předpoklady pro výstavbu a zároveň udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území, tak aby byly uspokojeny potřeby generace současné a nebyly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Při vymezování nových ploch by měly být preferovány lokality v blízkosti centra obce, lokalita Pod Ondřejníkem a podél silnice III. třídy ve směru na Tichou. V těchto lokalitách jsou nejlepší podmínky pro rozvoj bydlení, dobrá dopravní dostupnost, přítomnost sítí technické infrastruktury, vhodný terén, vhodné urbanistické souvislosti. Naproti tomu se v posledních letech nejvíce stavívá okolí golfového hřiště. Charakter zástavby by měl být v územním plánu podporován vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, především v centrální části, nikoliv nekontrolované zastavovat periferní lokality. Je třeba si uvědomit, že rozvoj obce *není* nutně spojen s rozšiřováním zastavitelných ploch dle požadavků vlastníků konkrétních pozemků.

Rovněž bych připomněla, jako reakci uvedenou v odůvodnění-., *Tyto plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků*", rozsudek nejvyššího správního soudu, ve kterém je uvedeno, že: **...vlastník pozemku nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku** (rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007 -94).

V platném územním plánu jsou plochy smíšené obytné SB byly rozděleny do dvou skupin z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání - SB (rozptýlená zástavba) a SB1 (ulicová zástavba). Toto bylo vytvořeno z důvodu nutnosti regulovat vhodným způsobem strukturu a vzhled nové obytné zástavby, proto jsou plochy smíšené obytné rozděleny do dvou skupin z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání - SB (rozptýlená zástavba, větší stavební pozemky a menší zastavěnost pozemků v okrajových částech obce) a SB1 (ulicová zástavba, menší stavební pozemky a větší zastavěnost v centru obce a souvisle zastavěných částech obce). V ploše SB je dále stanoven požadavek na výměru nově oddělovaných pozemků ve výměře 1500 m<sup>2</sup>. **Území obce je tedy rozděleno na části dle převládajícího typu zástavby a na základě toho jsou pro tyto části stanoveny prostorové regulativy zohledňující stávající zástavbu.** Nově vymezená plocha Z2/3 má výměru 1003 m<sup>2</sup> a neodpovídá stanovené koncepci uspořádání krajiny. U rozptýlené zástavby by se měly respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých obytných staveb. Plocha Z2/3 je navíc v celé své ploše v ochranném pásmu lesa.

Zcela v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území je přeměna další orné půdy na zastavitelné plochy. Zachování ploch nezastavěného území smíšeného (NS) je důležitá, aby byla zachována možnost zemědělského hospodaření na těchto plochách. **Při návrhu nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Zdůvodnění nových zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce. Další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby je v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.** Je opět nutností, aby vymezení dalších ploch, vedených dosud jako nezastavěné území, bylo podmíněno průkazem o vyčerpání kapacity zastavěného území. Tento zásadní podklad zcela chybí, a není tak zřejmé, na základě čeho jsou nově zastavitelné plochy vymezovány. Prozatím nebyla provedena **aktualizace územně plánovací dokumentace, která má být prověřována po uplynutí 4 let od schválení územního plánu.** Je s podivem, že obec zadala pořízení změny č. 2 územního plánu po roce platnosti změny č. 1 územního plánu. V tomto krátkém časovém úseku došlo pouze ke zmenšení jedné zastavitelné plochy

Z21, která je částečně zastavěna. Ze stavebního zákona

vyplývá, že základní koncepce rozvoje území má být ustálená, tj. neměla by podléhat častým změnám. Rovněž tak pojem plán obecně představuje určitý vytyčený cílový stav, podle kterého se poměřují záměry v jednotlivých řízeních a postupech dle stavebního zákona.

Tento záměr popírá stanovenou koncepci územního rozvoje, kdy v nezastavěném území navrhuje zástavbu, čímž nepříspěvá ke stabilizaci plochy s ohledem na její ekologicko-hospodářskou funkci. Primární funkce krajiny je stabilita tvořena přírodními procesy, na které se váže existence druhu včetně hospodářského využití. Prokulturní krajinu s řídkým (původně pasekářským) osídlením je rozhodující míra zastavění. Pro pasekářské osídlení byla typická soustředěná zástavba (sídelní kompak) zastoupená: obytné stavení, hospodářská část (chlév, stodola). V případě rozšíření v rámci rodiny vznikaly rodové dvorce - hnízda (obestavěné hospodářské dvory). Estetická hodnota je založena na kontrastu pohledově uzavřených (zalesněné horizonty ve vrcholových partiích) a otevřených ploch (hospodářsky využívané louky/pastviny) s nepravidelnými plochami sídel či body zástavby (řídce osídlené území). Kobercové umístění staveb, resp. zahušťování zástavby ve volné krajině, narušuje krajinnou scénu - ztrácí se „vzdušnost“. Druhotně dochází k nárůstu dopravy. Intenzifikace zástavby v krajině (urbanizace) vede ke snížení prostupnosti územím. Postupným umístěním staveb ve volné krajině dochází ke srůstání rozptýlené zástavby v celek, potlačení přírodní složky.

V platném územním plánu obce je koncepce upořádání krajiny popsána následovně: „ *Kunčice pod Ondřejníkem je Struktura rozvolněného osídlení se na začátku 19. století rozvíjela podél řeky Tichávky a silnice Frýdlant nad Ostravicí- Frenštát pod Radhoštěm (tzv. valašská řetězová ves) a byla zastoupena také typickým rozptýleným pasekářským osídlením (zejména v oblasti pod Stolovou a Peklisko). Tato logická struktura se však začala dramaticky měnit s nástupem těžkého průmyslu. Hutě přilákaly řadu nových obyvatel, kteří začali v území masivně stavět své rodinné domy. Tento trend je dodnes patrný v centru obce a v lokalitě Horní konec. Nejcitelnější, a dodnes velmi negativně působící, přeměna však čekala oblast pod Stolovou, kde v 50. a 60. letech došlo k živelnému rozvoji výstavby chat a rekreačních objektů. Z původní rozptýlené výstavby nezbylo téměř nic. Tehdejší urbanistická struktura byla zcela setřena. Všechny výše zmiňované lokality bohužel patří také k těm vizuálně nejvíce exponovaným v celém katastrálním území obce Kunčice pod Ondřejníkem.*

*Z hlediska krajinného rázu je území Kunčic pod Ondřejníkem dle ZÚR MSK součástí krajinné oblasti Podbeskydí, z hlediska krajinného typu je obec zařazena do krajiny leso-luční. Tento podhorský typ je charakteristický zachovalými krajinnými strukturami, které vypovídají o původním obhospodařování krajiny. A právě i z tohoto důvodu se jedná o krajiny vysoce atraktivní z hlediska bydlení a rekreace. Nicméně extenzivní rozvoj sídel, zástavba a změna krajinných horizontů a zánik historických struktur krajiny jsou dle ZÚR MSK jedním z nejvýznamnějších ohrožení pro tuto krajinnou oblast. Krajinný ráz v oblasti Podbeskydí jednoznačně určuje reliéf a mozaika lesů a luk. Tyto prvky se zde projevují naprosto dominantně. Kunčice pod Ondřejníkem jsou zhruba z 50% tvořeny zemědělským půdním fondem, z čehož více než polovinu tvoří trvalé travní porosty - tj. louky či pastviny. V posledních letech byl na všechny obce v Podbeskydí, coby na atraktivní lokality pro bydlení či rekreaci v blízkosti městských aglomerací, vyvíjen soustavný tlak na změny funkcí v území a tudíž i na záborů zemědělského půdního fondu. Ačkoli se tento trend dle dat Územně analytických podkladů ORP Frýdlant nad Ostravicí mezi lety 2011 - 2013 výrazně utlumil (1,9 ha oproti 9,1 ha mezi lety 2009 - 2011), přesto si obec v roce 2013 zadala zpracování studie RNDr. Jaroslavem Kotíkem - Hodnocení krajinného rázu obce Kunčice pod Ondřejníkem. RNDr. Kotík ve své studii definuje čtyři místa krajinného rázu v obci Kunčice pod Ondřejníkem: • Kunčice - původní struktura osídlení podél Tichávky a hlavní komunikace • Ondřejník - lesní krajiny s rekreačními objekty, kde by již neměla být navrhována zástavba • Peklisko - typická rozptýlená zástavba, jejíž rozvoj je v daném místě krajinného rázu nežádoucí 56 • Pod Stolovou u - setřena původní rozptýlená zástavba, kde je žádoucí novou výstavbu omezit*

*Dle těchto stručně daných charakteristik krajin bylo přistupováno ke koncepci rozvoje zástavby. Již před počátkem prací na návrhu územního plánu byla řada požadavků na výstavbu, které nejvíce zasahovaly do krajinných hodnot, na základě hodnocení krajinného rázu vyřazena. **Dále je nutné se vyvarovat gradujícímu srůstání zástavby v oblasti Pod Stolovou, nejen s ohledem na krajinný ráz, ale také na migrační prostupnost tohoto dynamicky se rozvíjejícího území.** Stavby, umístěvané ve III. zóně CHKO Beskydy, by měly uplatňovat architektonické znaky typické pro zdejší krajinu. Ačkoli je vhodné přednostně umísťovat stavby v rámci zastavěného a zastavitelného území a v těsné vazbě na zastavěné území, je především v oblasti Pod Stolovou ponechat proluky zabezpečující migrační prostupnost území. Byla provedena analýza pohledové exponovanosti celého území z okruhu 10 kilometrů z bodů umístěných na cestách, silnicích,*

## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

*místních komunikací o rozteči 50 metrů. Celkem bylo v celé analyzované ploše (okolí 10 km) umístěno 85 424 pozorovacích bodů. Většina nově navrhovaných zaměří je lokalizována do oblastí, které jsou více méně skryté (O - 281 bodů), popřípadě do oblastí s velmi nízkou viditelností (290-1193 bodů). Žádný ze záměrů není umístěn do silně exponovaných ploch (od 8000 bodů výše). Nejvíce exponovaný je záměr výstavby rodinných domů v místní části Horní kopec -142. **Silně exponované jsou pak také záměry ležící na hranici s CHKO Beskydy.**"*

**Okolí golfového hřiště v rámci katastru obce bylo vymezeno v Hodnocení krajinného rázu obce Kunčice pod Ondřejníkem jako Místo krajinného rázu Pod Stolovou. V rámci Místa krajinného rázu Pod Stolovou nebyla vymezena žádná lokalita se zástavbou.**

Vzhledem k tomu, že toto hodnocení krajinného rázu bylo jedním z důležitých podkladů pro pořízení územního plánu obce, na základě které byly nově vymezeny/zrušeny zastavitelné plochy, měl být tento podklad zohledněn i při pořizování změny č. 2 územního plánu.

### **Rozpor s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR MSK**

Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje je řešené území zařazeno do krajinné oblasti Moravské Beskydy s převládajícím typem krajiny lesní a krajinné oblasti Podbeskydí s převládajícím typem krajiny leso-luční, krajiny zemědělské harmonické a krajiny lesní. Pro krajinnou oblast Moravské Beskydy obecně platí:

Zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajin):

- Preferovat ochranu přírodních, kulturních a estetických hodnot území před extenzivním rozšiřováním zastavitelných území.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel; nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny; v nezastavěném území umisťovat pouze nezbytné stavby (pro zabezpečení lesního hospodaření a zemědělství).
- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky sídel včetně jejich vnějšího obrazu.  
-Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Radhošť, Lysá Hora):
- nevytvářet nové pohledové bariéry;
- novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;

**Nově vymezené zastavitelné plochy Z2/2, Z/3 jsou vymezeny ve velmi pohledově exponovaných místech a jakákoliv nová zástavba by představovala vytvoření pohledové bariéry a tím by byl narušen obraz významných krajinných horizontů (Lysá Hora, Ondřejník), což je v rozporu se zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.**

Dalším kritériem pro stanovení nových zastavitelných ploch by mělo být posouzení, zda k nově vymezeným plochám vede kapacitně i parametricky dostačující komunikace (šířka, únosnost, obratiště, koordinace s pohybem pěších osob, atd.). Dostatečnost parametrů se posuzuje porovnáním s příslušnými normami (ČSN 73 6110). Vzhledem k tomu, že v daném území není dostatečný přístup, je zde komunikace ve veřejném prostoru neodpovídajícímu parametrům, nedostatečná šířka komunikace, nedostatečné směrové parametry, nemožnost vyhýbání dvou osobních vozidel (komunikace nemá v celé své délce výhybny), není zde zajištění ani kvalitní dopravní obsluhy území, včetně zajištění údržby, přístupu bezpečnostních a záchranných složek, zajištění zimní údržby i dostatečné prostupnosti území.

Tvrzení, že .. *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...* není pravdivé, v následujících mapách jsou zeleně označeny nemovitosti, které byly v oblasti Pod Stolovou zobchodovány v posledních 6-ti letech.

Shrnutí námitek:

- nejvhodnějším krajinným strukturám patří les, v řešeném území dochází k zásahu do pásma 50 m od lesa



## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

- plocha Z2/2 je součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, jejím odnětím nebude zachována možnost zemědělského využívání orné půdy
- zastavitelné plochy jsou situovány v lokalitě, kde není navržen rozvoj bydlení v platném územním plánu
- lokalita je dostupná ze stávající komunikace, která není kapacitně dimenzována pro rozšíření zástavby
- lokalita není napojitelná na veškeré sítě technické infrastruktury, schází kanalizace
- vymezené zastavitelné plochy budou tvořit migrační bariéru v území
- vymezením zastavitelných ploch a následně jejich zastavěním dojde ke změně charakteru zástavby v dané lokalitě a ke změně krajiny, tzn. zásadní narušení krajinného rázu
- zastavitelné plochy jsou umístěny tak, že z větší části přiléhají k nezastavěným územím
- vymezení zastavitelných ploch Z2/2 a Z2/3 je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, potažmo se stavebním zákonem

Dotčené území: Návrhové zastavitelné plochy Z2/2 a Z2/3 na pozemcích p. č. 1964/8 a 1964/17 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.

Rozhodnutí o námitce:

**Výrok:** Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel s určeným zastupitelem přisvědčili podateli námítky a plochy Z2/2 a Z2/3 byly z návrhu změny č. 2 vypuštěny.

### Námitka č. 4

Podatelé: Štefek Lumír, č. p. 714, 73913 Kunčice pod Ondřejníkem  
Štefková Daniela Ing., č. p. 714, 73913 Kunčice pod Ondřejníkem  
vlastníci pozemku p. č. st. 2275 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem

Datum podání: 22. 3. 2021

Podatelé uplatnili obsahově totožné námítky vit. text námítky, proto jsou vyhodnoceny společně.

Text námítky: **Námítky k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nedostatečné zdůvodnění návrhu nově zastavitelných ploch, rozpor s cíli a úkoly územního plánování, nedodržení urbanistické koncepce**  
Územní plán řeší budoucí využití území a uspořádání ploch v obci tak, že **chrání přírodní, kulturní, architektonické a další hodnoty území.**

V procesu územního plánování se zvažují zájmy soukromé i veřejné, přičemž výsledkem je rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými zásahy a **cílem je vyvážit zájmy jednotlivců, zájmy na rozvoji území i na ochraně přírody.**

Jinými slovy, plánuje se stavba pěti rodinných domů, ale praxe ukazuje, že proces změn by tím neskončil, ba právě naopak.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze oa základě prokázání nemožností využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových **zastavitelných** ploch. Toto v rámci přijímání územního plánu pořizovatelem prokázáno nebylo. V rozporu s tímto ustanovením tak byly do územního plánu zahrnuty zejména zastavitelné plochy Z2/2 a Z2/3.

Z cílů územního plánování plánování stanovených stavebním zákonem v § 18 odst. (4) vyplývá požadavek: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Z

**uvedeného vyplývá mimo jiné požadavek na ochranu volné krajiny před neodůvodněným, nadměrným zastavěním.**

V územním plánu pořízeném v roce 2017 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro cca 177 RD/bytů. Při odhadnuté potřebě nových bytů (cca 130 bytů na nových plochách) znamená převis nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 36%. Byty v bytových domech nejsou započteny do bilance. Bytový fond obce zahrnuje stávající RD v počtu cca 800, dále se na území katastru nachází dalších cca 1000 objektů k rodinné rekreaci, u kterých je umožněna změna z rekreačního využití na trvalé objekty bydlení. Trendem posledních let je změna druhého bydlení na trvalé bydlení, což představuje další nárůst přestavbových ploch určených k bydlení. Převis nabídky ploch k bydlení je tedy podstatně větší, současné vymezení nelze považovat za aktuální, protože chybí srovnání s aktuálním stavem, resp. nebylo doloženo, že zpracovatelé územního plánu byli seznámeni se skutečným aktuálním stavem obydlenosti bytového fondu v obci. Územní plán nezohledňuje dlouhodobě vysoký počet rekreačních objektů, ani vyšší procento domů obývaných pouze seniory ve vysokém věku bez navazujících generací. Kdyby tomu tak bylo, územní plán by reflektoval dostatek ploch vhodných pro přestavbu v rámci zastavěného území obce, a nebylo by tudíž nutno hledat a v územním plánu vytyčovat nové lokality

k zastavění navíc v okrajové části obce. Dle metodiky ministerstva je převis nabídky ploch pro bydlení stanovený ve výši 20% tak, aby byly vytvářeny předpoklady pro výstavbu a zároveň udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území, tak aby byly uspokojeny potřeby generace současné a nebyly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Při vymezování nových ploch by měly být preferovány lokality v blízkosti centra obce, lokalita Pod Ondřejníkem a podél silnice III. třídy ve směru na Tichou. V těchto lokalitách jsou nejlepší podmínky pro rozvoj bydlení, dobrá dopravní dostupnost, přítomnost sítí technické infrastruktury, vhodný terén, vhodné urbanistické souvislosti. Naproti tomu se v posledních letech nejvíce stavívá okolí golfového hřiště. Charakter zástavby by měl být v územním plánu podporován vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, především v centrální části, nikoliv nekontrolované zastavovat periferní lokality. Je třeba si uvědomit, že rozvoj obce *není* nutně spojen s rozšiřováním zastavitelných ploch dle požadavků vlastníků konkrétních pozemků.

Rovněž bych připomněla, jako reakci uvedenou v odůvodnění-., *Tyto plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků*", rozsudek nejvyššího správního soudu, ve kterém je uvedeno, že: **...vlastník pozemku nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku** (rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007 -94).

V platném územním plánu jsou plochy smíšené obytné SB byly rozděleny do dvou skupin z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání - SB (rozptýlená zástavba) a SB1 (ulicová zástavba). Toto bylo vytvořeno z důvodu nutnosti regulovat vhodným způsobem strukturu a vzhled nové obytné zástavby, proto jsou plochy smíšené obytné rozděleny do dvou skupin z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání - SB (rozptýlená zástavba, větší stavební pozemky a menší zastavěnost pozemků v okrajových částech obce) a SB1 (ulicová zástavba, menší stavební pozemky a větší zastavěnost v centru obce a souvisle zastavěných částech obce). V ploše SB je dále stanoven požadavek na výměru nově oddělovaných pozemků ve výměře 1500 m<sup>2</sup>. **Území obce je tedy rozděleno na části dle převládajícího typu zástavby a na základě toho jsou pro tyto části stanoveny prostorové regulativy zohledňující stávající zástavbu.** Nově vymezená plocha Z2/3 má výměru 1003 m<sup>2</sup> a neodpovídá stanovené koncepci uspořádání krajiny. U rozptýlené zástavby by se měly respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých obytných staveb. Plocha Z2/3 je navíc v celé své ploše v ochranném pásmu lesa.

Zcela v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území je přeměna další orné půdy na zastavitelné plochy. Zachování ploch nezastavěného území smíšeného (NS) je důležitá, aby byla zachována možnost zemědělského hospodaření na těchto plochách. **Při návrhu nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Zdůvodnění nových zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce. Další navýšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby je v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.** Je opět nutností, aby vymezení dalších ploch, vedených dosud jako nezastavěné území, bylo

## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

podmíněno průkazem o vyčerpání kapacity zastavěného území. Tento zásadní podklad zcela chybí, a není tak zřejmé, na základě čeho jsou nově zastavitelné plochy vymezovány. Prozatím nebyla provedena **aktualizace územně plánovací dokumentace, která má být prověřována po uplynutí 4 let od schválení územního plánu**. Je s podivem, že obec zadala pořízení změny č. 2 územního plánu po roce platnosti změny č. 1 územního plánu. V tomto krátkém časovém úseku došlo pouze ke zmenšení jedné zastavitelné plochy Z21, která je částečně zastavěna. Ze stavebního zákona

vyplývá, že základní koncepce rozvoje území má být ustálená, tj. neměla by podléhat častým změnám. Rovněž tak pojem plán obecně představuje určitý vytyčený cílový stav, podle kterého se poměřují záměry v jednotlivých řízeních a postupech dle stavebního zákona.

Tento záměr popírá stanovenou koncepci územního rozvoje, kdy v nezastavěném území navrhuje zástavbu, čímž nepřispívá ke stabilizaci plochy s ohledem na její ekologicko-hospodářskou funkci. Primární funkce krajiny je stabilita tvořena přírodními procesy, na které se váže existence druhu včetně hospodářského využití. Prokulturní krajinu s řídkým (původně pasekářským) osídlením je rozhodující míra zastavění. Pro pasekářské osídlení byla typická soustředěná zástavba (sídelní kompak) zastoupená: obytné stavení, hospodářská část (chlév, stodola). V případě rozšíření v rámci rodiny vznikaly rodové dvorce - hnízda (obestavěné hospodářské dvory). Estetická hodnota je založena na kontrastu pohledově uzavřených (zalesněné horizonty ve vrcholových partiích) a otevřených ploch (hospodářsky využívané louky/pastviny) s nepravidelnými plochami sídel či body zástavby (řídce osídlené území). Kobercové umístění staveb, resp. zahušťování zástavby ve volné krajině, narušuje krajinnou scénu - ztrácí se „vzdušnost“. Druhotně dochází k nárůstu dopravy. Intenzifikace zástavby v krajině (urbanizace) vede ke snížení prostupnosti územím. Postupným umístění staveb ve volné krajině dochází ke srůstání rozptýlené zástavby v celek, potlačení přírodní složky.

V platném územním plánu obce je koncepce upořádání krajiny popsána následovně: „ *Kunčice pod Ondřejníkem je Struktura rozvolněného osídlení se na začátku 19. století rozvíjela podél řeky Tichávky a silnice Frýdlant nad Ostravicí- Frenštát pod Radhoštěm (tzv. valašská řetězová ves) a byla zastoupena také typickým rozptýleným pasekářským osídlením (zejména v oblasti pod Stolovou a Peklisko). Tato logická struktura se však začala dramaticky měnit s nástupem těžkého průmyslu. Hutě přilákaly řadu nových obyvatel, kteří začali v území masivně stavět své rodinné domy. Tento trend je dodnes patrný v centru obce a v lokalitě Horní konec. Nejcitelnější, a dodnes velmi negativně působící, přeměna však čekala oblast pod Stolovou, kde v 50. a 60. letech došlo k živelnému rozvoji výstavby chat a rekreačních objektů. Z původní rozptýlené výstavby nezbylo téměř nic. Tehdejší urbanistická struktura byla zcela setřena. Všechny výše zmiňované lokality bohužel patří také k těm vizuálně nejvíce exponovaným v celém katastrálním území obce Kunčice pod Ondřejníkem.*

*Z hlediska krajinného rázuje území Kunčic pod Ondřejníkem dle ZÚR MSK součástí krajinné oblasti Podbeskydí, z hlediska krajinného typuje obec zařazena do krajiny leso-luční. Tento podhorský typ je charakteristický zachovalými krajinnými strukturami, které vypovídají o původním obhospodařování krajiny. A právě i z tohoto důvodu se jedná o krajiny vysoce atraktivní z hlediska bydlení a rekreace. Nicméně extenzivní rozvoj sídel, zástavba a změna krajinných horizontů a zánik historických struktur krajiny jsou dle ZÚR MSK jedním z nejvýznamnějších ohrožení pro tuto krajinnou oblast. Krajinný ráz v oblasti Podbeskydí jednoznačně určuje reliéf a mozaika lesů a luk. Tyto prvky se zde projevují naprosto dominantně. Kunčice pod Ondřejníkem jsou zhruba z 50% tvořeny zemědělským půdním fondem, z čehož více než polovinu tvoří trvalé travní porosty - tj. louky či pastviny. V posledních letech byl na všechny obce v Podbeskydí, coby na atraktivní lokality pro bydlení či rekreaci v blízkosti městských aglomerací, vyvíjen soustavný tlak na změny funkcí v území a tudíž i na záborů zemědělského půdního fondu. Ačkoli se tento trend dle dat Územně analytických podkladů ORP Frýdlant nad Ostravicí mezi lety 2011 - 2013 výrazně utlumil (1,9 ha oproti 9,1 ha mezi lety 2009 - 2011), přesto si obec v roce 2013 zadala zpracování studie RNDr. Jaroslavem Kotíkem - Hodnocení krajinného rázu obce Kunčice pod Ondřejníkem. RNDr. Kotík ve své studii definuje čtyři místa krajinného rázu v obci Kunčice pod Ondřejníkem: • Kunčice - původní struktura osídlení podél Tichávky a hlavní komunikace • Ondřejník - lesní krajiny s rekreačními objekty, kde by již neměla být navrhována zástavba • Peklisko - typická rozptýlená zástavba, jejíž rozvoj je v daném místě krajinného rázu nežádoucí 56 • Pod Stolovo u - setřena původní rozptýlená zástavba, kde je žádoucí novou výstavbu omezit*

*Dle těchto stručně daných charakteristik krajin bylo přistupováno ke koncepci rozvoje zástavby. Již před počátkem prací na návrhu územního plánu byla řada požadavků na výstavbu, které nejvíce zasahovaly do krajinných hodnot, na základě hodnocení krajinného rázu vyřazena. Dále je nutné se vyvarovat gradujícímu srůstání zástavby v oblasti Pod Stolovou, nejen s ohledem na krajinný ráz, ale také na migrační*

## Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

**prostupnost tohoto dynamicky se rozvíjejícího území.** Stavby, umístěvané ve III. zóně CHKO Beskydy, by měly uplatňovat architektonické znaky typické pro zdejší krajinu. Ačkoli je vhodné přednostně umístit stavby v rámci zastavěného a zastavitelného území a v těsné vazbě na zastavěné území, je především v oblasti Pod Stolovou ponechat proluky zabezpečující migrační prostupnost území. Byla provedena analýza pohledové exponovanosti celého území z okruhu 10 kilometrů z bodů umístěných na cestách, silnicích, místních komunikacích o rozteči 50 metrů. Celkem bylo v celé analyzované ploše (okolí 10 km) umístěno 85 424 pozorovacích bodů. Většina nově navrhovaných zaměří je lokalizována do oblastí, které jsou více méně skryté (O - 281 bodů), popřípadě do oblastí s velmi nízkou viditelností (290-1193 bodů). Žádný ze záměrů není umístěn do silně exponovaných ploch (od 8000 bodů výše). Nejvíce exponovaný je záměr výstavby rodinných domů v místní části Horní kopec -142. **Silně exponované jsou pak také záměry ležící na hranici s CHKO Beskydy."**

**Okolí golfového hřiště v rámci katastru obce bylo vymezeno v Hodnocení krajinného rázu obce Kunčice pod Ondřejníkem jako Místo krajinného rázu Pod Stolovou. V rámci Místa krajinného rázu Pod Stolovou nebyla vymezena žádná lokalita se zástavbou.**

Vzhledem k tomu, že toto hodnocení krajinného rázu bylo jedním z důležitých podkladů pro pořízení územního plánu obce na základě které, byly nově vymezeny/zrušeny zastavitelné plochy, měl být tento podklad zohledněn i při pořizování změny č. 2 územního plánu.

### **Rozpor s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR MSK**

Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kráje je řešené území zařazeno do krajinné oblasti Moravské Beskydy s převládajícím typem krajiny lesní a krajinné oblasti Podbeskydí s převládajícím typem krajiny leso-luční, krajiny zemědělské harmonické a krajiny lesní. Pro krajinnou oblast Moravské Beskydy obecně platí:

Zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajiny):

- Preferovat ochranu přírodních, kulturních a estetických hodnot území před extenzivním rozšiřováním zastavitelných území.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel; nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny; v nezastavěném území umístit pouze nezbytné stavby (pro zabezpečení lesního hospodaření a zemědělství).
- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky sídel včetně jejich vnějšího obrazu.  
-Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Radhošť, Lysá Hora):
- nevytvářet nové pohledové bariéry;
- novou zástavbu umístit přednostně mimo pohledově exponovaná území;

**Nově vymezené zastavitelné plochy Z2/2, Z/3 jsou vymezeny ve velmi pohledově exponovaných místech a jakákoliv nová zástavba by představovala vytvoření pohledové bariéry a tím by byl narušen obraz významných krajinných horizontů (Lysá Hora, Ondřejník), což je v rozporu se zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.**

Dalším kritériem pro stanovení nových zastavitelných ploch by mělo být posouzení, zda k nově vymezeným plochám vede kapacitně i parametricky dostačující komunikace (šířka, únosnost, obratiště, koordinace s pohybem pěších osob, atd.). Dostatečnost parametrů se posuzuje porovnáním s příslušnými normami (ČSN 73 6110). Vzhledem k tomu, že v daném území není dostatečný přístup, je zde komunikace ve veřejném prostranství neodpovídajícímu parametrům, nedostatečná šířka komunikace, nedostatečné směrové parametry, nemožnost vyhýbání dvou osobních vozidel (komunikace nemá v celé své délce výhybny), není zde zajištění ani kvalitní dopravní obsluhy území, včetně zajištění údržby, přístupu bezpečnostních a záchranných složek, zajištění zimní údržby i dostatečné prostupnosti území.

Tvrzení, že .. 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... není pravdivé, v následujících mapách jsou zeleně označeny nemovitosti, které

Změna č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem  
byly v oblasti Pod Stolovou zobchodovány v posledních 6-ti letech.

Shrnutí námitek:

- nejhodnotnějším krajinným strukturám patří les, v řešeném území dochází k zásahu do pásma 50 m od lesa
- plocha Z2/2 je součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, jejím odnětím nebude zachována možnost zemědělského využívání orné půdy
- zastavitelné plochy jsou situovány v lokalitě, kde není navržen rozvoj bydlení v platném územním plánu
- lokalita je dostupná ze stávající komunikace, která není kapacitně dimenzována pro rozšíření zástavby
- lokalita není napojitelná na veškeré sítě technické infrastruktury, schází kanalizace
- vymezené zastavitelné plochy budou tvořit migrační bariéru v území
- vymezením zastavitelných ploch a následně jejich zastavěním dojde ke změně charakteru zástavby v dané lokalitě a ke změně krajiny, tzn. zásadní narušení krajinného rázu
- zastavitelné plochy jsou umístěny tak, že z větší části přiléhají k nezastavěným územím
- vymezení zastavitelných ploch Z2/2 a Z2/3 je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, potažmo se stavebním zákonem

Dotčené území            Návrhové zastavitelné plochy Z2/2 a Z2/3 na pozemcích p. č. 1964/8 a 1964/17 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.

Rozhodnutí o námítce:

**Výrok:**            **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění:    Pořízovatel s určeným zastupitelem přisvědčili podatelé námítky a plochy Z2/2 a Z2/3 byly z návrhu změny č. 2 vypuštěny.

## **n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

Žádné připomínky nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny.

## **o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2**

---

Dne 23.6.2020 schválilo zastupitelstvo obce pořízení změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona. Dále bylo schváleno dle § 43 odst. 3 stavebního zákona, že řešení Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem může obsahovat i prvky regulačního plánu. Dne 15.12.2020 schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. XVII/2020/3b změnu ve výčtu parcelních čísel pozemků u jednoho z požadavků zařazeného do řešení Změny č. 2.

Pořízovatelem Změny č. 2 je Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem, který dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zajišťuje výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Jako zpracovatel změny č. 2 byl vybrán autorizovaný architekt Ing. arch. Miroslav Hudák.

Návrh změny č. 2 pro veřejné projednání byl dokončen v prosinci 2020.

**Oznámení zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy a oznámení o konání veřejného projednání.**

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 10. 2. 2021 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením změny č. 2 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 12. února 2021 do 22. března 2021** na Obecním úřadu Kunčice pod Ondřejníkem, v kanceláři starostky, Kunčice pod Ondřejníkem č.p. 569, 739 13 v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <http://www.kuncicepo.cz> v sekci “Územní plán obce“ podsekcí „Návrh změny č. 2 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – veřejné projednání“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo v **pondělí 15. března 2021 od 17 hodin distanční formou**, vzhledem k možné omezené účasti osob (v důsledku aktuálních omezení souvisejících s epidemií viru SARS CoV-2) on-line způsobem prostřednictvím technologie Teams. Odkaz umožňující on-line účast na veřejném projednání získal volně každý na internetových stránkách obce Kunčice pod Ondřejníkem, v sekci Veřejné projednání – <http://www.kuncicepo.cz/verejne-projednani-navrhu-uzemniho-planu>. Těm, kteří neměli možnost použít vlastní on-line výpočetní techniku, bylo umožněno položit dotazy prostřednictvím on-line výpočetní techniky ve vyhrazené místnosti úřadu, za dodržení protiepidemických nařízení vlády ČR. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem).

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením dne 10. 2. 2021 č. j. Kunc 423/2021.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu změny č. 2 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 22. 3. 2021** mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Adresa pro zaslání písemných námitek a připomínek byla Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem, Kunčice pod Ondřejníkem č. p. 569, 739 13.

Dne 29. 3. 2021 pořizovatel požádal nadřízený orgán územního plánování, a to Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu kraje dopisem č. j. Kunc 949/2021 o stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 2 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Dne 21. 4. 2021 pod č. j. MSK 41929/2021 vydal nadřízený orgán územního plánování STANOVISKO k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, že Krajský úřad posoudil návrh změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem a konstatuje, že z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 nemá připomínky.

Pořizovatel obdržel stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a ostatních institucí a námítky dotčených osob a následně vyhodnotil společně s určeným zastupitelem Mgr. Michaelou Šebelovou výsledky projednání a byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a také požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem vyplývající z veřejného projednání viz kapitola C.1) odůvodnění.

Dále dne 3. 5. 2021 byla odeslána pod č. j. Kunc 1274/2021 dotčeným orgánům a krajskému úřadu žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem. Všechny dotčené orgány vyjádřily s návrhy souhlas.

Vzhledem k tomu, že podstatné úpravy návrhu změny č. 2 nebylo nutné provádět, pořizovatel mohl přistoupit k přípravě vydání změny č. 2 dle § 54 stavebního zákona.

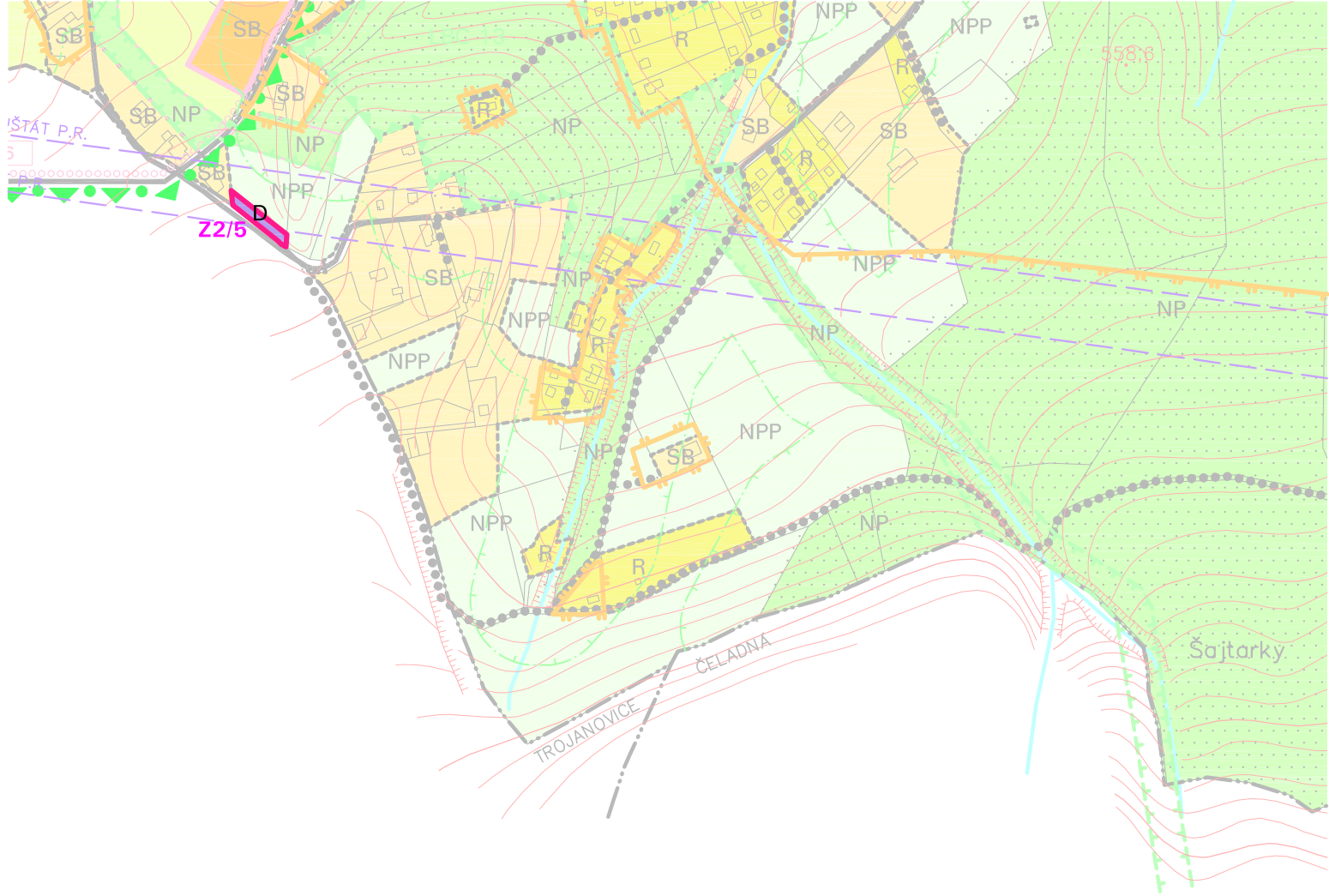
Vydání změny č. 2 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – opatření obecné povahy proběhlo na jednání zastupitelstva Kunčice pod Ondřejníkem dne 29. 6. 2021.

## **II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2**

---

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem - Koordinační výkres II.2.a) - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č. 2 se zesvětleným výkresem platného územního plánu. V legendě výkresu jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 2. Legenda platného ÚP není ve výkresu zobrazena. Výkres II.2.c) je zpracován na papír v rozsahu změny č. 2. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu - 1:5000. Výkres širších vztahů II.2.b) není změnou č. 2 dotčen.



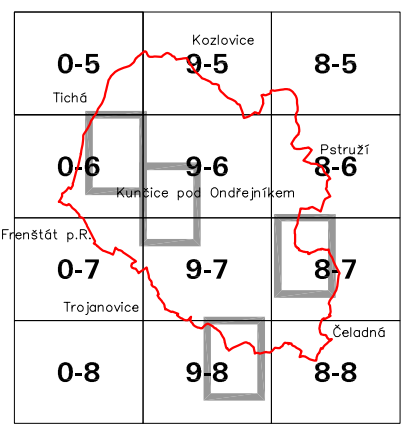


VÝŘEZ Z MAPOVÉHO LISTU 9-8

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY S POPISEM
		PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – SB, SB1, SB2
		PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
		POMOCNÉ DĚLENÍ PLOCH
		ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY 2.KATEGORIE – UAN II
		PRVEK KE ZRUŠENÍ

POZNÁMKA:  
 – CELÉ ÚZEMÍ OBCE KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM JE EVIDOVÁNO JAKO ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY 3.KATEGORIE – UAN III

KLAD MAPOVÝCH SEKČÍ  
MĚŘÍTKA 1:5000



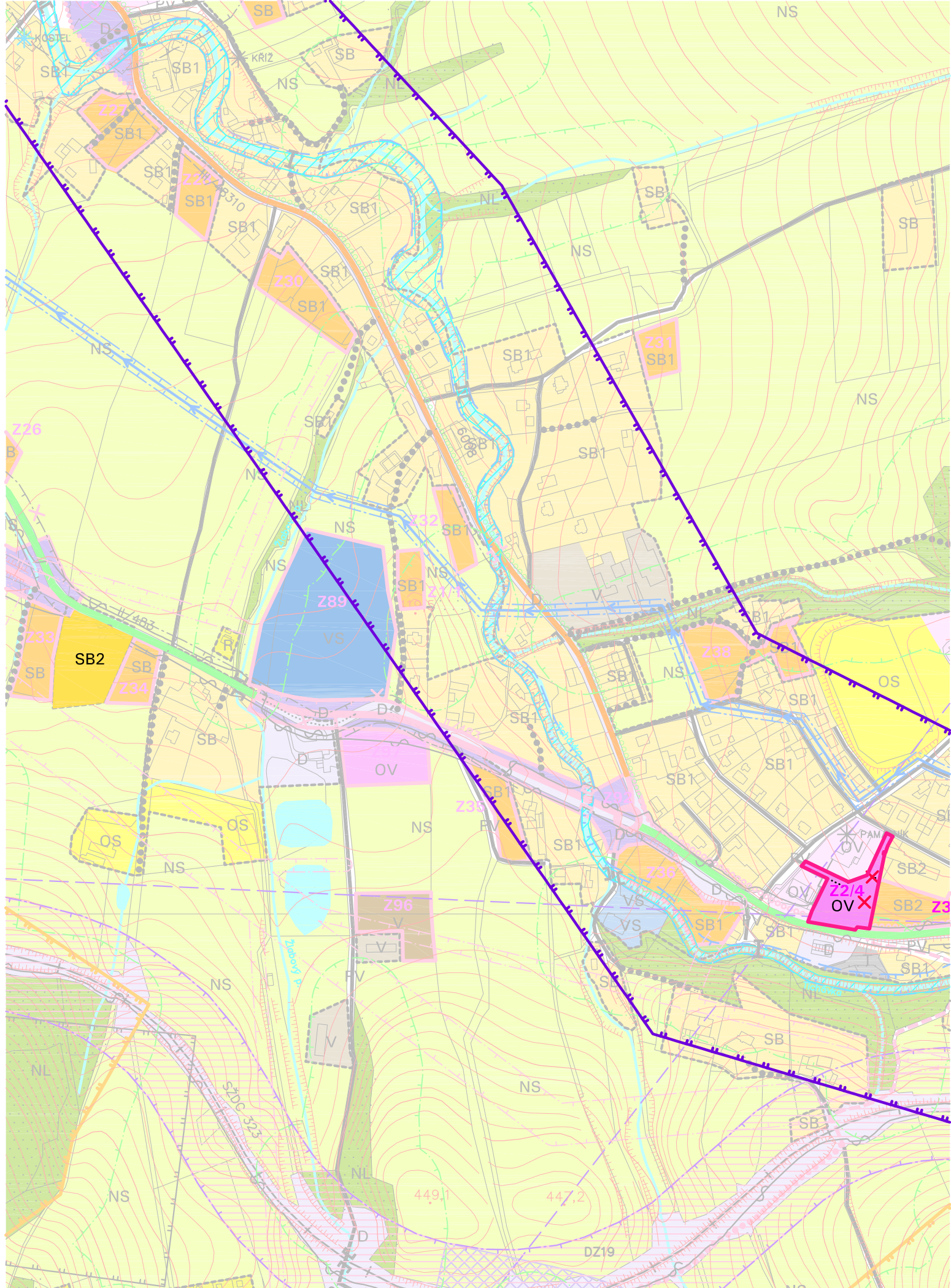
# ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM

## ZMĚNA Č. 2 - ODŮVODNĚNÍ

### II.2.a) KOORDINAČNÍ VÝKRES

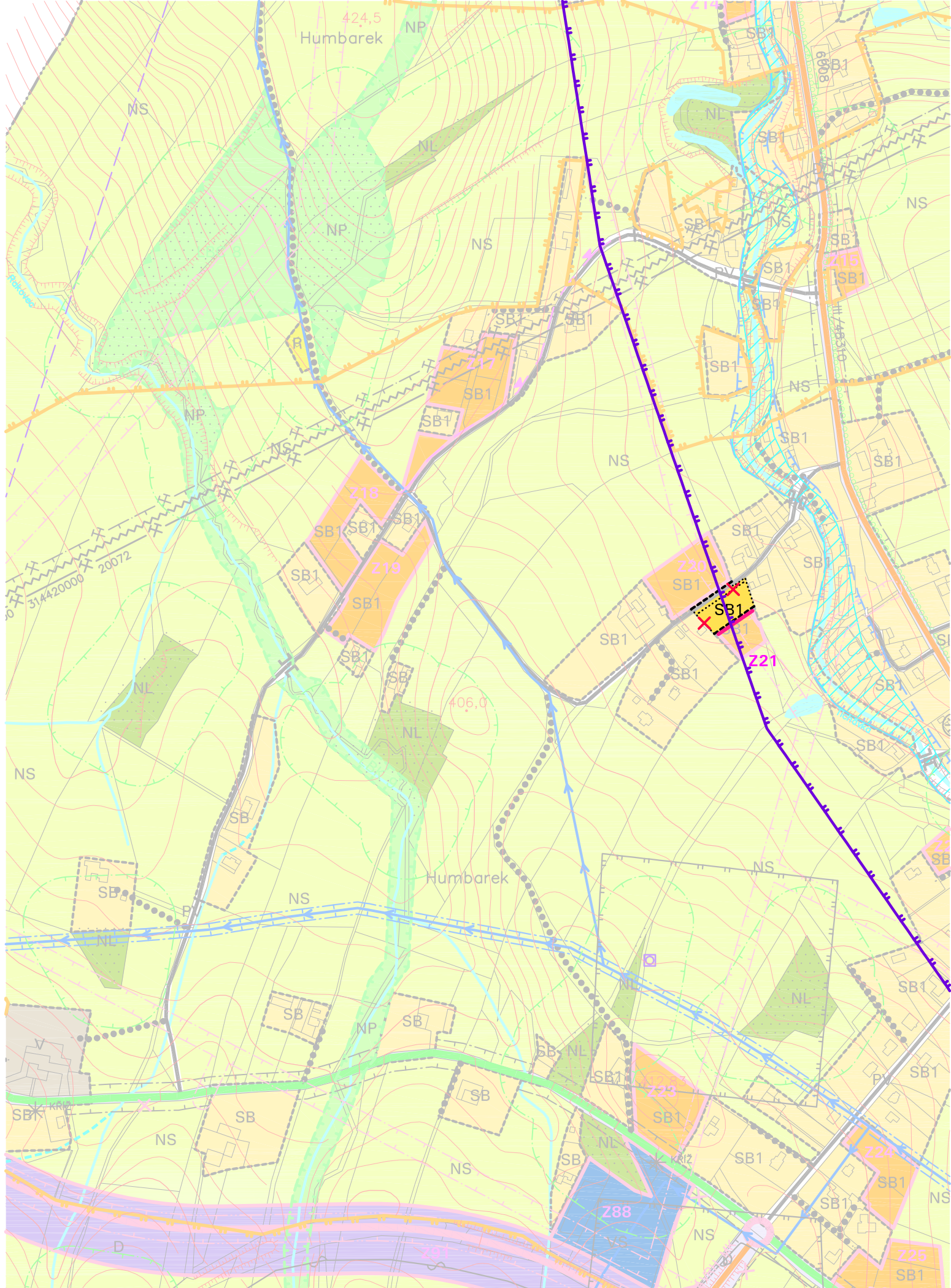




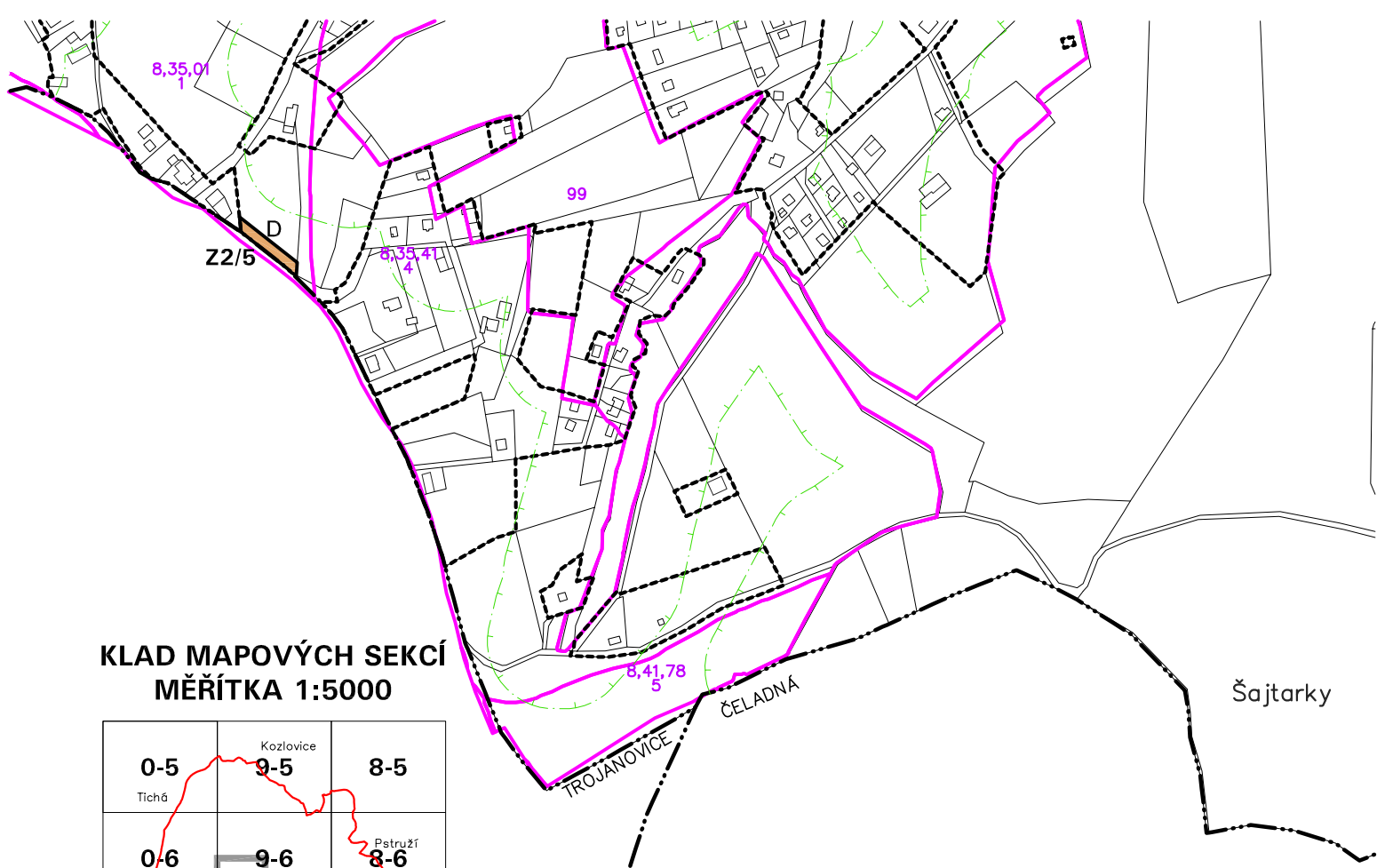


VÝŘEZ Z MAPOVÝCH LISTŮ 9-6, 9-7





VÝŘEZ Z MAPOVÉHO LISTU 0-6



**KLAD MAPOVÝCH SEKCI  
MĚŘITKA 1:5000**

0-5 Tichá	Kozlovice 9-5	8-5
0-6 Frenštát p.R.	Kunčice pod Ondřejníkem 9-6	Pstruží 8-6
0-7 Trojanovice	9-7	8-7
0-8	9-8	Čeladná 8-8

VÝŘEZ Z MAPOVÉHO LISTU 9-8

- |  |                                |  |                                                      |
|--|--------------------------------|--|------------------------------------------------------|
|  | HRANICE OBCE                   |  | HRANICE BONITNÍCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK        |
|  | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ      |  | 7,47,00 KÓD BPEJ                                     |
|  | OHRANIČENÍ PLOCH K ZÁBORU      |  | 2 TŘÍDA OCHRANY BPEJ                                 |
|  | ČÍSLO PLOCHY K ZÁBORU          |  | 99 KÓD PRO NEBONITOVANOU NEZEMĚDĚLSKOU PŮDU          |
|  | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ     |  | ODVODNĚNÉ POZEMKY                                    |
|  | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY |  | OCHRANNÉ PÁSMO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA |
|  | ORNÁ PŮDA                      |  |                                                      |
|  | NEZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY           |  |                                                      |

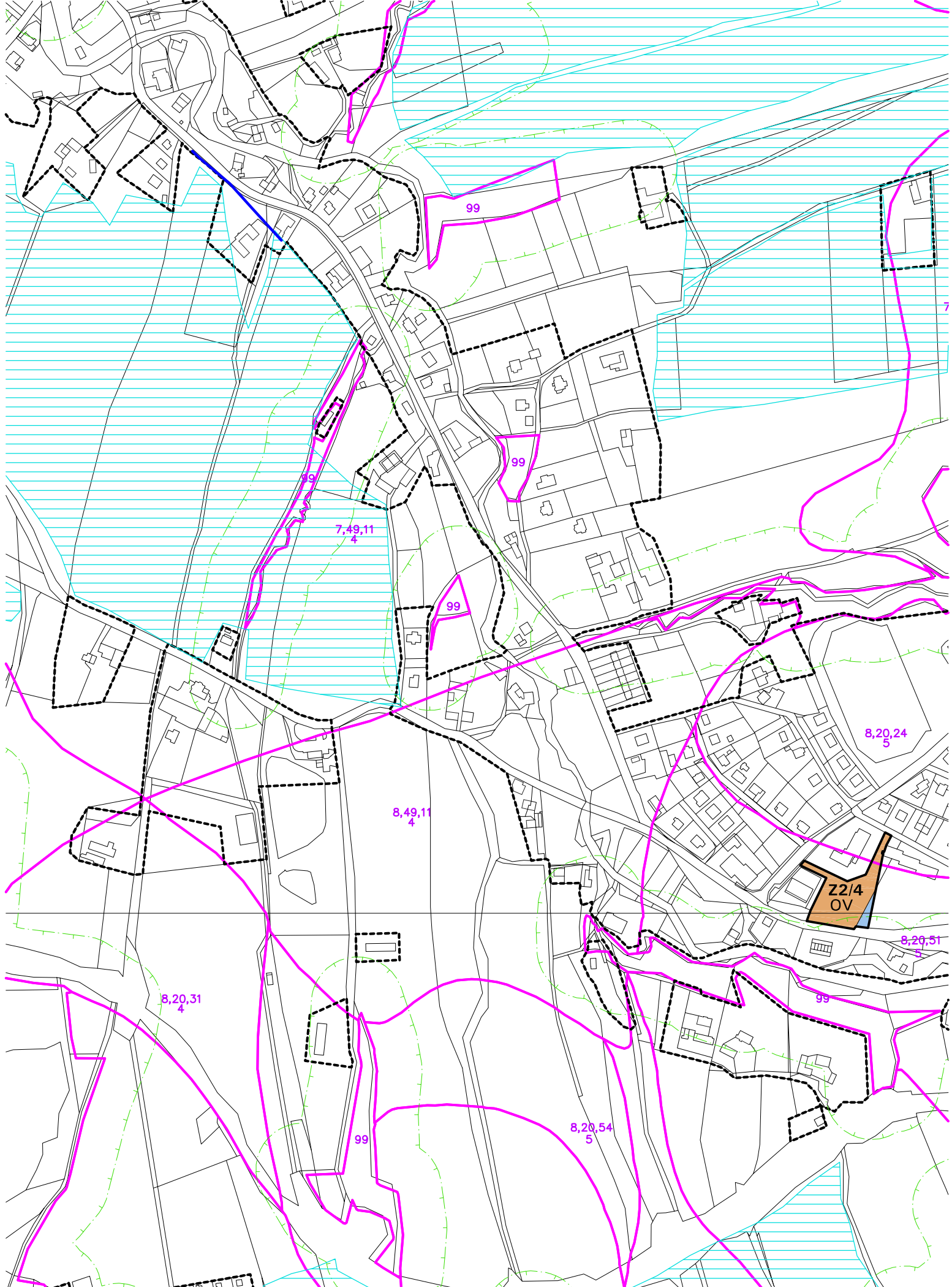
POZNÁMKA: DRUHY POZEMKŮ JSOU PŘEVZATY Z ÚDAJŮ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

# ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM

## ZMĚNA Č. 2 - ODŮVODNĚNÍ

### II.2.c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU





### II. 3. POUČENÍ

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

.....  
Mgr. Michaela Šebelová  
Starostka obce Kunčice pod Ondřejníkem  
(určený zastupitel)

.....  
David Fojtík  
Místostarosta obce Kunčice pod Ondřejníkem