

## **Obec Kunčice pod Ondřejníkem**

Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení ust. § 54 a § 55 a za použití § 43 odst. 4 a § 55a odst. 2 dosavadního stavebního zákona a na základě § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

pod bodem usnesení č.: ZO10/2024/5b

ze dne: 29. 4. 2024

formou **opatření obecné povahy č. 1/2024** tuto

### **Změnu č. 3A 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 a Změně č. 2, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém zasedání dne 29. 6. 2021 pod bodem usnesení č. XX/2021/4, která jako opatření obecné povahy nabyla účinnosti dne 18. 9. 2021.

# ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM ZMĚNA Č. 3A

---

Zak. č. 220706

---

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

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

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

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

---

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

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

duben 2024

# I. ZMĚNA Č. 3A ÚP KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM

<b>I. Změna č. 3A ÚP Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje:</b>	str.
I.1. Textová část změny č. 3A	
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.....	4
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	6
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	6
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.....	11
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	12
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	12
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	12
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	12
l) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....	13
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	13
I.2. Grafická část změny č. 3A.....	14

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3A

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Mění se první věta prvního odstavce:

*Zastavěné území bylo vymezeno k 1.1.2023.*

Mění se první věta druhého odstavce:

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

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

---

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

- *Pro zajištění hospodářského rozvoje je navrženo pět ploch výroby a jsou rozšířeny možnosti podnikání a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce. Umožněno je také využití horských pasek k typické místní zemědělské výrobě.*
- *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 2550 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu bytů. Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.*

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

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

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

---

#### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

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

- *Zůstane zachována funkce současného centra obce - prostoru v okolí Obecního úřadu, jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Centrální charakter lokality je podpořen vymezením dalších ploch bydlení Z35 až Z39, Z3/48a, veřejného prostranství - zeleně Z3/48b a občanského vybavení Z2/4.*
- *Souvislá obytná zástavba se rozkládá v okolí centra obce a v lokalitě Pod Ondřejníkem podél silnice II/483. V návaznosti na tuto zástavbu je navržen intenzivnější rozvoj bydlení včetně největších obytných ploch Z39, Z44 a Z45. Rozvoj bydlení je navržen také podél silnice III/48310 ve směru na Tichou, v lokalitě u golfového hřiště a v lokalitách rozptýlené zástavby Pod Stolovou a Humbarek.*
- *Využití plochy přestavby pro dopravu P3 je podmíněno zpracováním územní studie.*
- *Objekty občanského vybavení se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centru obce a v lokalitě Pod Ondřejníkem. V návaznosti na tyto lokality jsou navrženy čtyři nové plochy občanského vybavení Z83, Z84, Z97 a Z2/4. Mimo zástavbu je navržena plocha pro rozhlednu na*

Skalce - Z85 a plocha Pod Stolovou - Z64. K rozšíření jsou navrženy plochy obou stávajících hřbitovů - Z86, Z87, Z3/56. Sportovní plochy zahrnují stávající sportovní zařízení - golfové hřiště, fotbalové hřiště, jízdárny, sportovní areál u základní školy. Areály hromadné rekreace jsou zařazeny do ploch občanského vybavení - ubytování.

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

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

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

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

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

Z18	Humbarek	smíšený obytný	0,24
Z19	Humbarek	smíšený obytný	0,58
Z24	Parmovice	smíšený obytný	0,32
Z41	Horní konec	smíšený obytný	0,11
Z42	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	0,2
Z43	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	0,22
Z53	Maralův kopec	smíšený obytný	0,48
Z57	u golfového hřiště	smíšený obytný	0,32
Z79	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,11
Z99	Maralův kopec	smíšený obytný	0,54
celkem	-	-	51,44 ha

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

Z3/12	Humbarek	smíšený obytný	0,29
Z3/17	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,19

Z3/20	<i>u hranic s Frenštátem</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,05</i>
Z3/34	<i>Pod Stolovou</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,15</i>
Z3/36	<i>Pekliska</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,12</i>
Z3/39	<i>Rakovec</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,15</i>
Z3/43	<i>Dolní konec</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,07</i>
Z3/48a	<i>centrum</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,69</i>
Z3/48b	<i>centrum</i>	<i>veřejné prostranství - zeleň</i>	<i>0,42</i>
Z3/53	<i>u hranic s Tichou</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,15</i>
Z3/54	<i>Písečný</i>	<i>výroba a skladování</i>	<i>0,11</i>
Z3/55	<i>Pod Stolovou</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,02</i>
Z3/56	<i>u silnice na Tichou</i>	<i>občanské vybavení - hřbitov</i>	<i>0,15</i>

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

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

### **c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Mění se druhá věta druhého odstavce:

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

Mění se první věta třetího odstavce:

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

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

#### **d)1. KONCEPCE DOPRAVY**

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

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

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

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

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se na konec druhého odstavce doplňuje:

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

V podkapitole SPOJE se mění první věta prvního odstavce:

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

## **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

Nakládání s odpady se změnou č. 3A ÚP nemění.

## **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

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

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

## **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Mění se třetí věta prvního odstavce:

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

Mění se druhá věta druhého odstavce:

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

Mění se první věta třetího odstavce:

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

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

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

---

### **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

Mění se jedenáctá odrážka třetího odstavce:

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

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

---

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

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

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

---

V prvním odstavci se mění názvy ploch:

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

V prvním odstavci se doplňují plochy PZ:

*PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně*

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

- Pro celé území Kunčic pod Ondřejníkem platí zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářských chatek. Možná je pouze náhrada stávající stavby rodinné / individuální rekreace za novou stavbu rodinné / individuální rekreace pokud má pozemek se stavbou připojení na veřejnou komunikaci.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických a větrných elektráren - je přípustná jen na stavbách ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch s výjimkou plochy výroby a skladování označené V1, ve které je přípustná na pozemcích i stavbách. Přípustná je realizace fotovoltaických a větrných elektráren připojených na síť i ostrovních systémů.

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

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

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

- Oplocení musí být realizováno společně se stavbou hlavní nebo až po realizaci stavby hlavní.
- Stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb, musí být prokázána ochrana staveb před účinky sesuvů.
- Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.
- Výškové stavby technické infrastruktury (např. vysílače, antény), je možné umísťovat v zastavěném území pouze na stávajících stavbách a v nezastavěném území pouze v souladu s podmínkami krajinného rázu.
- Na celém území obce je nepřípustné umístování mobilních domů, maringotek, unimobuněk, lodních kontejnerů, jurt apod., i sestav těchto prvků, pokud nejsou součástí zařízení staveniště, a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení. Přípustné je umístování mobilních včelínů.
- Stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícími velikosti, funkcí a umístění stavby. Parkovací a odstavná stání musí být realizována výhradně na pozemku stavby.

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

**Definice použitých pojmů:**

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

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

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

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

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

*Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

*Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

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

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

*Velkoplošná prodejna - maloobchodní zařízení o zastavěné ploše větší než 400 m<sup>2</sup>.*

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

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

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

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

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

*Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

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

*Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.*

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

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

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

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

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

*Drobná stavba - stavba o výměře do 25 m<sup>2</sup>, s výškou do 5 m a s max. jedním nadzemním podlažím, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna. Za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže.*

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

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

*Podkroví - je přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a*

*nalézající se pod šikmou střechou určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů. Maximální výška nadezdívky je 1,3 m.*

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

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

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

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

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

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

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

- umístování řadových rodinných domů, dvojdomů

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

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

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

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

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

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

- v plochách označených SB min. výměra nově oddělovaných pozemků 1500 m<sup>2</sup> na 1 RD (s výjimkou zastavitelných ploch, jejichž celková výměra je menší)

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

- v plochách označených SB1 min. výměra nově oddělovaných pozemků 1200 m<sup>2</sup> na 1 RD (s výjimkou zastavitelných ploch, jejichž celková výměra je menší)

- v plochách označených SB1, SB2 a SB3 zastavěnost stavebních pozemků bude max. 30%

- v plochách označených SB2 není min. výměra stavebních pozemků stanovena

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

- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m<sup>2</sup>

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

- struktura zástavby v plochách označených SB2 - ulicová, samostatně stojící bytové domy

- výšková hladina v plochách označených SB2 max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

- v plochách označených SB3 min. výměra stavebních pozemků 800 m<sup>2</sup> na 1 RD

- pokud se v plochách SB, SB1 a SB3 z již zastavěného pozemku nebo z pozemku v zastavěném území oddělí nový stavební pozemek, pak musí min. výměru splňovat původní pozemek i nový pozemek

- ve stavbě hlavní musí být min. 50% podlahové plochy využito pro bydlení

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Převažující (hlavní) využití:**

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

**Přípustné využití:**

- *stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz veřejné zeleně a její užívání*
- *pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť*
- *technická infrastruktura*

**Nepřípustné využití:**

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

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

- *výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím*

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

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

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

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

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

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

- *stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí*

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

**Podmíněně přípustné využití:**

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

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

- *výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa*

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

- *stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí*
- *pozemky staveb a zařízení, které slouží výkonu práva myslivosti*
- *pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva*

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

**Podmíněně přípustné využití:**

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

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

- *výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa*

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

- *výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa*
- *oplocování pozemků*

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

- *pozemky pro pastevní chov dobytka a zvířete*

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

**Podmíněně přípustné využití:**

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

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

- *výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa*

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

---

Mění se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury:

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

Doplňují se veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

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

Ruší se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury:

VD3 - chodník podél silnice II/483

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

---

Mění se veřejně prospěšná stavba občanského vybavení:

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

Doplňuje se veřejně prospěšná stavba občanského vybavení:

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

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

---

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 3A ÚP nemění.

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

---

Ruší se první, druhý a třetí odstavce:

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

*Podmínky pro prověření budoucího využití:*

- *prověřit možnosti optimálního směrového a výškového vedení trasy železniční trati*
- *posoudit možnosti zachování stávající dopravní infrastruktury - místních a účelových komunikací*
- *posoudit nutnost demolice objektů ležících v koridoru rezervy*
- *posoudit kvalitu stávající zeleně a přírodních prvků v koridoru rezervy*
- *posoudit možné střety koridoru rezervy s prvky ÚSES a s dálkovými migračními koridory*
- *posoudit případný vliv záměru na krajinný ráz*

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

Doplňuje se věta:

*Nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.*

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

---

Mění se první věta prvního odstavce:

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

Ruší se druhý odstavce:

*Podmínky pro zpracování studie plochy Z44:*

*Studie navrhne možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení plochu potřebného veřejného prostranství.*

Mění se první věta čtvrtého odstavce:

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

Dosavadní kapitola l) se označuje jako kapitola m).

Doplňuje se nová kapitola l):

### **l) VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

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

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

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

*- stavby musí mít obdélníkový půdorys, být orientované podélně u přilehlé silnice nebo komunikace, výšku dvě nadzemní podlaží s podkrovím, střechu sedlovou, symetrickou, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby;*

*- vnitřní prostor mezi stavbami musí zůstat nezastavěný, bude využitý pro park, veřejné prostranství a pěší komunikace;*

*- parkovací plochy musí být situované u příjezdových komunikací.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3A**

---

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