

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

II. Odůvodnění změny č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem obsahuje:	str.
II.1. Textová část odůvodnění změny č. 3B	
a) Důvody pro pořízení změny č. 3B, podklady, které byly při zpracování použity.....	10
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	12
c) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	12
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	14
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	14
f) Komplexní zdůvodnění změny č. 3B včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	18
f.1) zdůvodnění změny č. 3B ÚP.....	18
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	22
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	24
h) Výsledek přezkoumání změny č. 3B.....	25
h.1) Vyhodnocení souladu změny č. 3B územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	25
h.2) Vyhodnocení souladu změny č. 3B územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	31
h.3) Vyhodnocení souladu změny č. 3B územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	32
h.4) Vyhodnocení souladu změny č. 3B územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	32
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	33
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	34
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	34
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	35
m) Rozhodnutí o námitkách.....	35
n) Vyhodnocení připomínek.....	39
o) Postup pořízení změny č. 3B.....	39
II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 3B.....	43
Příloha č. 1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Kunčice pod Ondřejníkem po změně č. 3B s vyznačením navrhovaných změn	
Příloha č. 2 - Kopie stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 23. 9. 2024, č.j. MSK 110221/2024	

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3B

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

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

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

Dne 30.1.2024 schválilo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem rozdělení změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem na tři dílčí změny tak, aby části změny č. 3, které byly bezkonfliktně projednány v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3, nebyly bržděny částmi problematickými a mohly být v blízké době schváleny zastupitelstvem obce. Tyto části byly odděleny ze změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem po veřejném projednání jako změna č. 3A. Změny, ke kterým dotčené orgány uplatnily v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 nesouhlasná stanoviska, případně je nutná úprava jejich vymezení a požadavky určeného zastupitele nad rámec schválených pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3, tedy změny, u kterých je nutné, aby proběhlo nové veřejné projednání jsou obsahem změny č. 3B. Obsahem změny č. 3C budou změny, ke kterým byly v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 uplatněny zásadní námitky.

Důvodem pořízení změny č. 3B ÚP je především prověření podnětů na provedení změn v území, aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch.

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

Podkladem pro zpracování změny č. 3B byly:

- Návrh na pořízení Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem schválený Zastupitelstvem obce Kunčice pod Ondřejníkem dne 23.6.2020
- Obsah Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem schválený Zastupitelstvem obce dne 30. 1. 2024
- Doplnění obsahu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem schválené Zastupitelstvem obce dne 29. 4. 2024
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 schválená Vládou České republiky dne 7.2.2024
- Územní rozvojový plán schválený usnesením Vlády České republiky č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2021 (5. úplná aktualizace) (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu)
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko - CZ08Z: Aktualizace 2020

- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Ostrava/Karviná/Frýdek-Místek – CZ08A: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 9/2020)
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č.18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.1/2016)
- Konceptce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, aktualizace ke dni 17.3.2021 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1732 ze dne 12.12.2019)
- Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu (Ekotoxa s.r.o., 1/2020)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1717 ze dne 12. 12. 2019)
- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje 2021-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 19/1146 ze dne 31.5.2021)
- Konceptce rozvoje venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018-2023 (schválena usnesením rady MS kraje č. 73/6621 ze dne 4.11.2019)
- Konceptce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005, aktualizace 2008)
- Plán rozvoje sportu v Moravskoslezském kraji 2019-2025
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023
- Konceptce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 24/2096 ze dne 26.6.2008)
- Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 12/2022 (Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o.)
- Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje na období 2022-2026
- Územní energetická konceptce Moravskoslezského kraje na období 2020 - 2044 (Enviros, s.r.o., 3/2020)
- Konceptce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.17/1486 ze dne 26.4.2007)
- Plán dílčího povodí Horní Odry a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro období 2022-2027 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 99/936 ze dne 15.9.2022)
- Akční plán snižování hluku pro územní aglomeraci Ostrava - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Akční plán snižování hluku pro hlavní pozemní komunikace, které vlastní Moravskoslezský kraj, včetně hlavních pozemních komunikací ve vlastnictví obcí ve správním obvodu kraje - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (LÖW & spol., s.r.o., 4/2019)
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- Územní studie Zadržení vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (Geotest, a.s., 1/2023)
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje - Aktualizace 2014 (IRI, s.r.o., 2/2015)
- Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrдый Ph.D. a kolektiv, 2012)
- Územní studie Vyhodnocení území Ostravské aglomerace z hlediska rizika přehřívání (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., ACCENDO – Centrum pro vědu a výzkum, z.ú., 6/2023)
- Územní studie vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Společnost Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o. - Vondráčková, 4/2023)

- 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí (2020) (RNDr. Jaroslav Kotík)
- aktuální digitální katastrální mapa obce
- Plán péče o CHKO Beskydy na období 2019-2028 (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky)
- Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem - architektonická studie (WMA architects, 9/2020)

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

Pro Kunčice pod Ondřejníkem jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 26/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Kunčice pod Ondřejníkem nutnost zpracovat **veřejně prospěšné stavby** - D135 - II/483 Frenštát p. R.-Kunčice p. O., přeložka, D136 - II/483 Kunčice p. O., přeložka, DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí). Veřejně prospěšné stavby D135 a DZ19 jsou zpracovány v platném územním plánu v úplném znění po změně č. 3A. Veřejně prospěšná stavba D136 se prověřuje v rámci změny č. 1A ÚP Čeladná. Z prověřovaných variant vedení této stavby žádná nezasahuje do území obce Kunčice pod Ondřejníkem. Proto tato stavba nebyla zpracována do ÚP Kunčice pod Ondřejníkem.

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

Vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou součástí I. Zprávy o uplatňování Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem za období 2017 až 2021, schválené Zastupitelstvem obce Kunčice pod Ondřejníkem dne 27.6.2022, bylo uvedeno ve změně č. 3A ÚP Kunčice pod Ondřejníkem.

Níže je uvedeno vyhodnocení splnění Obsahu změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem oddělené ze změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem po veřejném projednání:

1. Byl vyhodnocen soulad změny č. 3B s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7.
2. Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č. 183/2006 Sb. a v souvislosti s tím upraveny výměry zastavitelných ploch.
3. Byla zmenšena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/52 na 0,11 ha.
4. Byla vypuštěna zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/30.
5. Byla vypuštěny zastavitelné plochy smíšené obytné Z3/3 a Z3/42.
6. Zastavitelná plocha smíšená výrobní Z89 byla navržena ke zrušení a na jejím místě byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/9 o menší výměře. Toto řešení bylo řádně zdůvodněno z hlediska dopadů na zábor zemědělského půdního fondu.
7. Část pozemku p.č. 2577/6 byla zařazena do zastavěného území.
8. Byla upravena přípustnost výroby energie z obnovitelných zdrojů na území CHKO Beskydy a byly upraveny podmínky využití ploch přírodních NP a přírodních - paseky NPP.
9. Pozemek p.č. 1748/2 byl přeřazen z plochy dopravní infrastruktury D do plochy smíšené obytné SB3.
10. Na části pozemku p.č. 1930/1 byla navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury D Z3/10.

11. Na pozemku p.č. 1930/2 byla navržena zastavitelná plocha občanského vybavení - hřbitova OH Z3/11.
12. V okolí vodní nádrže na pozemcích p.č. 2666/1, 2666/2, 2666/3, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7 byly navrženy zastavitelné plochy občanského vybavení OV Z3/57, Z3/58, Z3/59 a občanského vybavení - sportu OS2 Z3/60. Dále bylo upraveno vymezení zastavěného území a funkční využití v místě stávající zástavby na pozemku p.č. 2666/2 a byly stanoveny podmínky pro využití plochy označené SB2. Vzhledem k tomu, že celá vodní nádrž byla přerazena do ploch OV a OS2, nebylo nutné doplňovat do přípustného využití ploch smíšených nezastavěného území NS přírodní koupaliště ani definici přírodního koupaliště do seznamu pojmů.
13. V podmínkách využití ploch smíšených obytných SB2 byla zrušena procentuální zastavěnost stavebních pozemků.
14. V podmínkách využití ploch smíšených obytných SB2 byla zvýšena výšková hladina na tři nadzemní podlaží s podkrovím.
15. V podmínkách využití ploch smíšených obytných byla upravena podmínka stanovující, že ve stavbě hlavní musí být min. 50% podlahové plochy využito pro bydlení tak, že se vztahuje pouze na plochy označené SB, SB1, SB3 a v plochách označených SB2 se neuplatňuje.
16. Na pozemcích p.č. 9/2, 9/4, 1580, 3569 byla navržena plocha přestavby smíšená obytná SB2 P3/1. Byla navržena změna využití zastavitelné plochy Z2/4 z občanského vybavení OV na plochu smíšenou obytnou SB2.
17. Byly upraveny podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití označující jako nepřipustné umístování staveb pro rodinnou rekreaci, mobilních domů, maringotek, unimobuněk, lodních kontejnerů, jurt apod. tak, aby nebylo možné umísťovat drobné stavby rodinné rekreace a výrobky plnící funkci stavby na území obce.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA DROBNÉ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 3B ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- A. 1) Na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne 31. 7. 2024 byla zmenšena zastavitelná plocha Z3/59, byla doplněna definice pastvinářského hrazení a sklonu střechy, v podmínkách využití ploch občanského vybavení byla omezena přípustnost vodního divadla včetně hlediště a jeviště pouze mimo území CHKO Beskydy a prvky regulačního plánu v části území obce zasahující do CHKO Beskydy byly doplněny o další prvky regulačního plánu jmenované ve stanovisku AOPK ČR.
- A. 2) Na základě stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 8. 7. 2024 byl do textové části odůvodnění změny č. 3B doplněn výčet všech výhradních ložisek a chráněných ložiskových území zasahujících do území obce.
- A. 3) Na základě stanoviska Sekce majetkové Ministerstva obrany ze dne 30. 7. 2024 byly do textové části odůvodnění změny č. 3B a koordinačního výkresu II.2.a) zapracovány aktuální popisy a zákres limitů a zájmů Ministerstva obrany.
- A. 4) Na základě stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 23. 9. 2024 byla zmenšena zastavitelná plocha Z3/11.
- B. 1) Do kapitoly j) odůvodnění změny č. 3B bylo doplněno, že kopie stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 23. 9. 2024, č.j. MSK 110221/2024 je přiložena na konci textové části odůvodnění změny č. 3B jako Příloha č. 2. V kapitole k) odůvodnění změny č. 3B bylo doplněno sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno a bylo odůvodněno, proč nebyl plně zohledněn bod 1. stanoviska.
- B. 2) Bylo doplněno posouzení změny č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem z hlediska souladu s Aktualizacemi č. 8a a 8b ZÚR MSK vydanými Zastupitelstvem MSK dne 5. 9. 2024.

- B. 3) Byl doplněn údaj o tom, že usnesením vlády č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 byl schválen Územní rozvojový plán.
- B. 4) Byl upraven text Opatření obecné povahy.
- B. 5) Všechny změny provedené v textových částech po opakovaném veřejném projednání byly pro kontrolu pořizovatele barevně odlišeny.
- B. 6) Do kapitoly c) textové části odůvodnění změny č. 3B byla doplněna podkapitola Vyhodnocení splnění požadavků na drobné úpravy návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem po veřejném projednání, ve které je obsaženo vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do změny č. 3B.

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

Změna č. 3B ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí.

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

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidané ve změně č. 3B. Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3B znamenají zvýšení záborů o 1,82 ha zemědělské půdy. Předpokládá se také zábor odvodněné zemědělské půdy u zastavitelné plochy Z3/9.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje méně kvalitní půda IV. třídy ochrany, která dohromady tvoří cca 50% všech záborů. Půda V. třídy ochrany tvoří cca 23% všech záborů, půda II. třídy ochrany tvoří cca 27% všech záborů. Půda I. a III. třídy ochrany se nezabírá.

Zábory zemědělské půdy ve změně č. 3B ÚP jsou určeny pro plochy smíšené obytné SB, SB1, SB2, občanského vybavení OV, občanského vybavení - hřbitov OH, občanského vybavení - sport OS2 a dopravní infrastruktury D.

Zábory zemědělské půdy pro zastavitelné plochy občanského vybavení Z3/57 a Z3/59 a plochu přestavby smíšenou obytnou P3/1 nejsou vyhodnoceny. Pozemky, na kterých jsou plochy Z3/57 a Z3/59 navržené, jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy - nezemědělská půda. Plocha přestavby leží uvnitř zastavěného území, je určena k bydlení a pozemky, na kterých je navržena, jsou v katastru nemovitostí z větší části vedeny jako ostatní nebo zastavěné plochy - nezemědělská půda.

Všechny plochy navržené pro územní rozvoj ve změně č. 3B navazují na zastavěné území nebo vyplňují volné plochy mezi stávající zástavbou. Jsou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj zástavby i v platném územním plánu. Ve všech případech se zabírají zemědělské pozemky menších výměr, které umožňují pouze omezenou výstavbu. Pro výstavbu bydlení v zastavěném území zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu. Pro výstavbu občanského vybavení a parkoviště není v potřebných lokalitách dostatek prostoru. Všechny plochy navazují na stávající silnice nebo jiné komunikace. Plochy jsou částečně napojitelné na síť technické infrastruktury. Navržené plochy nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržených plochách se nezmění ráz krajiny ani její převládající obytná funkce. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Záborem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Výměra navržených pozemků pro bydlení i navržený převis nabídky ploch je v souladu s

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem předpokládaným demografickým vývojem obce a zohledňuje růst obyvatel obce v posledních letech. Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení a občanského vybavení.

Změna využití zastavitelné plochy smíšené obytné Z2/4 vychází z požadavku obce. Plocha Z2/4 je v platném ÚP navržena pro funkci občanské vybavení. Plocha byla vymezena v souladu s architektonickou studií Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem (WMA architects, 9/2020) v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení zahrnující Obecní úřad a budovu prodejny tak, aby umožňovala realizaci všech veřejných staveb navržených ve studii včetně navazujících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. V rámci změny č. 3B je plocha Z2/4 navržena ke změně na využití smíšené obytné SB2, aby obec měla širší možnosti využití této plochy a mohla v ní realizovat nejen občanské vybavení, ale stavby polyfunkční obsahující i bydlení. Tato změna umožní obci lépe a ekonomičtěji využít své pozemky a přispěje k posílení funkce centra obce.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/9 vychází z požadavku vlastníka pozemku. Plocha Z3/9 je navržena v místě zastavitelné plochy smíšené výrobní Z89 navržené v platném ÚP. Plocha výroby nebyla za dobu platnosti ÚP využita ke svému účelu a vlastníci pozemků dávají přednost využití části této plochy k bydlení a části k převedení do ploch nezastavěného území. Plocha smíšená výrobní Z89 je tedy změnou č. 3B navržena ke zrušení. Výměra rušené plochy Z89 je 2,23 ha a výměra navržené plochy Z3/9 je 0,71 ha. Z hlediska záborů ZPF je tedy výrazně výhodnější řešení navržené ve změně č. 3B než platný ÚP. Pro bydlení bude využita pouze část pozemku p.č. 152/1 přiléhající ke stávající silnici II/483, zbývající část pozemku je navržena k převedení do ploch smíšených nezastavěného území NS. Nedojde tedy k zástavbě do hloubky pozemku, bude zachována prostupnost nezastavěného území.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/52 vychází z požadavku vlastníka pozemků. Oproti původnímu návrhu ve změně č. 3 je tato plocha v návaznosti na stávající rodinný dům zmenšena, aby byly minimalizovány zábory ZPF.

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z3/10 vychází z požadavku obce. Je navržena kvůli zlepšení možností parkování u starého hřbitova v lokalitě Pod Stolovou.

Zastavitelná plocha občanského vybavení - hřbitova Z3/11 vychází z požadavku obce. Je navržena pro rozšíření starého hřbitova v lokalitě Pod Stolovou. Plocha Z2/11 je navržena pouze v minimálním rozsahu na zatravněné části pozemku p.č. 1930/2 a nezasahuje do vzrostlé zeleně a cenných biotopů.

Zastavitelné plochy občanského vybavení Z3/58 a občanského vybavení - sportu Z3/60 vycházejí z požadavku obce. Společně s plochami občanského vybavení Z3/57 a Z3/59 jsou navrženy proto, aby v návaznosti na stávající fotbalové hřiště umožnily realizaci sportovně a kulturně rekreačního areálu, který bude sloužit občanům Kunčic i návštěvníkům obce. Plochy umožní využít potenciál stávající vodní nádrže ke koupání i jiným aktivitám a doplnit je potřebnými stavbami občanského vybavení, hygienickým a technickým zázemím. Pro největší plochu občanského vybavení - sportu OS2 je stanovena podmínka, která v ní umožňuje realizovat pouze rekreační prvky nestavební povahy - hřiště, cvičební a herní prvky pro děti a seniory, veřejné plavání, veřejné ohniště a další prvky plnící obdobnou funkci, terénní úpravy. Plocha tedy zůstane nezastavěná.

V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 29,01 ha. Od vydání změny č. 3A ÚP byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch Z17, Z34, Z62, Z65, Z99, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných ploch smíšených obytných SB v ÚP Kunčice pod Ondřejníkem se zmenšila o 1,18 ha. Ve změně č. 3B se navrhuje zastavitelné a přestavbové plochy smíšené obytné o celkové výměře 1,43 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 3B ÚP zvětší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 0,25 ha na celkem 29,26 ha.** Dle podmínek prostorového uspořádání

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 146 RD. Při předpokládané potřebě cca 140 bytů (na nových plochách) v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 4% (v územním plánu vydaném v roce 2017 byl převis nabídky ploch cca 36%).

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

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

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2/4	SB2	0,36	-	-	-	-	0,36	-	-	-	-	-
Z3/9	SB1	0,71	-	-	-	0,71	-	-	-	ANO	-	-
Z3/52	SB	0,11	-	-	-	0,07	0,04	-	-	-	-	-
Σ	SB, SB1, SB2	1,18	-	-	-	0,78	0,40	-	-	-	-	-
Z3/58	OV	0,17	-	0,17	-	-	-	-	-	-	-	-
Z3/11	OH	0,01	-	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-
Z3/60	OS2	0,33	-	0,33	-	-	-	-	-	-	-	-
Z3/10	D	0,13	-	-	-	0,11	0,02	-	-	-	-	-
celkem změna č. 3B	-	1,82	-	0,50	-	0,90	0,42	-	-	-	-	-

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

f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3B ÚP

Aktualizace zastavěného území

V rámci změny č. 3B ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce v souladu s § 58 stavebního zákona ke dni 1.5.2024 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už byly zastavěny - Z17, Z34, Z62, Z65, Z99.

Hranice zastavěného území je aktualizována také na pozemcích p.č. 1596/1, 1596/8, 1634/9, 1637/8, 1684/9, 1684/10, 1688/1, 2220/1, 2223/4, 2577/6, 2666/2, 2683/2, 2683/5 dle aktuálního využití pozemků. Pozemky nebo jejich části, které dle § 58 stavebního zákona nepatří do zastavěného území, z něj jsou vyřazeny a naopak pozemky, které dle katastru nemovitostí nebo oplocení tvoří funkční celek se stávajícími stavbami, jsou do zastavěného území doplněny.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna využití zastavitelné plochy smíšené obytné Z2/4 vychází z požadavku obce. Plocha Z2/4 je v platném ÚP navržena pro funkci občanské vybavení. Plocha byla vymezena v souladu s architektonickou studií Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem (WMA architects, 9/2020) v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení zahrnující Obecní úřad a budovu prodejny tak, aby umožňovala realizaci všech veřejných staveb navržených ve studii včetně navazujících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. V rámci změny č. 3B je plocha Z2/4 navržena ke změně na využití smíšené obytné SB2, aby obec měla širší možnosti využití této plochy a mohla v ní realizovat nejen občanské vybavení, ale stavby polyfunkční obsahující i bydlení. Tato změna umožní obci lépe a ekonomičtěji využít své pozemky a přispěje k posílení funkce centra obce.

Na pozemcích p.č. 9/2, 9/4, 1580, 3569 uvnitř zastavěného území v návaznosti na plochu Z2/4 je navržena plocha přestavby smíšená obytná SB2 P3/1. Na ploše se v současné době nachází objekt občanského vybavení - prodejna. Přestavba této plochy na smíšenou obytnou je navržena ze stejného důvodu jako u plochy Z2/4, aby obec měla širší možnosti využití této plochy a mohla v ní realizovat nejen občanské vybavení, ale stavby polyfunkční obsahující i bydlení.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/9 vychází z požadavku vlastníka pozemku. Plocha Z3/9 je navržena v místě zastavitelné plochy smíšené výrobní Z89 navržené v platném ÚP. Plocha výroby nebyla za dobu platnosti ÚP využita ke svému účelu a vlastníci pozemků dávají přednost využití části této plochy k bydlení a části k převedení do ploch nezastavěného území. Plocha smíšená výrobní Z89 je tedy změnou č. 3B navržena ke zrušení. Výměra rušené plochy Z89 je 2,23 ha a výměra navržené plochy Z3/9 je 0,71 ha. Pro bydlení bude využita pouze část pozemku p.č. 152/1 přiléhající ke stávající silnici II/483 a okolní zástavbě, zbývající část pozemku je navržena k převedení do ploch smíšených nezastavěného území NS. Nedojde tedy k zástavbě do hloubky pozemku, bude zachována prostupnost nezastavěného území.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z3/52 vychází z požadavku vlastníka pozemků. Plocha byla navržena už ve změně č. 3. Oproti původnímu návrhu je tato plocha ve změně č. 3B v návaznosti na stávající rodinný dům zmenšena, aby byly minimalizovány zábory ZPF.

Na části pozemku p.č. 1930/1 je navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury D Z3/10. Plocha vychází z požadavku obce. Je navržena kvůli zlepšení možností parkování u starého hřbitova v lokalitě Pod Stolovou.

Na části pozemku p.č. 1930/2 je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení - hřbitova OH Z3/11. Plocha vychází z požadavku obce. Je navržena pro rozšíření hřbitova v lokalitě Pod Stolovou, kde navazuje na stávající hřbitov a plochu Z86 navrženou pro jeho rozšíření v platném ÚP, se kterými vytváří ucelenou plochu z východní strany ohraničenou stávající komunikací. Plocha

Z2/11 je navržena pouze v minimálním rozsahu na zatravněné části pozemku p.č. 1930/2 a nezasahuje do vzrostlé zeleně a cenných biotopů.

V okolí vodní nádrže na pozemcích p.č. 2666/1, 2666/2, 2666/3, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7 jsou navrženy zastavitelné plochy občanského vybavení OV Z3/57, Z3/58, Z3/59 a občanského vybavení - sportu OS2 Z3/60. Zastavitelné plochy vycházejí z požadavku obce. Jsou navrženy proto, aby v návaznosti na stávající fotbalové hřiště umožnily realizaci sportovně a kulturně rekreačního areálu, který bude sloužit občanům Kunčic i návštěvníkům obce. Plochy umožní využít potenciál stávající vodní nádrže ke koupání i jiným aktivitám a doplnit je potřebnými stavbami občanského vybavení, hygienickým a technickým zázemím. Plochy jsou navrženy na vhodném místě mezi rozptýlenou zástavbou, ale přitom v blízkosti hlavní silnice II. třídy, nedaleko centra obce a soustředěné zástavby Pod Ondřejníkem. Podél ploch prochází také naučná stezka.

Z řešení změny č. 3B byly na základě požadavků stanovených v Obsahu změny č. 3B vypuštěny zastavitelné plochy smíšené obytné Z3/3 a Z3/42 a zastavitelná plocha výroby a skladování Z3/30, které byly obsaženy v původním návrhu změny č. 3.

Pozemek p.č. 1748/2 je přeřazen z plochy dopravní infrastruktury D do plochy smíšené obytné SB3. Tato změna funkčního využití je navržena na základě skutečného dlouhodobého využití pozemku jako zahrady rodinného domu stojícího na sousedním pozemku. V minulosti byla totiž zahrada společně s blízkou autobusovou točnou součástí jednoho pozemku, což byl důvod jejího zařazení do plochy dopravní infrastruktury.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je upravena podmínka omezující umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci, drobných staveb rodinné rekreace – např. zahrádkářských chatků i drobných staveb s rodinnou rekreací souvisejících. Úprava podmínky vychází z definice drobných staveb v příloze zákona č. 283/2021 Sb., která by rozšiřovala možnosti umístování těchto staveb v plochách rekreace R. Zástavba je ale v plochách rekreace v současné době tak zahuštěná, že v nich další výstavba, byť i drobných staveb rodinné rekreace, není žádoucí. Podmínka je upravena proto, aby v souladu s platným ÚP nadále nebyla výstavba nových rekreačních objektů v plochách rekreace umožněna.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je upravena podmínka omezující výrobu energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických a větrných elektráren tak, že na území CHKO Beskydy je přípustná jen na stavbách ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch, zejména na střešních konstrukcích. Upravená podmínka zajistí, že v cenném území CHKO nebude docházet k nevhodné výstavbě fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území, ale především na střešních konstrukcích staveb.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je upravena podmínka regulující přípustnost oplocení, ke které je doplněno, že rozsah oplocení u stavebních pozemků s výměrou větší než 800 m² a u pozemků navazujících minimálně polovinou svého obvodu na volnou krajinu musí být takový, aby nenarušoval hodnoty území dle ZOPK a aby byla zajištěna průchodnost krajiny. Podmínka zajistí, že u větších stavebních pozemků a u pozemků na rozhraní zástavby a volné krajiny nebude realizováno nevhodné oplocení, které by mohlo narušovat hodnoty jmenované v zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny nebo které by mohlo omezit průchodnost krajiny.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je upravena podmínka označující jako nepřipustné umístování mobilních domů, marigotek, unimobuněk, lodních kontejnerů, jurt apod., také o výrobky plnicí funkci stavby. Obec výstavbu těchto zařízení na svém území nepodporuje, protože poškozují vzhled obce i krajiny. Výstavba těchto staveb, by mohla přispět ke snížení rekreační atraktivity obce, a to jak v centrální části obce, kde by mohly zabírat stavební pozemky pro rodinné domy, tak i v okrajových lokalitách zástavby, kde by znehodnocovaly krajinné hodnoty území.

Do odstavce s definicemi pojmů použitých v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ze dne 31. 7. 2024 doplněny pojmy "sklon střechy" a "pastvinářské hrazení". Tyto pojmy upřesní parametry a vzhled staveb a zařízení přípustných v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s doplněním pojmu "pastvinářské hrazení" jsou upraveny i podmínky ploch NS a NPP, ve kterých byl použit pojem pastvinářské oplocení a dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky tak, aby byly v souladu s nově definovaným pojmem.

V podmínkách využití ploch smíšených obytných je upravena podmínka stanovující, že ve stavbě hlavní musí být min. 50% podlahové plochy využito pro bydlení tak, že se vztahuje pouze na plochy označené SB, SB1, SB3 a v plochách označených SB2 se neuplatňuje. Plochy SB2 jsou mimo jiné navrženy také k přestavbě a rozvoji centra obce, kde se počítá s větším zastoupením občanského vybavení. Rozsah nebo poměr občanského vybavení a bydlení v nových stavbách ještě není konkrétně známý, proto by bylo nevhodné stanovovat striktně min. procentuální zastoupení bydlení.

V podmínkách využití ploch smíšených obytných SB2 je zrušena procentuální zastavěnost stavebních pozemků a je zvýšena výšková hladina ze dvou na tři nadzemní podlaží s podkrovím. Plochy SB2 jsou mimo jiné navrženy také k přestavbě a rozvoji centra obce, kde se počítá s větší hustotou zástavby a v návaznosti na stávající třípodlažní stavby obecního úřadu a bytových domů je také účelné umožnit výstavbu vyšších staveb než ve zbytku obce. Upravená výšková hladina a zastavěnost je tedy v souladu se záměrem dostavby centra obce dle zpracované architektonické studie.

V podmínkách využití ploch občanského vybavení OV je do přípustného využití doplněno vodní divadlo včetně hlediště a jeviště s výjimkou území CHKO Beskydy. V rámci zastavitelných ploch občanského vybavení navržených v místě vodní nádrže se předpokládá také realizace vodní divadla a vzhledem k výjimečnosti tohoto záměru je vhodné jej konkrétně doplnit do přípustného využití.

Do převažujícího (hlavního) využití ploch občanského vybavení - sportu OS je doplněn index OS2 jímž označená plocha musí splňovat podmínku, že v ní jsou přípustné pouze pouze rekreační prvky nestavební povahy - hřiště, cvičební a herní prvky pro děti a seniory, veřejné plavání, veřejné ohniště a další prvky plnící obdobnou funkci, terénní úpravy. Tento index je stanoven pro nově navrženou zastavitelnou plochu občanského vybavení - sportu Z3/60. Plocha tedy zůstane nezastavěná a bude prakticky plnit i funkci veřejného prostranství určeného ke krátkodobé rekreaci obyvatel a návštěvníků obce. Jiné stavby a zařízení přípustné v plochách OS by v ní nebyly vhodné. Pro výstavbu jsou určeny plochy občanského vybavení Z3/57, Z3/58 a Z3/59.

Jsou upraveny podmínky využití ploch přírodních NP a přírodních - paseky NPP, kde k přípustnému využití je doplněno - za předpokladu, že nebudou v rozporu s předměty ochrany dle ZOPK, EVL Beskydy (budou respektovány stávající biotopy). Podmínky jsou upraveny na základě požadavku Správy CHKO Beskydy. Důvodem je ochrana přírody v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, krajinného rázu a předmětů ochrany EVL Beskydy. Pozemky pro pastevní chov dobytka a zvěře jsou z přípustného využití ploch NPP přesunuty do podmíněně přípustného využití.

ÚAP SO ORP Frýdlant nad Ostravicí

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

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

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

Zdůvodnění dopravního řešení

Všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3B mají zajištěn příjezd ze stávajících silnic nebo jiných komunikací.

Je navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z3/10 v blízkosti starého hřbitova, která je určena k realizaci parkoviště. Parkoviště bude sloužit k odstavování vozidel návštěvníků hřbitova, kteří v současnosti musí parkovat podél místní komunikace, což v dobách zvýšené návštěvnosti hřbitova vytváří v místě dopravní problémy.

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

Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.

Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu

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

Zastavitelné plochy Z2/4, Z3/9, Z3/52 a plocha přestavby P3/1 leží v dosahu stávající kanalizace. Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Přechištěné splaškové vody budou přednostně odváděny do vod povrchových, pokud to není možné tak vsakovány, odváděny do kanalizace nebo akumulovány v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Likvidace srážkových vod musí být řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových nebo není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

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

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

f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Dopady na přírodní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č. 3B jsou navrženy převážně na ostatních plochách a plochách zemědělské půdy - orné půdy, trvalých travních porostů, v menší míře i zahrad. Nezasahují do přírodních prvků v území s výjimkou ploch Z3/10, Z3/59 a Z3/60, jejichž okraji protékají drobné vodní toky. Zábor zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č. 3B.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Navržené zastavitelné plochy mají malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Nevytvářejí nové lokality koncentrované zástavby. Pro největší plochu občanského vybavení - sportu OS2 je stanovena podmínka, která v ní umožňuje realizovat pouze rekreační prvky nestavební povahy - hřiště, cvičební a herní prvky pro děti a seniory, veřejné plavání, veřejné ohniště a další prvky plnící obdobnou funkci, terénní úpravy. Plocha tedy zůstane nezastavěná. Realizací navržených ploch nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Zastavitelné a přestavbové plochy nezasahují do CHKO Beskydy, EVL Beskydy ani CHOPAV Beskydy.

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

Dopady na životní prostředí

Zastavitelné a přestavbové plochy navržené ve změně č. 3B jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení, hřbitov, sport a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na silnicích a komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné a to i v blízkosti navrženého parkoviště v zastavitelné ploše Z3/10, které bude mít vzhledem ke své

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem velikosti pouze omezenou kapacitu. Část navržených ploch bude možné napojit na plynovod STL. Část ploch bude možné napojit na stávající kanalizaci.

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

Ze závěru kapitoly 12. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí vyplývá, že Změna č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem tak, jak je předkládána, při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce nevyvolá závažné střety s ochranou složek životního prostředí a proto se doporučuje Krajskému úřadu vydat ke Změně č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem souhlasné stanovisko za dodržení následující podmínky:

1. Ponechat plochu Z3/11 (OH) ve funkci NS - plochy smíšené nezastavěného území.

Zásahy do limitů využití území

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

- ochranné pásmo silnice II. třídy, 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo hlavního zásobovacího řádu pitné vody, do DN 500 vč. - 1,5 m na obě strany od líce potrubí, ochranné pásmo vodovodního přívaděče OOV Nová Ves-Frenštát (6 m na obě strany od líce potrubí)
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VVN 110 kV, 12 (15) m
- ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu - 1,5 m
- radioreléové trasy
- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa
- vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy – jako významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č. 114/1992 Sb.
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- lokalita 25-21-24/1 je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II, celé území obce Kunčice pod Ondřejníkem mimo lokalitu UAN II je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III
- chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000, zemního plynu Trojanovice č. 14430000. V obci se dále nachází chráněné ložiskové území zemního plynu Pstruží č. 22420000, do kterého ale nezasahují žádné zastavitelné ani přestavbové plochy navržené ve změně č. 3B.
- výhradní ložisko zemního plynu Frenštát - západ a východ č. 3144301, černého uhlí Frenštát - východ č. 3144200. V obci se dále nacházejí výhradní ložiska černého uhlí Mořkov - Frenštát č. 3171900, Frenštát - západ č. 3144300 a zemního plynu Lhotka - Pstruží č. 3224200, do kterých ale nezasahují žádné zastavitelné ani přestavbové plochy navržené ve změně č. 3B.
- dobývací prostor černého uhlí Trojanovice, č. 20072
- koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- OP RLP - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) - viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

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

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

- Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III.třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

Změna č. 3B podpoří návrhem nových ploch smíšených obytných, občanského vybavení, hřbitova a sportu hlavní cíle ÚP Kunčice pod Ondřejníkem - rozvíjet obec jako sídlo s preferovanou funkcí bydlení ve kvalitním životním a přírodním prostředí a rozvíjet občanské vybavení posilující možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispívající ke kvalitě bydlení. Navržená plocha dopravní infrastruktury přispěje ke zlepšení dopravní obsluhy území.

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

V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 29,01 ha. Podrobná analýza sídelního potenciálu, demografických podmínek a výpočet potřeby ploch pro bydlení byl proveden ve změně č. 3A. Od vydání změny č. 3A ÚP byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch Z17, Z34, Z62, Z65, Z99, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných ploch smíšených obytných SB v ÚP Kunčice pod Ondřejníkem se zmenšila o 1,18 ha. Ve změně č. 3B se navrhuje zastavitelné a přestavbové plochy smíšené obytné o celkové výměře 1,43 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 3B ÚP zvětší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 0,25 ha na celkem 29,26 ha.** Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 146 RD. Při předpokládané potřebě cca 140 bytů (na nových plochách) v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 4% (v územním plánu vydaném v roce 2017 byl převis nabídky ploch cca 36%).

Při stanovení předpokládané potřeby bytů je zohledněno, že u malé části nových bytů lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚP, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly ovšem do r. 2024 do značné míry vyčerpány. Podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚP není bohužel možné aktuálně využít. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat.

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

Kunčice pod Ondřejníkem jsou součástí Ostravské aglomerace, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojížděka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci Moravskoslezského kraje patří Kunčice pod Ondřejníkem mezi obce s nejvyšším procentuálním přírůstkem obyvatel mezi lety 2000 a 2010 a vysokým kladným saldem migrace v letech 2006 až 2010. Migrační procesy v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Kunčice pod Ondřejníkem.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení, hřbitova, sportu a dopravní infrastruktury je uvedeno v kapitole **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3B ÚP.**

h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3B

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

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 je změnou č. 3B respektována. Obec Kunčice pod Ondřejníkem se nachází z hlediska PÚR ČR v specifické oblasti Beskydy SOB2. Návrhem Změny č. 3B jsou vymezeny zastavitelné plochy a plocha přestavby, které respektují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR pro příslušnou specifickou oblast.

Usnesením vlády ČR č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 byl schválen **Územní rozvojový plán**, pro který však platí následující:

§ 319

Územní rozvojový plán

(5) Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

§73

Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(2) *Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.*

(3) *Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.*

Pro Kunčice pod Ondřejníkem jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 26/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7 včetně Aktualizace č. 8a, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 18/1886 dne 5. 9. 2024 a Aktualizace č. 8b, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 18/1885 dne 5. 9. 2024, kdy Aktualizace č. 8a a 8b jsou účinné od 4. 10. 2024.

Obsahem Aktualizace č. 8a ZÚR MSK je:

1. vypuštění plochy E3 *Energetický zdroj Stonava (EZS) – nový energetický zdroj* na území obce Stonava
2. vypuštění koridoru E10 (bez náhrady)
3. vypuštění územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) – vypuštění koridoru územní rezervy D517.

Obsahem Aktualizace č. 8b ZÚR MSK je:

1. dílčí rozšíření plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu OBS1 – Logistický uzel Armády České republiky, Mošnov o 11,94 ha;
2. vymezení koridoru silniční dopravy D204 – Silnice pro napojení Logistického uzlu Armády České republiky, Mošnov;
3. vymezení koridoru železniční dopravy DZ28 – Železniční dráha pro napojení Logistického uzlu Armády České republiky, Mošnov;
4. dílčí redukce regionálního biocentra 196 – Petřvaldská Lubina;
5. vymezení nového regionálního biocentra 283 – Soutok Lubiny a Trnávky a s tím spojená úprava a změna označení regionálních biokoridorů 543 a 545.

Žádný z těchto výše uvedených záměrů se nedotýká území obce Kunčice pod Ondřejníkem.

Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Kunčice pod Ondřejníkem nutnost zapracovat **veřejně prospěšné stavby** - D135 - II/483 Frenštát p. R.-Kunčice p. O., přeložka, D136 - II/483 Kunčice p. O., přeložka, DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí). Veřejně prospěšné stavby D135 a DZ19 jsou zapracovány v platném územním plánu v úplném znění po změně č. 3A. Veřejně prospěšná stavba D136 se prověřuje v rámci změny č. 1A ÚP Čeladná. Z prověřovaných variant vedení této stavby žádná nezasahuje do území obce Kunčice pod Ondřejníkem. Proto tato stavba nebyla zapracována do ÚP Kunčice pod Ondřejníkem.

Skutečnost, že Kunčice pod Ondřejníkem jsou v ZÚR MSK zařazeny do **rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí** je respektována. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech rozvojových oblastech a osách stanovených v ZÚR MSK jsou:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezení rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - Zastavitelné plochy vzhledem ke svému umístění a malé výměře nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území.
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*

- *lokality mimo stanovená záplavová území;*
- *zachování průchodnosti území.* - Všechny navržené plochy smíšené obytné a občanského vybavení navazují na zastavěné území. Ke všem plochám je zajištěn příjezd ze stávajících silnic nebo jiných komunikací. Plochy leží částečně v dosahu sítí technické infrastruktury. Plochy nezasahují do záplavových území ani do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
 - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.* - Nejsou navrženy nové plochy pro ekonomické aktivity.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.* - Změna č. 3B neřeší významné dopravní záměry, nemůže přispět ke zkvalitnění a rozvoji dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center. Změna č. 3B řeší pouze jednu plochu dopravní infrastruktury určenou k realizaci parkoviště.

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

- *Zlepšení dostupnosti hlavních rekreačních center.* - Změna č. 3B neřeší významné dopravní záměry, nemůže přispět ke zlepšení dostupnosti hlavních rekreačních center.
- *Podpora rozvoje občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch a rozšíření možností celoročního rekreačního využití hlavních rekreačních center oblastí.* - V okolí vodní nádrže jsou navrženy tři plochy občanského vybavení a jedna plocha občanského vybavení - sportu, které jsou určeny k rozvoji sportovních, kulturních i rekreačních funkcí i ke krátkodobé rekreaci obyvatel a návštěvníků obce. Stanovené podmínky využití ploch umožňují výstavbu zařízení občanského vybavení i v plochách smíšených obytných a to včetně zařízení s možností celoročního využití.
- *Vytvoření územních podmínek pro ochranu a využití ložisek zemního plynu a ropy při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.* - Navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost chráněných ložiskových území, výhradních ložisek, dobývacího prostoru ani prognózních zdrojů zasahujících do území obce.
- *Pro území obcí Frenštát p. Radhoštěm a Trojanovice dále platí další požadavky na využití území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB2 Beskydy.* - Kunčice pod Ondřejníkem se tyto podmínky netýkají.

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

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

2. Změna č. 3B neřeší významné dopravní záměry, nemůže přispět ke zlepšení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
3. Kunčice pod Ondřejníkem neleží v západní části kraje, změna č. 3B nemůže přispět k řešení dopravního napojení západní části kraje.

4. Změna č. 3B neřeší významné energetické záměry, nemůže přispět ke zlepšení podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi ani k rozvoji mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
5. Navržený rozvoj bydlení a občanského vybavení přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí v podhůří Beskyd mezi Frenštátem p. R. a Frýdlantem n. O. a k rozvoji rezidenční a obslužné funkce v obci.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, zastavitelné plochy navazující na zastavěné území nebo využívající volná místa mezi stávající zástavbou.
Rozvojové plochy nezpůsobí srůstání sídel, nezasahují do záplavového území ani do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
Rozvoj bydlení je navržen v dostatečném odstupu od koridoru přeložky silnice II/483, i od koridoru optimalizace a elektrizace železniční tratě.
7. V okolí vodní nádrže jsou navrženy tři plochy občanského vybavení a jedna plocha občanského vybavení - sportu, které jsou určeny k rozvoji sportovních, kulturních i rekreačních funkcí i ke krátkodobé rekreaci obyvatel a návštěvníků obce. V zastavitelných plochách smíšených obytných je umožněna výstavba veřejných prostranství, občanského vybavení, které přispějí ke zkvalitnění obytné funkce obce. V platném ÚP je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v obci.
- 7a. Část zastavitelných ploch je napojitelných na stávající kanalizaci. V platném ÚP je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v obci. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.
8. Jsou navrženy tři plochy občanského vybavení a jedna plocha občanského vybavení - sportu, které přispějí k rozvoji rekreace a cestovního ruchu i ke krátkodobé rekreaci obyvatel a návštěvníků obce. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území.
10. Změna č. 3B neřeší prvky dopravní infrastruktury, které by mohly přispět k rozvoji integrované hromadné dopravy.
11. Zastavitelné a přestavbové plochy umožňují realizaci nových chodníků, cyklotras a cyklostezek, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy. Podmínky využití ploch v platném ÚP umožňují realizaci nových chodníků, cyklotras a cyklostezek.
12. Změna č. 3B neřeší rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Nejsou navrženy nové zdroje hluku z dopravy. Jsou navrženy tři plochy smíšené obytné v těsné blízkosti silnice II. třídy. Výstavba v těchto plochách je ale dle ÚP podmíněně přípustná pouze se souhlasem silničního správního úřadu. V této ploše musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Plochy výroby nejsou navrženy. Zastavitelné plochy umožňují výsadbu zeleně.
14. Zastavitelné plochy nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území ani nezasahují do výrazných jevů a znaků vystihujících jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
15. Zastavitelné plochy nezasahují do záplavového území ani do sesuvných území. V území obce je umožněna realizace protipovodňových opatření, protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost chráněných ložiskových území, výhradních ložisek, dobývacího prostoru ani prognózních zdrojů zasahujících do území obce.

Dle ZÚR MSK je území Kunčic pod Ondřejníkem zařazeno do území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu - do horské krajiny Moravskoslezských Beskyd. Pro toto území jsou stanovena následující kritéria a podmínky pro rozhodování - Nenarušit pohledové scenérie a vizuální vliv horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami, s jedinečnými přírodními hodnotami a se strukturou hlubokých údolí Moravskoslezských Beskyd včetně zachování rozvolněného charakteru zástavby. Rozvoj zástavby a dopravní infrastruktury navržený ve změně č. 3B je takový, že nemůže narušit pohledové scenérie a vizuální vliv horských masivů ani jedinečné přírodní hodnoty území. Zastavitelné plochy občanského vybavení mírně zahustí stávající rozvolněný charakter zástavby v lokalitě okolo vodní nádrže.

V ZÚR MSK jsou pro tato území stanoveny následující úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území:

- *Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.* - Zastavitelné plochy mají malou výměru jsou navrženy v nižších polohách, tvoří výrazově konkurenční záměry, bude zachován vizuální vliv vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- *Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.* - Nejsou navrženy koridory staveb dopravní ani technické infrastruktury.

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

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

- *Omezit rozsah vyzarování nových zastavitelných ploch v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Palkovických hůrek, Šosnovských vrchů a Ondřejníku a zachovat dosavadní strukturu osídlení.* - Nejsou navrženy zastavitelné plochy ve vyšších, pohledově exponovanějších polohách na úbočí Ondřejníku. Navržené plochy mají malou výměru a navazující na stávající zástavbu. Struktura osídlení je zachována.
- *Při vyzarování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují pohledový obraz, dochované krajinné struktury ani jiné krajinné hodnoty.
- *Plochy pro rekreaci přednostně vyzarovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury.* - Není navržen rozvoj rodinné rekreace. Plocha občanského vybavení - sportu může sloužit také ke krátkodobé rekreaci obyvatel a návštěvníků obce.
- *Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant a jejich vizuální vztahy v rámci uzavřené krajinné struktury Kozlovické kotliny, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.* - Kunčice pod Ondřejníkem neleží v Kozlovické kotlině.
- *Zachovat dosavadní charakter lesozemědělské krajiny prostoru Tichá - Kozlovice – Palkovice – Metylovice.* - Kunčice pod Ondřejníkem neleží v prostoru Tichá - Kozlovice – Palkovice – Metylovice.
- *Chránit krajinné struktury vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.* - Několik zastavitelných ploch zasahuje do blízkosti vodních toků a jejich břehových porostů. V platném ÚP je ale stanovena podmínka, že podél vodotečí je nutné ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Plochy jsou navrženy převážně na plochách zemědělské půdy, nezabírají segmenty nelesní zeleně.

- *Chránit jedinečnou scenérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy a zachovat její vizuální význam v krajinných panoramatech i v dílčích scenériích.* - Změna č. 3B vzhledem ke své lokalizaci nemůže narušit scenérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy.

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

- *Zachovat kontrast urbanizovaného území v jižní části (Frenštát p. R., Trojanovice, Kunčice p. O.) vůči volné zemědělské krajině s mozaikou luk a pastvin rozčleněné liniiovými strukturami břehových porostů podél vodních toků, liniiovou zelení podél cest a rozptýlenou krajinnou zelení (remízky a meze) v severní části území (k.ú. Tichá, Lichnov, Bordovice).* - Zastavitelné plochy jsou situovány v urbanizovaných částech Kunčic pod Ondřejníkem. Kontrast urbanizovaného území s volnou zemědělskou krajinou a rozptýlenou krajinnou zelení zůstane zachován.
- *Zachovat charakter rozptýlené zástavby na úpatí beskydského hřebene při jižním okraji této specifické krajiny (k.ú. Frenštát, Trojanovice, Kunčice p. O.).* - Zastavitelné a přestavbové plochy jsou navrženy v údolích Frýdlantské Ondřejnice a Tichávky, nezasahují do rozptýlené zástavby v jižní části obce. Charakter stávající rozptýlené zástavby se nezmění.
- *Zachovat dosavadní charakter segmentu zemědělské krajiny v severní části území s mozaikou luk a pastvin rozčleněných liniemi vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně, včetně přirozených odtokových poměrů v údolní nivě Lubiny na k.ú. Lichnov a Tichá.* - Kunčice pod Ondřejníkem neleží v údolní nivě Lubiny na k.ú. Lichnov a Tichá.
- *Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajin a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny Frenštátska (F-05) a scenerie historického jádra města Frenštát p. R. na pozadí krajinného rámce svahů Beskyd.* - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty ani bariéry, nemohou narušit pohledové scenérie přírodních dominant ve svém okolí. Změna č. 3B nezasahuje do blízkosti historického jádra Frenštátu p. R.

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

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

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

- *Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel, při zachování jejich urbanistické struktury.* - Zastavitelné plochy pro bydlení mají malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Jejich realizací nedojde ke změně urbanistické struktury obce. Nejsou navrženy plochy pro rodinnou rekreaci.
- *Nenarušit pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují pohledové scenérie horských masivů ani hlubokých údolí. Nezastiňují krajinné dominanty ani neleží na pohledových horských hřbetech.
- *Nové záměry na využití území umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové bariéry.* - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty ani bariéry. Zastavitelné plochy nejsou navrženy ve vyšších, pohledově exponovanějších polohách.

Na základě vyhodnocení dle kapitol b), c), h.1) odůvodnění změny pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

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

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

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

Na základě vyhodnocení dle kapitoly h.2) a kapitoly g) odůvodnění změny, pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

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

Na základě vyhodnocení dle kapitoly h.3) odůvodnění změny, pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s požadavky dosavadního stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a platných prováděcích právních předpisů.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují (týkají) území obce Kunčice p. O.:

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

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou Změnou č. 3B navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Kunčice p. O. žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

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

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

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – Změna č. 3B územního plánu do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou návrhem změny č. 3B respektovány.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci obou veřejných projednání a projednání návrhu rozhodnutí o námitkách byly osloveny

následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží L, Svobody 12/22, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu st. správy V., Českých legii 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
6. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha
7. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
8. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslez. a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
9. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
10. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
11. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
12. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
13. Krajská hygienická stanice Moravskosl. kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava
14. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, Ostrava - Zábřeh, 700 30
15. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
16. Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2
17. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1
18. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, Odbor životního prostředí, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
19. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, Odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
(*silniční správní úřad, památková péče*)

K předmětu řešení změny č. 3 uplatnily nesouhlasná stanoviska dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě jejich stanovisek byly vypuštěny z návrhu zastavitelné plochy Z3/3, Z3/42 a bylo více odůvodněno vymezení plochy Z3/9. Požadavky na úpravy návrhu také uplatnila Agentura ochrany a přírody a krajiny.

Všechny dotčené orgány i krajský úřad souhlasily s návrhem rozhodnutí o námítkách.

V rámci nového veřejného projednání pak uplatnily požadavky na drobné úpravy následující dotčené orgány:

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR ze dne 31. 7. 2024
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 8. 7. 2024
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 30. 7. 2024

Vyhodnocení je uvedeno v kapitole c) odst. „VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA DROBNÉ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 3B ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ“

Žádný rozpor při pořizování nevznikl.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

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

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

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (širší vazby) a zejména pak přírodní podmínky území je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zlepšení a přiměřený rozvoj obytných a obslužných funkcí obce - jsou navrženy v přiměřené míře plochy pro bydlení, občanské vybavení,

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem zlepšení životního prostředí - *nejsou navrženy záměry, které by při respektování podmínek stanovených v kapitole E. měly významný nepříznivý vliv na životní prostředí a zlepšení podmínek širšího regionu Ostravska - není řešitelné změnou č. 3B ÚP Kunčice od Ondřejníkem.*

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí je zpracováno v souladu s §10i zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle přílohy zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na jeho zpracování vznesl Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě. Elaborát „Vyhodnocení“ je zpracován jako samostatný svazek – příloha A. k Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3B územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na udržitelný rozvoj území.

Ze závěru kapitoly 12. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem na životní prostředí vyplývá, že Změna č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem tak, jak je předkládána, při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce nevyvolá závažné střety s ochranou složek životního prostředí a proto se doporučuje Krajskému úřadu vydat ke Změně č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem souhlasné stanovisko za dodržení následující podmínky:

1. Ponechat plochu Z3/11 (OH) ve funkci NS - plochy smíšené nezastavěného území.

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

Kopie Stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 23. 9. 2024, č.j. MSK 110221/2024 je přiložena na konci textové části odůvodnění změny č. 3B jako Příloha č. 2.

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

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., **vydal** k návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“

souhlasné stanovisko

s uplatněním požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí:

1. Ponechat plochu Z3/11 (OH) ve funkci NS - plochy smíšené nezastavěného území.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace, na základě návrhu řešení územně plánovací dokumentace, vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. a stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci řízení o vydání Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, **je respektováno v bodu 1. pouze částečně.** Zastavitelná plocha občanského vybavení - hřbitova Z3/11 zůstala součástí změny č. 3B, nebyla ponechána ve funkci NS. Plocha byla ale zmenšena na minimální výměru 0,01 ha v části pozemku p.č. 1930/2, který je v současné době využíván jako louka. Nezasahuje tak do vzrostlé zeleně ani břehových porostů potoka Stolovec, které byly v SEA vyhodnocení označeny jako cenný přírodní biotop L5.4 Acidofilní bučiny. Realizací změny č. 3B tedy nedojde k likvidaci tohoto biotopu. Zmenšená zastavitelná plocha Z3/11 umožní společně s pozemkem p.č. 1930/4 v sousední zastavitelné ploše Z86 navržené v platném ÚP oplotit zatravněné části pozemků ve vlastnictví obce

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem navazující na stávající hřbitov a využít je k rozšíření hřbitova a to tak, že nedojde k negativním zásahům do cenných biotopů.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3B nejsou navrženy nové plochy, pro které by byly stanoveny prvky regulačního plánu.

Ve změně č. 3B jsou v části území obce zasahující do CHKO Beskydy, ve které jsou v platném ÚP pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny prvky regulačního plánu, doplněny na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ze dne 31. 7. 2024 následující prvky regulačního plánu:

- měřítko, proporce a podlažnost staveb musí být v souladu s převažující okolní zástavbou;
- barevnost fasád – světlé pastelové odstíny (bílé, béžové), lze doplnit dřevěným obkladem;
- obkladové materiály fasád – tradiční (např. přírodní kámen, dřevo, tmavý plech) ;
- barevnost střech – tmavé odstíny;
- oplocení ploch pro bydlení a rekreaci může mít výšku max. 150 cm s vyloučením velkoplošných prefabrikovaných dílců a liniové výsadby nepůvodních dřevin (túje); oplocení pozemků směrem do volné krajiny musí být průhledné (laťkový plot, pletivo);
- přípustné jsou typické roubené stavby valašského typu, nepůsobí-li již v řešeném prostoru nepřiměřeně. Nepřípustné jsou bungalovy s nízkým sklonem střešních rovin, sruby kanadského typu, aj. formy objektů výrazně narušující řešený urbanistický prostor.

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

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

m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy k předmětu řešení změny č. 3B:

- dle ust. § 55b 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 § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění;
- zpracováno v souladu s ust. § 53 odst. 1 dosavadního stavebního zákona a v souladu s ust. § 68 správního řádu.

Námítka č. 1

Podatel: ČEPS, a.s.

Elektrárenská 774/2

101 52 Praha 10

*oprávněný investor*Datum
podání: 19. 6. 2023

Text
námitky: Námitka je podána ve věci vymezení návrhové plochy Z3/30 jako plochy výroby a skladování pro účel rozšíření soukromého hospodářství v souladu se skutečným stavem v území, protože v dané ploše se už částečně nacházejí stavby a zařízení zemědělské výroby.

Jak již bylo uvedeno v připomínce podané k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem ze dne 18.5.2022 pod č.j. 373/22/18000, je plocha Z3/30 na p. p. č. 615 k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem z velké části dotčena ochranným pásmem vedení VVN 220 kV vč. vyložení vodičů vedení a z tohoto důvodu nelze souhlasit se zařazením této parcely do plochy výroby a skladování v místech střetu s ochranným pásmem vedení WN.



Požadujeme situovat návrhovou plochu mimo stávající ochranné pásmo vedení 220 kV, především z důvodu ohrožení spolehlivosti a bezpečnosti provozu zařízení přenosové soustavy, ohrožení života, zdraví či majetku osob a dále z důvodu znemožnění nebo podstatného znesnadnění přístup k tomuto zařízení, jak vyplývá z energetického zákona v § 46 odst. 8 až 10:

V ochranném pásmu vedení přenosové soustavy je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu vlastníka vedení zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu vedení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení,
- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Pro úplnost uvádíme, že ČEPS, Správa energetického majetku neneviduje žádost o vyjádření k existenci sítí, sdělení či žádost o souhlas s činností či umístěním stavby v ochranném pásmu dotčeného nadzemního vedení v rámci rozšíření soukromého hospodářství do ochranného pásma vedení. Vymezení plochy pro výrobu a skladování do územně plánovací dokumentace nelze považovat za splnění podmínek vyplývajících z energetického zákona, tj. souhlas vlastníka těchto zařízení s umístěním stavby či konstrukce a jiných podobných zařízení, souhlas s prováděním zemních prací či souhlas s dalšími činnostmi v ochranném pásmu.

Vzhledem k těmto skutečnostem požadujeme plochu Z3/30 zmenšit na hranici ochranného pásma stávajícího vedení 220kV nebo pro část plochy ve střetu s ochranným pásmem vedení změnit funkční využití, které odpovídá podmínkám vyplývajícím z energetického zákona.

Dotčené
území: Pozemek p. č. 615 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem – návrhová plocha Z3/30

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Z důvodu významného zásahu ochranného pásma VVN 220kV do návrhové plochy Z3/30 a také rozporu s republikovou prioritou č. (26) „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod“, kdy plocha je částečně dočtena existencí záplavového území vodního toku Tichávka, je návrhová plocha Z3/30 v celém rozsahu zrušena a nebude dále v rámci změny č. 3B vymezena.

Námítka č. 2

Podatel: Ing. Silvie Wjenzková
Kunčice pod Ondřejníkem č. p. 835
739 13

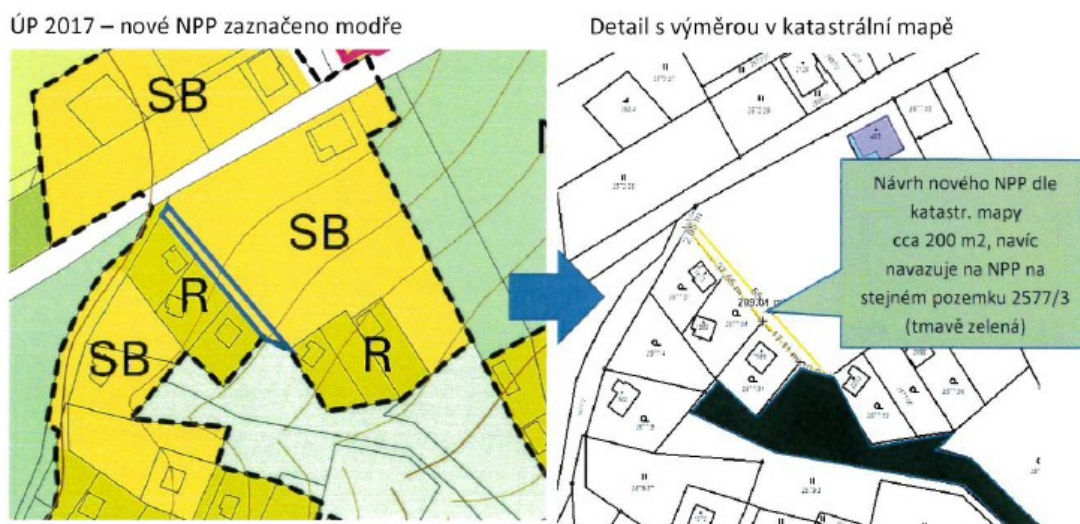
Datum podání: 22. 6. 2023

Text námítky: V návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem je na mou vlastní žádost počítáno se změnou typu plochy z NP na SB u části pozemku 2577/6 v přibližné výměře 100 m² výměnou za změnu plochy u části pozemku 2577/3 z SB na NPP v přibližné výměře 600 m². Oba dotčené pozemky jsou v mém vlastnictví.

Jsem velice ráda, že mi bylo vyhověno se změnou plochy z NP na SB u části pozemku 2577/6 v přímé blízkosti obecní komunikace, kde reálně les nikdy nebyl a sloužil jako vjezd na pozemek. Překvapila mě jen nově navrhovaná plocha NPP na pozemku 2577/3 jako náhrada, která má 6x větší plochu než nově vznikající SB.

V době, kdy jsem o změnu žádala, jsem si neuvědomila, že by za výměnu z SB na NPP mohla být nabídnuta jiná část pozemku 2577/3 v přibližné výměře 200 m², která reálně nemůže být využita ke stavebním účelům. Jde o část u sousedních rekreačních chat, jejichž majitelé tuto plochu využívají jako pěší přístup ke svým nemovitostem a která navazuje na aktuální NPP plochu stejného dotčeného pozemku 2577/3.

Tuto nově navrhovanou plochu pro případnou změnu z SB na NPP znázorňuji na obrázcích níže.



Majitelům sousedních chat jsem vyšla vstříc a nechala zpracovat geometrický plán s vyznačeným věcným břemenem na této části pozemku 2577/3, aby měli i do budoucna právně zajištěný jediný možný přístup ke svým chatám. Aktuálně čekám na schválení Stavebního úřadu Frýdlant nad Ostravicí.

Chtěla jsem Vás požádat, pokud bude nutné provést jiné změny v aktuálním návrhu Územního plánu, o

zvážení možné úpravy navrhované změny plochy SB na NPP na mém pozemku 2577/3 a to o záměnu původního návrhu NPP ve výměře 600 m² za plochu na stejném pozemku 2577/3 u rekreačních chat ve výměře cca 200 m².

Dotčené území Pozemky p. č. 2577/6, 2577/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Změnou č. 3 je navrženo rozšíření hranice zastavěného území na severní části pozemku p. č. 2577/6, která navazuje na pozemek p. č. 2577/35, který je ostatní plochou, ale není zde zapsána v katastru nemovitostí žádná stavba, i když zde existuje. Zastavěné území je zde aktualizováno na základě stavu v území, kdy kousek pozemku 2577/6 funkčně souvisí se stavbou na pozemku p. č. 2577/35 a zejména se stavbou na st. p. č. 493 rodinným domem č. p. 835.

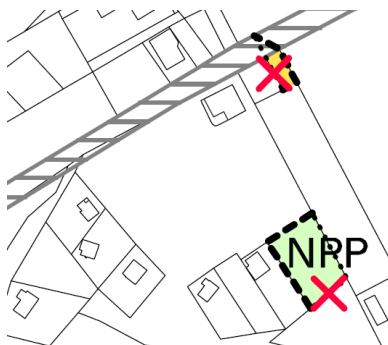
Ovšem stále se jedná u pozemku p. č. 2577/6 o zásah do pozemku určeného k plnění funkce lesa, který má zákonnou ochranu a jako takový (lesní pozemek) musí být účelně obhospodařován podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o doplnění některých zákonů a jeho využití k jiným účelům je zakázáno. Vzhledem k tomu, a také proto, že všechny výše uvedené pozemky jsou součástí Chráněné krajinné oblasti Beskydy, je v případě, že někde rozšiřujeme zastavěné území, nutné toto adekvátně vykompenzovat.

Proto byla, jako adekvátní náhrada, zvolena jižní část pozemku p. č. 2577/3, která je nově zařazena do ploch NS – smíšeného nezastavěného území, neboť tímto dojde k žádoucímu rozšíření prostoru pro migraci živočichů mezi pozemky p. č. 2577/26 a 2577/9, které jsou zastavěny. Toto je naprosto adekvátní řešení s ohledem na vyvážení veřejných zájmů v území, které jsou zde na úseku ochrany lesa, ochrany přírody a krajiny a ochrany nezastavěného území a soukromého zájmu vlastníka pozemku.

Změna funkčního využití území podél západní části pozemku p. č. 2577/3, kde je již nyní příjezdová komunikace k rekreačním objektům, z ploch SB na plochy NS, by z hlediska veřejných zájmů nic nepřinesla a nebyla by koncepční změnou. Pro zachování přírodních hodnot v území je mnohem vhodnější rozšířit nezastavěné území v jižním cípu pozemku p. č. 2577/3, i když se jedná o větší výměru, než o kterou je rozšířeno zastavěné území na lesním pozemku 2577/6. Zásah do veřejných zájmů na úseku ochrany lesa nelze kompenzovat stejnou výměrou pozemků na kterých je travní porost apod. výměra zde musí být větší a řešení takové, aby dávalo z hlediska situace v území smysl.

Vše deklarováno na obrázcích níže:

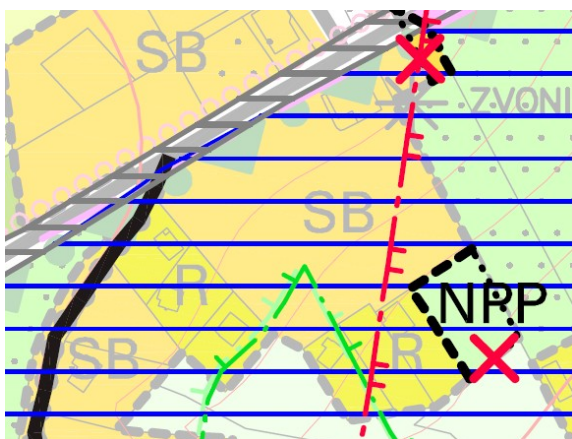
Řešení navržené ve změně:



Stav v území:



Funkční rozvržení území:



Žádné další námítky v rámci veřejného projednání změny č. 3B nebyly uplatněny.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Žádné písemnosti typu připomínky nebyly v rámci veřejného projednání změny č. 3B uplatněny.

o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3B

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

Dne 2.11.2021 schválilo zastupitelstvo obce pořizování změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem. Dne 27.6.2022 schválilo zastupitelstvo obce I. Zprávu o uplatňování Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem za období 2017 až 2021 včetně Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem v rozsahu zadání změny. Dále bylo schváleno, že Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona, a že dle § 43 odst. 3 stavebního zákona řešení Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem může v případě řešení plochy Z37, návrhu změny na pozemku č.

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem 2167/8 v k.ú. Kunčice pod Ondřejníkem a dále v části území obce ležící v CHKO Beskydy obsahovat prvky regulačního plánu.

Veřejné projednání návrhu změny č. 3:

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou

č. j. KUNC 907/2023 dne 15. 5. 2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, které se týkal všech vlastníků nemovitostí, které byly řešením Změny č. 3 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 15. května 2023 do 26. června 2023** na Obecním úřadu Kunčice pod Ondřejníkem, v kanceláři paní Danuše Svobodové, Kunčice pod Ondřejníkem č.p. 569, 739 13 v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.kuncicepo.cz/uzemni-plan-obce> v sekci „*Návrh Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – veřejné projednání*“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo **v pondělí 19. června 2023 od 17:00 hodin** v zasedací místnosti zastupitelstva obce na Obecním úřadu Kunčice pod Ondřejníkem, Kunčice pod Ondřejníkem č. p. 569. Na veřejném projednání bude zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Miroslavem Hudákem.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory, a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením ze dne 11. 5. 2023 č. j. KUNC 905/2023.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 3, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 26. 6. 2023** mohl každý uplatnit **k předmětu řešení Změny č. 3** své připomínky a dotčené osoby námitky. Adresa pro zaslání písemných námitek a připomínek byla Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem, Kunčice pod Ondřejníkem č. p. 569, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem, ID datové schránky: i8cbdbu.

Krajský úřad – stanovisko SEA k návrhu změny č. 3

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), požádal dne 18. 12. 2023 příslušný správní orgán Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s ust. §55b odst. 5 stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu koncepce – návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem podle 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení SEA.

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem
Dne 19. 1. 2024 pod č. j. MSK 170405/2023 pořizovatel obdržel stanovisko SEA krajského úřadu se závěrem, že je souhlasné bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Rozdělení Změny č. 3 v zastupitelstvu obce:

Dne 30.1.2024 schválilo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem usnesením č. ZO9/2024/3a rozdělení změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem na tři dílčí změny 3A, 3B a 3C tak, aby části změny č. 3, které byly bezkonfliktně projednány v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3, nebyly bržděny částmi problematickými a mohly být v blízké době schváleny zastupitelstvem obce. Tyto bezkonfliktní části byly odděleny ze změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem po veřejném projednání jako Změna č. 3A jejíž obsah schválilo zastupitelstvo dne 30. 1. 2024 usnesením č. ZO9/2024/3b a která nabyla účinnosti dne 13. 6. 2024.

Některé **konfliktní záměry byly zařazeny do změny č. 3B usnesením zastupitelstva obce ze dne 30. 1. 2024 č. ZO9/2024/3c** a obsah řešení změny byl pak ještě doplněn usnesením ZO dne 29. 4. 2024 č. ZO10/2024/5c o další rozvojové záměry obce.

Následně byl zpracován návrh Změny č. 3B včetně vyhodnocení jeho vlivů na trvale udržitelný rozvoj území.

Činnosti dle § 53 stavebního zákona:

Pořizovatelem byly ve spolupráci s určeným zastupitelem Jiřím Mikalou vyhodnoceny výsledky projednání a byl zpracován **návrh rozhodnutí o námítkách**, který byl s dotčenými orgány a krajským úřadem souhlasně projednán v období od 14. 5. 2024 do 14. 6. 2024. Jednalo se o námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3, které však obsahově spadaly do návrhu změny č. 3B.

Nové veřejné projednání návrhu změny č. 3B:

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů který si dle § 24 dosavadního stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou č. j. KUNC 1468/2024 dne 21. 6. 2024 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona byl návrh Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, které se týkal všech vlastníků nemovitostí, které byly řešením Změny č. 3B dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 21. června 2024 do 1. srpna 2024** na Obecním úřadu Kunčice pod Ondřejníkem, v kanceláři paní Danuše Svobodové, Kunčice pod Ondřejníkem č.p. 569, 739 13 v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.kuncicepo.cz/uzemni-plan-obce> v sekci „**Návrh Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – veřejné projednání**“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo **ve čtvrtek 25. července 2024 od 16:00 hodin** v zasedací místnosti zastupitelstva obce na Obecním úřadu Kunčice pod Ondřejníkem, Kunčice pod Ondřejníkem č. p. 569. Na veřejném

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem
projednání bude zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Miroslavem Hudákem.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory, a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením ze dne 21. 6. 2024 č. j. KUNC 1468/2024.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 dosavadního stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 3B, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 1. 8. 2024** mohl každý uplatnit **k předmětu řešení Změny č. 3B** své připomínky a dotčené osoby námitky. Adresa pro zasílání písemných námitek a připomínek byla Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem, Kunčice pod Ondřejníkem č. p. 569, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem, ID datové schránky: i8cbdbu.

Krajský úřad – nadřízený orgán

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, požádal krajský úřad MSK, odbor územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem (dále jen „změna č. 3B“) z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad byl dále informován, že Změna č. 3B vychází věcně z návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, která byla usnesením Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. Z09/2024/3B ze dne 30. 1. 2024 rozdělena na 3 dílčí změny 3B, 3B a 3C viz usnesení v příloze. Změna č. 3B obsahuje návrhy, které byly problematické, byly k nim uplatněny nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů a dále nové návrhy, které byly doplněny do změny č. 3B usnesením zastupitelstva dne 29. 4. 2024 č. ZO10/2024/5c.

Krajský úřad vydal dne 19. 1. 2024 stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona pod č. j. MSK 170318/2023, kde upozornil na nedostatky v návrhu změny č. 3, a to ve vztahu k ploše V Z3/30 a SB Z3/26. Tyto nejsou součástí návrhu změny č. 3B.

Dne **2. 9. 2024 pod č. j. MSK 110225/2024 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování** (dále jen „krajský úřad“), jako nadřízený orgán územního plánování stanovisko s konstatováním, že předložený návrh změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem byl posouzen v souladu s § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona a nenarušuje využívání území s ohledem na širší vztahy v území. Návrh Změny č. 3B je v souladu s PÚR ČR a se ZÚR MSK.

Krajský úřad – stanovisko SEA k návrhu změny č. 3B

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, požádal dne 14. 8. 2024 krajský úřad

Změna č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem MSK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán v souladu s ust. §55b odst. 5 dosavadního stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu koncepce – návrhu Změny č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Krajský úřad byl informován, že Změna č. 3B vychází věcně z návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, ke které jste uplatnili stanovisko dne 19. 1. 2024 pod č. j. MSK 170405/2023 bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí, a která byla usnesením Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. Z09/2024/3B ze dne 30. 1. 2024 rozdělena na 3 dílčí změny 3B, 3B a 3C viz usnesení v příloze. Změna č. 3B obsahuje návrhy, které byly problematické, byly k nim uplatněny nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů a dále nové návrhy, které byly doplněny do změny č. 3B usnesením zastupitelstva obce ze dne 29. 4. 2024.

Dne 23. 9. 2024 pod č. j. MSK 110221/2024 pořizovatel obdržel **stanovisko SEA** krajského úřadu se závěrem, že je souhlasné s uplatněním požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí, a to ponechat plochu Z3/11 (OH) ve funkci NS - plochy smíšené nezastavěného území. Plocha byla redukována a vyhodnocení je uvedeno v kapitole k) odůvodnění změny č. 3B. Stanovisko je pak celé obsaženo v příloze č. 2 odůvodnění změny č. 3B.

Činnosti dle § 53 stavebního zákona:

Pořizovatelem byly ve spolupráci s určeným zastupitelem Jiřím Mikalou vyhodnoceny výsledky projednání a byly zpracovány požadavky na drobné úpravy návrhu změny č. 3B.

Vzhledem k tomu, že v rámci nového veřejného projednání změny č. 3B nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky, nebylo nutné již upravovat a doplňovat **návrh rozhodnutí o námitkách**, který byl s dotčenými orgány a krajským úřadem souhlasně projednán v období od 14. 5. 2024 do 14. 6. 2024 a znovu projednávat.

Návrh na vydání

Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny zákonné požadavky kladené na proces pořízení Změny č. 3B, byl předložen zastupitelstvu obce v souladu s ust. § 54 odst. 1 a § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona návrh na vydání Změny č. 3B včetně odůvodnění. Zastupitelstvo obce vydalo Změnu č. 3B na svém zasedání dne 22. 10. 2024.

II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3B

Grafická část odůvodnění změny č. 3B ÚP Kunčice pod Ondřejníkem - II.2.a) Koordinační výkres - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č. 3B se zesvětleným výkresem platného územního plánu. V legendě výkresu jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 3B. Legenda platného ÚP není ve výkresu zobrazena. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.2.c) je zpracován na podkladu čisté katastrální mapy v rozsahu změny č. 3B. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Výkres širších vztahů II.2.b) není změnou č. 3B dotčen.

Poučení:

Proti Změně č. 3B Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

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

.....
Petr Tryščuk
Místostarosta obce Kunčice pod Ondřejníkem