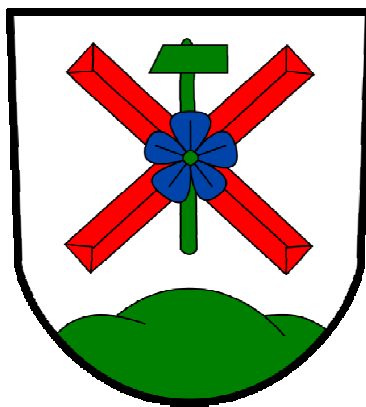


# ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM Úplné znění po změně č. 3A



## I.1. Textová část

duben 2024

**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), v účinném znění, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád **vydalo pod bodem usnesení č. ZO10/2024/5b ze dne 29. 4. 2024 Opatření obecné povahy č. 1/2024 Změnu č. 3A územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem**, který vydalo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem dne 23. 5. 2017, a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 8. 6. 2017 ve znění po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 26. 9. 2019, ve znění po Změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 18. 9. 2021.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3A Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, zajistil vyhotovení dokumentace **Úplné znění Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem po Změně č. 3A**, které obsahuje:

I.1. Textovou část

I.2. Grafickou část obsahující:

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

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

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000

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

Základní údaje o zpracování dokumentace:

---

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

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

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

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN  
KTERÝ ÚP KUNČICE P.O.  
A ZMĚNU Č. 3A VYDAL: Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem

---

**Ing. Jiří Mikala**  
Starosta obce  
Kunčice pod Ondřejníkem

**Za správnost:**  
**Ing. Martina Miklendová**  
Oprávněná osoba pro výkon územně plánovací  
činnosti č. osvědčení ZOZ 800021283

# ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM

## Úplné znění po změně č. 3A

ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM - Úplné znění po změně č. 3A obsahuje:

I.1. Textová část	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	7
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.....	11
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.....	12
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.....	22
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.....	23
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	23
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	23
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.....	23
l) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....	24
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	24
<b>I.2. Grafická část</b>	
I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000	
I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000	
I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000	
I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000	
I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000	
I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000	

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.1.2023.

Celkem je na území obce Kunčice pod Ondřejníkem vymezeno 233 zastavěných území. Největší z nich zahrnuje centrum obce a navazující zástavbu podél silnice na Tichou.

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

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

---

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

- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.
- Kunčice pod Ondřejníkem se budou rozvíjet jako středisko rekreace a cestovního ruchu s **preferovanou funkcí bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí na okraji CHKO Beskydy. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako atraktivní obytně-rekreační zóna pro blízká města ostravské aglomerace.
- Je navržen **rozvoj občanského vybavení a rozvoj cyklistických tras**, které společně s okolní přírodou posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje **je navrženo 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**.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření plynovodů, rozšíření kanalizace, preference ekologického vytápění a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 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.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Kunčice pod Ondřejníkem spočívá v:

- 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.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využití volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování historicky vzniklého způsobu rozptýleného zastavění v obci.
- Respektování území CHKO Beskydy a ochrany typického pasekářského osídlení Beskyd - historicky vzniklých horských pasek uvnitř CHKO Beskydy. Uvnitř CHKO jsou zastavitelné plochy navrženy pouze ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO.
- Respektování nemovitých kulturních památek a následujících památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
  - litinový kříž na okraji parku u restaurace Skalka, p.č. 1909/2

- kříž na Maralovém kopci, p.č. 2575/15
- litinový kříž na Humbárku (asi rok 1860), p.č. 3074/2
- kamenný kříž na pozemku pana Slaniny (r. 1875), p.č. 3154/1
- Hlaváčův kříž – kamenný kříž r. 1895, p.č. 1036/1
- kamenný kříž u Fajčáků, p.č. 712
- kaple „Na Gvardůvkách“, p.č. 1934/18
- kaple sv. Maří Magdaleny (před r. 1814), p.č. 691
- kaple sv. Trojice, p.č. 644/8
- kaple u Rarů, p.č. 2462/11
- kostel sv. Maří Magdaleny (r. 1812), p.č. 1
- kostel církve československé husitské z roku 1928, p.č. 426
- Vila Karolína, dříve „Šebelova vila“, p.č. st. 372, 1992
- Glassnerova vila, p.č. st. 368
- vila Helena, p.č. st. 373/1, 373/2, ev. č. 0403
- vila Šárka (autor Dušan Jurkovič), p.č. st. 374, čp. 206
- Navrátilova vila, p.č. st. 358, čp. 309
- Moralova vila, p.č. st. 370
- Bémova vila, p.č. st. 381, čp. 29
- Jurečkova vila, p.č. st. 205, čp. 19
- Zanklova vila, p.č. st. 450, ev. č. 16
- Hradečného vila, p.č. st. 452, čp. 340
- Belzova vila, p.č. 453, čp. 552
- obchod, p.č. st. 371, čp. 275
- restaurace Skalka (Werlikova vila), p.č. st. 357/1
- budova železniční stanice, p.č. st. 345
- památník padlých u Obecního úřadu, p.č. 9/2
- socha Vladimíra Remka u základní školy, p.č. 1197/78
- Při umístění staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejně přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- Zachování regionálně významného krajinného horizontu Ondřejník-Skalka.
- Ochrana místa dalekého rozhledu na Skalce (p.č. 1577, 1583/1) před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.
- Respektování zvláště chráněných území přírody – CHKO Beskydy včetně zón odstupňované ochrany, evropsky významné lokality Natura 2000 Beskydy a Štěrbův rybník a Malý Bystrý potok, přírodních rezervací, památných stromů i registrovaných významných krajinných prvků.
- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízku, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

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

---

### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

- 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.
- Zůstane zachována funkce lokality Pod Ondřejníkem mezi železniční zastávkou a Beskydským rehabilitačním centrem jako významného **východního turistického místa** se zařízeními cestovního ruchu a záchytnými parkovišti.
- 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.
- Do ploch **rekreace** jsou zařazeny objekty rodinné rekreace. Další výstavba objektů rodinné rekreace není navržena.
- **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.
- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - objektů zásobování vodou, čistíren odpadních vod, sběrného dvora.
- Hlavním **dopravním tahem** je silnice II/483, která spojuje Kunčice pod Ondřejníkem s okolními městy a obcemi a zajišťuje napojení obce na nadřazený komunikační systém - silnice I/56 a I/58 a tím i spojení s Frýdkem-Místkem, Ostravou. Pro zlepšení dopravních vazeb je navržena ve třech lokalitách přeložka této silnice.

### c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj. Výjimkou jsou zastavitelné plochy pro přeložky silnice II/483 - Z91, Z93 a plocha pro rozhlednu na Skalce - Z85.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Kunčice p. O.:

<b>označení plochy</b>	<b>umístění , název lokality</b>	<b>převládající navrhovaný způsob využití</b>	<b>výměra v ha</b>
Z5	Dolní konec	smíšený obytný	0,33
Z6	Dolní konec	smíšený obytný	0,23
Z8	Dolní konec	smíšený obytný	0,41
Z9	Dolní konec	smíšený obytný	0,35
Z10	Dolní konec	smíšený obytný	0,82
Z11	Dolní konec	smíšený obytný	0,32
Z12	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,14
Z13	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,09
Z14	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,19
Z15	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,16
Z17	Humbarek	smíšený obytný	0,81
Z18	Humbarek	smíšený obytný	0,24
Z19	Humbarek	smíšený obytný	0,58
Z20	Humbarek	smíšený obytný	0,49
Z22	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,19
Z23	Parmovice	smíšený obytný	0,65
Z24	Parmovice	smíšený obytný	0,32
Z25	Parmovice	smíšený obytný	0,62
Z26	Parmovice	smíšený obytný	0,17
Z27	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,51
Z28	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,33
Z29	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,18
Z30	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,53
Z32	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,24
Z33	Parmovice	smíšený obytný	0,40
Z34	Parmovice	smíšený obytný	0,29
Z35	centrum	smíšený obytný	0,31
Z36	centrum	smíšený obytný	0,6
Z37	centrum	smíšený obytný	0,55
Z38	centrum	smíšený obytný	0,76
Z39	centrum	smíšený obytný	1,03
Z40	Horní konec	smíšený obytný	0,12
Z41	Horní konec	smíšený obytný	0,11
Z42	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	0,20
Z43	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	0,22

Z44	u BRC	smíšený obytný	2,36
Z45	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	1
Z46	Horní konec	smíšený obytný	0,37
Z48	Horní konec	smíšený obytný	0,27
Z49	Včelnisko	smíšený obytný	0,7
Z51	Maralův kopec	smíšený obytný	0,12
Z52	Maralův kopec	smíšený obytný	0,44
Z53	Maralův kopec	smíšený obytný	0,48
Z54	Maralův kopec	smíšený obytný	0,38
Z55	u ŽST	smíšený obytný	0,4
Z56	u starého hřbitova	smíšený obytný	0,19
Z57	u golfového hřiště	smíšený obytný	0,32
Z59	u golfového hřiště	smíšený obytný	0,59
Z60	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,33
Z61	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,47
Z62	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,59
Z63	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,26
Z64	Pod Stolovou	občanské vybavení	0,41
Z65	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,7
Z67	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,14
Z68	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,28
Z70	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,26
Z71	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,53
Z72	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,4
Z73	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,18
Z77	Bystré	smíšený obytný	0,68
Z79	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,11
Z83	u starého hřbitova	občanské vybavení	0,8
Z84	u starého hřbitova	občanské vybavení	0,33
Z85	Skalka	občanské vybavení	0,07
Z86	u starého hřbitova	občanské vybavení - hřbitov	0,23
Z87	u silnice na Tichou	občanské vybavení - hřbitov	0,21
Z88	Parmovice	smíšený výrobní	1,44
Z90	u BRC	smíšený výrobní	0,56
Z91	u hranic s Tichou	dopravní infrastruktura	11,43
Z92	centrum	dopravní infrastruktura	0,95
Z93	Horní konec	dopravní infrastruktura	3,77
Z94	Pod Ondřejníkem	dopravní infrastruktura	0,12



Z96	Parmovice	výroba a skladování	0,47
Z97	Parmovice	občanské vybavení	0,53
Z98	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,23
Z99	Maralův kopec	smíšený obytný	0,54
Z101	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,15
Z1/1	Parmovice	smíšený obytný	0,17
Z2/4	centrum	občanské vybavení	0,39
Z2/5	Maralův kopec	dopravní infrastruktura	0,04
Z3/12	Humbarek	smíšený obytný	0,29
Z3/17	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,19
Z3/20	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,05
Z3/34	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,15
Z3/36	Pekliska	smíšený obytný	0,12
Z3/39	Rakovec	smíšený obytný	0,15
Z3/43	Dolní konec	smíšený obytný	0,07
Z3/48a	centrum	smíšený obytný	0,69
Z3/48b	centrum	veřejné prostranství - zeleň	0,42
Z3/53	u hranic s Tichou	smíšený obytný	0,15
Z3/54	Písečný	výroba a skladování	0,11
Z3/55	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,02
Z3/56	u silnice na Tichou	občanské vybavení - hřbitov	0,15
<b>celkem</b>	-	-	<b>51,44 ha</b>

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha:

označení plochy	název k.ú.	kód k.ú.	název plochy	výměra v ha	druh využití
Z91	Kunčice pod Ondřejníkem	677094	přeložka silnice II/483	11,43	dopravní infrastruktura

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Kunčice p. O.:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
P1	Horní konec	smíšený obytný	0,78
P2	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,83
P3	u silnice na Tichou	dopravní infrastruktura	0,64
<b>celkem</b>	-	-	<b>2,25 ha</b>

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

Kunčice pod Ondřejníkem jsou obec podhorského charakteru s velkým podílem zeleně v

zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení, sportu, veřejných prostranství, smíšených výrobních, výroby a skladování, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Stávající plochy veřejné zeleně se nacházejí u Beskydského rehabilitačního centra, v centru obce a naproti kostela sv. Maří Magdaleny. Je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z3/48b v centrální části obce.

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

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

---

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

#### **AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

Obcí procházejí silnice II/483 Hodslavice – Frenštát p. R. – Kunčice p. O. – Frýdlant n. O., III/48310 Kunčice p. O. - Tichá - Vlčovice a III/4866 Trojanovice - Kunčice p. O. Silnice II/483 je ve třech úsecích navržena k přeložení do nové trasy. Po realizaci přeložky budou úseky stávající silnice přeřazeny do komunikací nižší kategorie a bude zrušena 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. Na silnici III/48310 je v lokalitě u kostela sv. Maří Magdaleny navržena plocha přestavby pro dopravu P3, v rámci které bude řešena přeložka silnice, parkovací plochy a zastávka autobusové dopravy. Silnice III/4866 se nemění.

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. 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.

#### **HROMADNÁ DOPRAVA**

Obcí prochází železniční trať SŽDC č. 323. Je navržena koridor DZ19 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí) o celkové šířce 60 až 120m. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ19 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V blízkosti centra obce je navržena železniční zastávka Kunčice p. O., střed.

Stávající autobusové zastávky v obci se nemění, kromě zastávky Kunčice p. O., kostel, která bude upravena v rámci plochy přestavby P3.

## STATICKÁ DOPRAVA

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. Stávající veřejné parkovací plochy v ostatních lokalitách jsou dostatečné.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ

Je navrženo přeložení cyklotrasy č. 46 z Čeladné podél silnice II/483, přes Maralův kopec a Bystré do Trojanovic a částečné přeložení cyklotrasy č. 6008 mimo silnici II/483 od Beskydského rehabilitačního centra po centrum obce. V úseku podél silnice II/483 přes zástavbu centra obce je navrženo cyklotrasu č. 6008 vést jako společnou stezku pro pěší a cyklisty. Stávající cyklotrasa Radhošťská PG01 se nemění.

Stávající chodníky v obci se nemění. 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

### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zůstane zachováno zásobování většiny území obce pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu, přivaděče Nová Ves-Frenštát p. R.. 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. Centrum obce a zástavba podél silnice III/48310 ve směru na Tichou jsou zásobovány z vodojemu Nad školou plněného gravitačně přímo z OOV.

V západní části obce z OOV odbočují dva hlavní zásobovací řady vody směřující do Kozlovic a do Frenštátu p. R. Z řady vedoucího do Frenštátu je zásobováno i několik objektů v Kunčicích p. O.

Navrženy jsou vodovody k zásobování lokalit Pod Stolovou a Horní konec.

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

### LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Centrum obce, zástavba podél silnice II/483 včetně lokality Pod Ondřejníkem a zástavba podél silnice III/48310 ve směru na Tichou je odkanalizována gravitační splaškovou kanalizací ukončenou čistírnou odpadních vod v blízkosti hranice obce s Tichou. Součástí kanalizace jsou také dva úseky výtlačné kanalizace v lokalitě Pod Ondřejníkem. Přečištěné odpadní vody z ČOV jsou vypouštěny do Tichávky. Rozšíření kanalizace je navrženo v lokalitách Horní konec a Humbarek.

Východní část obce je odkanalizována do stokové sítě obce Čeladná vedoucí do ČOV Pstruží.

Dešťová kanalizace je realizována v centrální části obce, v lokalitě Pod Stolovou a u kostela sv. Maří Magdaleny s odvodem vody do Tichávky a jejích pravobřežních přítoků. U hranic s Čeladnou je navržen krátký úsek dešťové kanalizace podél silnice II/483.

Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude nadále řešena decentrálním způsobem pomocí bezodtokých jímek nebo malých domovních čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou přednostně zasakovány nebo odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí.

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

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Vedení VVN 220 kV č. 270 ani vedení VVN 110 kV č. 650-5619 procházející obcí se nemění.

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

Stávající systém 26 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o osm nových trafostanic TS1, TS3, TS6 až TS11. Pro trafostanice a potřebná připojovací nadzemní vedení VN jsou navrženy koridory o šířce 20m, pro kabelová vedení o šířce 10m.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Zůstane zachováno zásobování obce středotlakým plynem z regulační stanice VTL/STL Pstruží. Okrajová zástavba v lokalitě Bystré je zásobována plynem ze středotlaké plynovodní sítě Trojanovic.

Jsou navrženy plynovody STL k zásobování stávající zástavby a zastavitelných ploch v lokalitách Pod Stolovou, Horní konec a Humbarek.

Odlehlé zastavěné a zastavitelné plochy zůstanou bez napojení na plyn stejně jako rozptýlená zástavba v lokalitách Maralův kopec, Rakovec, u hranic obce s Frenštátem p. R., Tichou a Kozlovicemi.

Plynová sonda NP 547 u silnice III/4866 se nemění.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

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

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

#### **SPOJE**

Stávající 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**

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

V plochách technické infrastruktury, smíšených výrobních a výroby a skladování je umožněno zřízení sběrných dvorů, kompostáren.

### **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

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

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. V Kunčicích pod Ondřejníkem jsou zařízení tohoto občanského vybavení umístěna v centrální části obce a v lokalitách Pod Ondřejníkem a u silnice na Tichou. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení do ploch smíšených obytných SB. Hřbitovy jsou zařazeny do ploch občanského vybavení -

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

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

#### OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované. 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.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné v plochách OV, OU, OS a SB i v plochách smíšených výrobních VS - za podmínek stanovených v kap. f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách rekreace R a veřejných prostranství PV za podmínek uvedených v kap. f).

#### d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství centrálního charakteru se v obci nevyskytuje. V obci se nacházejí pouze liniová veřejná prostranství. Obsahují zpravidla komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují prostup zastavěným územím do volné krajiny. Funkci veřejného prostranství plní i plochy dopravní infrastruktury obsahující silnice II. a III. třídy.

Stávající plochy veřejné zeleně / parků se nacházejí u Beskydského rehabilitačního centra, v centru obce a naproti kostela sv. Maří Magdaleny. Je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z3/48b v centrální části obce.

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).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

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

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

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

---

### **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

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

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Kunčice pod Ondřejníkem jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled specifických krajin F-04 Ondřejník - Palkovické vrchy, F-05 Frenštát, F-07 Frýdlant a G-01 Moravskoslezské Beskydy, do kterých obec zasahuje.
- Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější části krajiny – CHKO Beskydy, evropsky významné lokality Natura 2000 Beskydy a Štěrbův rybník a Malý Bystrý potok, přírodní rezervace, památné stromy, registrované významné krajinné prvky.
- Rozvojové plochy jsou umístěny pouze do III. zóny CHKO. V I. ani II. zóně CHKO nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy mimo pohledově exponovaná území.
- Jsou respektovány dálkové migrační koridory a migračně významná území. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody v území mezi Beskydami a Ondřejníkem. Mimo souvislou zástavbu je podporován rozptýlený způsob osídlení s dostatečnými prolukami umožňujícími migraci druhů v území.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Vymezením ploch přírodních - paseky NPP jsou stanoveny podmínky pro zachování a obnovu typických horských pasek.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, v místě typická zemědělská výroba horského a podhorského charakteru, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy, především na prudších svazích a ve svahových depresích.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných komunikací, cykloturistických a pěších tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protieročních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě.

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

Územní systém ekologické stability je v území Kunčic pod Ondřejníkem vymezen těmito prvky:

#### **- lokální úroveň**

**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.

**centrální větev** - zahrnuje **LBK 12, 14, 16, 18** a **LBC 1, 13, 15, 17** - vychází z LBC 1 a vede lesními porosty jihozápadním směrem do Čeladné.

**severovýchodní větev** - zahrnuje **LBK 2** - vychází z LBC 1 a vede východním směrem do Kozlovic.

**východní větev** - zahrnuje **LBK 19** - vychází z LBC 1 a vede východním směrem do Pstruží.

Územní systém ekologické stability v území Kunčic pod Ondřejníkem je vymezen z větší části v lesních porostech a podél vodních toků. U menších ploch ÚSES dnes využívaných jako orná půda nebo obdělávané trvalé travní porosty je navrženo založení ÚSES - zalesnění. Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty.

Zkratky: LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor.

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

---

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy urbanizovaného území:

SB, SB1, SB2, SB3 - plochy smíšené obytné

R - plochy rekreace

OV, OV1 - plochy občanského vybavení

OH - plochy občanského vybavení - hřbitov

OS, OS1 - plochy občanského vybavení - sport

OU - plochy občanského vybavení - ubytování

PV - plochy veřejných prostranství

PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně

VS - plochy smíšené výrobní

V, V1 - plochy výroby a skladování

D - plochy dopravní infrastruktury

T - plochy technické infrastruktury

Plochy nezastavěného území:

NS - plochy smíšené nezastavěného území

NL - plochy lesní

NP - plochy přírodní

NPP - plochy přírodní - paseky

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

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.

- Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- Pro celé území Kunčic pod Ondřejníkem platí zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářských chatků. Možná je pouze

- náhrada stávající stavby rodinné / individuální rekreace za novou stavbu rodinné / individuální rekreace pokud má pozemek se stavbou připojení na veřejnou komunikaci.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
  - 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.
  - Stavby v plochách v bezprostřední blízkosti silnic a železnice jsou podmíněně přípustné pouze se souhlasem silničního a železničního správního úřadu. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
  - Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístěováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.
  - 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 umísťování 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 umísťování mobilních včelínů.
  - Stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícími velikosti, funkci a umístění stavby. Parkovací a odstavná stání musí být realizována výhradně na pozemku stavby.

### **Definice použitých pojmů:**

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

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

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

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

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

Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než



600 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 hrázi, nádrží a dalšími technickými zařízeními.

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

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

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

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

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

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

Drobná stavba - stavba o výměře do 25 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 částí 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.

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:**

### **SB, SB1, SB2, SB3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených SB2

#### **Přípustné využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňujících a terénních úprav
- občanské vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které je slučitelné s bydlením, a které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- 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
- stavby doplňkové (hospodářské budovy, sklady nářadí, sklady výpěstků, sklady výrobků a jiné) je možné umisťovat pouze zároveň se stavbou hlavní nebo až po stavbě hlavní

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží, apod.
- umístování řadových rodinných domů, dvojdomů

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

- 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 stavebních 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 stavebních 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
- stavby v zastavitelné ploše Z36 musí být lokalizovány mimo záplavové území Tichávky
- 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

## **R – PLOCHY REKREACE**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav

### **Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, hromadnou rekreaci, výrobu, zahrádkářské kolonie apod.
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- změny staveb na stavby pro bydlení

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

- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 30%
- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **OV, OV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

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

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.
- v ploše označené OV1 jakékoli jiné využití než stavba rozhledny

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

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- výšková hladina v plochách uvnitř CHKO Beskydy bude přizpůsobena okolní stávající zástavbě
- v ploše označené OV1 není výšková hladina stanovena

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

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejných pohřebišť

### **Přípustné využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

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

- nejsou stanoveny

## **OS, OS1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky maloplošných a velkoplošných hřišť a sportovišť
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci
- v ploše OS1 jsou přípustné pouze pozemky golfového hřiště s technickým zázemím nezbytným pro jeho údržbu a provoz, terénní úpravy

### **Přípustné využití:**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, stravovací, ubytovací a hygienická zařízení, sklady sezónního vybavení, stavby sloužící agroturistice apod.
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

## **OU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - UBYTOVÁNÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení určené pro ubytování a veřejné stravování

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

### **Nepřípustné využití:**

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

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

- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 30%
- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

- výšková hladina v plochách uvnitř CHKO Beskydy bude přizpůsobena okolní stávající zástavbě

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

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

### **Přípustné využití:**

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- 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
- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

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

### **Převažující (hlavní) využití:**

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

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz 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

## **VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť

### **Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby, skladování, občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby a občanského vybavení
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

**Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení

**V, V1 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém
- v ploše označené V1 jsou přípustné pouze stavby a zařízení fotovoltaických elektráren

**Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

**Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení

**D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Převažující (hlavní) využití:**

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

**Přípustné využití:**

- cyklistické stezky, pěší komunikace
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

**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

**T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

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

- nejsou stanoveny

**NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****Převažující (hlavní) využití:**

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

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro 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 a stavby pro chov zvířete a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně těchto typů oplocení - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířete
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

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

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **NL – PLOCHY LESNÍ**

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

- hospodářské využívání lesů

#### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro 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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování rybníků
- zřizování obor pro chov zvířete
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

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

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

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

- plochy evropsky významné lokality NATURA 2000 Beskydy
- plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

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

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

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

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

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz - výškové stavby, stožáry,



- rozhledny apod.
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit průchodnost krajiny
- oplocování pozemků
- zřizování rybníků
- zřizování obor pro chov zvířete
- změny pozemků na zemědělskou půdu

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

- nejsou stanoveny

**NPP – PLOCHY PŘÍRODNÍ - PASEKY**

**Převažující (hlavní) využití:**

- plochy horských pasek uvnitř CHKO Beskydy

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro 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 cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
- pozemky pro pastevní chov dobytka a zvířete
- odstraňování dřevin z území pasek s cílem zabránit jejich zarůstání lesními společenstvy

**Podmíněně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činností, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz - výškové stavby, stožáry, rozhledny apod.
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit průchodnost krajiny
- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- zřizování rybníků
- zřizování obor pro chov zvířete
- změna druhu pozemků na lesní

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

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

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

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

VD1 - přeložka silnice II/483

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

VD4 - chodník podél silnice III/48310

DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), včetně souvisejících staveb  
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

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

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

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

VU1 – založení prvků lokálního ÚSES

**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**

---

**Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Kunčice pod Ondřejníkem:**

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

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

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

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

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

---

Nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

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

---

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

Podmínky pro zpracování studie plochy **P3**:

Studie navrhne možnosti optimálního dopravního uspořádání, nejvhodnější trasu přeložky silnice III/48310, situování autobusové zastávky, veřejného parkoviště pro potřeby hřbitova a pěších komunikací s ohledem na limity využití území a přírodní hodnoty území. Studie dále prověří možnosti estetizace předprostoru kostela, vymezení plochy veřejných prostranství a zeleně.

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.

## **D) 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**

Územní plán Kunčice pod Ondřejníkem, textová část I.1. obsahuje:  
24 stran textu, odstavce a) – m)

Územní plán Kunčice pod Ondřejníkem, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 8 listů

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1:5 000 – 8 listů

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 8 listů

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 7 listů

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 8 listů

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 8 listů

Celkem grafická část územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje 47 samostatných listů.