



**KRAJSKÝ ÚŘAD**  
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ  
Odbor územního plánování  
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.: Kunc 2558/2023  
Ze dne: 2023-12-18  
Čj.: MSK 170318/2023  
Sp. zn.: ÚP/29692/2023/Sni  
326.2 S5  
Vyřizuje: Bc. Anna Sniegoňová  
Telefon: 595 622 494  
Fax: 595 622 126  
E-mail: posta@msk.cz  
Datum: 2024-01-19

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem  
č. p. 569  
Kunčice pod Ondřejníkem  
739 13

(datová schránka)

## **Stanovisko k návrhu změně č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 55b odst. 4 stavebního zákona**

Vážení,

dopisem č. j. Kunc 2558/2023 ze dne 18.12.2023 jste pořádali Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako nadřízený orgán územního plánování, o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k návrhu změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem (dále jen „návrh Změny č. 3“).

Pořizovatelem návrhu Změny č. 3 je Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem, prostřednictvím osoby zajišťující klasifikační požadavky Ing. Martiny Miklendové. Návrh Změny č. 3 zpracoval Ing. arch. Miroslav Hudák, autorizovaný architekt. Platnou územně plánovací dokumentací pro obec Kunčice pod Ondřejníkem je Územní plán Kunčice pod Ondřejníkem, ve znění změn 1 a 2, účinný od 18.09.2021 (dále jen „ÚP Kunčice pod Ondřejníkem“).

Jako podklad pro vydání stanoviska byla krajskému úřadu předána stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání.

Krajský úřad dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (uvedené ustanovení je aplikováno i ve všech ostatních případech, kdy je dále v textu odkazováno na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb.) posuzuje předložený návrh z hlediska:

1. koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy,
2. souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### **Obsahem návrhu Změny č. 3 je zejména:**

- aktualizace zastavěného území,

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692  
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692  
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800



  
www.msk.cz

- vymezení zastavitelných ploch Z3/3, Z3/9, Z3/12, Z3/17, Z3/20, Z3/22, Z3/26, Z3/30, Z3/34, Z3/36, Z3/39, Z3/42, Z3/43, Z3/48a, Z3/48b, Z3/52, Z3/53, Z3/54, Z3/55 a Z3/56,
- vymezení lokálního biokoridoru LBK 20,
- vypuštění územní rezervy D508.

### **Posouzení souladu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

Koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy je zajištěna platným ÚP Kunčice nad Ondřejníkem. Na území obce Kunčice pod Ondřejníkem zasahují koridory dopravní infrastruktury D135 a DZ19 (označení dle krajské územně plánovací dokumentace). Vymezení a návaznost uvedených koridorů na sousedící obce Tichá, Čeladná a město Frenštát pod Radhoštěm se návrhem Změny č. 3 nijak nemění.

### **Po posouzení předloženého návrhu Změny č. 3 nemá krajský úřad z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky.**

**Územní rozvojový plán** nebyl doposud vydán, proto není podkladem pro posouzení předloženého návrhu Změny č. 3.

### **Posouzení z hlediska souladu s politikou územního rozvoje:**

Obec Kunčice pod Ondřejníkem se nachází z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1 až 6 (dále jen „PÚR ČR“), v specifické oblasti Beskydy SOB2. ÚP Kunčice pod Ondřejníkem jsou respektovány kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR pro příslušnou specifickou oblast.

Návrhem Změny č. 3 je navržena nová zastavitelná plocha pro výrobu a skladování, která okrajově zasahuje do záplavového území. V PÚR ČR je uvedena v kapitole „2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, pod bodem 26 prioritou ve znění: „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“. V odůvodnění návrhu Změny č. 3 není vymezení této plochy zvláště odůvodněno.

**Krajský úřad má za to, že vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování Z3/30 je s touto prioritou v rozporu.** Krajský úřad připouští, že zmiňovaná plocha zasahuje do záplavového území pouze okrajově a nepožaduje její vyřazení z návrhu Změny č. 3 v celém rozsahu, považuje za dostatečné upravení jejího vymezení zcela mimo záplavové území.

Dále je návrhem Změny č. 3 navržena nová zastavitelná plocha obytná smíšená, která je z části vymezena na pozemku určeného k plnění funkce lesa. **Krajský úřad konstatuje, že vymezená zastavitelná plocha Z3/26 je v rozporu s prioritou stanovenou v PÚR ČR,** a to konkrétně s prioritou pod bodem 19 ve znění: „...hospodářsky využívat zastavěné území (podpora přestavby revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovávání veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace“.

**Krajský úřad na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že návrh Změny č. 3 je v předložené podobě v rozporu s PÚR ČR.**

**Posouzení z hlediska souladu se zásadami územního rozvoje:**

Obec Kunčice pod Ondřejníkem se dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizací č. 1 až 5 a 7 (dále jen „ZÚR MSK“) nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí.

Pro území Kunčice pod Ondřejníkem vyplývají ze ZÚR MSK záměry D135, D136 a DZ19. Záměry s označením D135 a DZ19 jsou již zpracovány v současném platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem a nejsou návrhem Změny č. 3 měněny. Záměr D136 vyplývá pro řešené území z textové části ZÚR MSK, reálně však na území obce nezasahuje a je vymezen v celém rozsahu v Územním plánu Čeladná.

Krajský úřad prověřil návrh Změny č. 3 z hlediska kapitoly „B. Rozvojové oblasti a osy“ ZÚR MSK, ze které dle bodu 18a vyplývají společné požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách, kterými jsou mj. *uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity: lokality mimo stanované záplavové území – navržená plochy pro výrobu a skladování Z3/30 zasahuje do záplavového území*, nerespektuje proto výše uvedenou podmínku.

Kapitola „E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany...“ ZÚR MSK stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot. Konkrétně pro obec Kunčice pod Ondřejníkem je dle kapitoly E. ZÚR MSK stanovena hodnota *horská krajina Moravskoslezských Beskyd s výraznými hřbety vytvářejícími krajinný horizont nadregionálního významu s přírodními dominantami vrcholů Lysé hory, Radhošť, Kněhyně, Smrku, Travného, Ropice, Velkého polomu, s jedinečnou přírodní hodnotou pralesa Mionší a se strukturou hlubokých údolí řeky Morávky a kulturně historickými hodnotami rozvolněné zástavby v krajině* (bod 73a), pro kterou platí kritéria a podmínky pro rozhodování v území *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*. Tato hodnota není návrhem Změny č. 3 dotčena.

Území řešené návrhem Změny č. 3 se dle kapitoly F. *Stanovení cílových kvalit krajin...* ZÚR MSK nachází v krajinných oblastech F – oblast specifických krajin Beskydského podhůří a G – oblast specifických krajin Moravskoslezských a Slezských Beskyd. Krajinné oblasti se dále dělí na typy krajin, mezi kterými probíhají přechodová pásma.

Dle textové části ZÚR MSK se na území obce Kunčice pod Ondřejníkem vztahují typy krajin Ondřejník – Palkovické hůrky (F-04), Frenštát pod Radhoštěm (F-05), Frýdlant nad Ostravicí (F-07) a Moravskoslezské Beskydy (G-01) a přechodové pásmo se společnou platností cílových kvalit sousedících specifických krajin č. 74.

Cílové kvality uvedených krajin a podmínky vyplývající z uvedeného přechodového pásma jsou návrhem Změny č. 3 respektovány. V rámci návrhu Změny č. 3 nebyly ve větší míře navrženy zastavitelné plochy, které by narušily jedinečnou scenérii masivů s výraznými hřbety Moravskoslezských a Slezských Beskyd. Dosavadní urbanistická struktura území je zachována.

Krajský úřad uvádí, že dne 13.07.2023 nabyla účinnosti aktualizace č. 7 ZÚR MSK a od 01.09.2023 je závazná aktualizace č. 6 PÚR ČR. Uvedené aktualizace ZÚR MSK a PÚR ČR se nevztahují na území obce Kunčice pod Ondřejníkem a nemají na návrh Změny č. 3 žádný vliv. Krajský úřad doporučuje doplnit do textové části návrhu Změny č. 3 všechny aktuální aktualizace ZÚR MSK a PÚR ČR.

#### Závěr:

**Předložený návrh změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem byl posouzen v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona a nenarušuje využívání území s ohledem na širší vztahy v území. Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje konstatuje krajský úřad následující nedostatky:**

- vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování V Z3/30 v záplavovém území,
- vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné SB Z3/26 na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

**Současně krajský úřad sděluje, že podle § 55b odst. 4 stavebního zákona lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.**

#### Upozornění:

Krajský úřad upozorňuje na nesrovnalosti ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je plochou přestavby stanovena plocha *vymezená v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území*. Zastavitelnou plochou se pak ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona rozumí plocha *vymezená k zastavění v územním plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu*. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem se pozemky parc. č. 1195/3 a 3191/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem nacházejí v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách občanského vybavení OV. Návrh Změny č. 3 na části zmiňovaných pozemků vymezuje nové zastavitelné plochy SB Z3/53, SB1 Z3/48a a PZ Z3/48b. Pozemek parc. č. 1195/3 je veden v Katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha. Dle ortofoto mapy 2022 se na řešené parcele nachází zástavba. Dle výše uvedených definic je zřejmé, že jestliže dojde ke změně plochy, na které je stávající zástavba, jedná se o plochu přestavby, nikoliv novou zastavitelnou plochu.

S pozdravem

Ing. arch. Beata Šmídová, Ph.D.  
vedoucí odboru územního plánování